Junta Reglamentadora
de Servicio Público
OCT 28 2026
Secretaría
Negociado de Energía
2:37pm

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA REGLAMENTADORA DE SERVICIO PÚBLICO
NEGOCIADO DE ENERGÍA DE PUERTO RICO

JULIO MINSAL BALLESTER
QUERELLANTE

VS.

LUMA ENERGY LLC y LUMA ENERGY SERVCO, LLC
QUERELLADOS

CASO NÚM. NEPR-QR-2026-0459

ASUNTO: VOLTAJE

MOCIÓN ACTUALIZANDO QUERELLA

AL HONORABLE NEGOCIADO DE ENERGÍA DE PUERTO RICO:

COMPARECE el querellante, JULIO MINSAL BALLESTER, por conducto de la representación legal que suscribe y, muy respetuosamente, EXPONE, ALEGA Y SOLICITA:

1. El pasado 28 de septiembre de 2026 la parte aquí suscribiente presentó querella contra LUMA Energy LLC ante la Junta Reglamentadora de Servicio Público, Negociado de Energía, solicitando la remoción de postes deteriorados y podridos ante el peligro que estos representan. Dichos postes enclavan y están aledaños a nuestra propiedad ubicada en la Avenida Américo Miranda #1110, San Juan, Puerto Rico 00921.
2. En adición, el mismo 28 de septiembre de 2026 presentamos solicitud de poda de árboles y enredaderas que cubrían los cables de los postes podridos y deteriorados mencionados en el primer párrafo a través de la página web de LUMA Energy, querellas número 6544948, 6544951 y 6544955.
3. Mediante la presente Moción informamos que el pasado 23 de octubre de 2026 personal designado por LUMA Energy se personó a nuestra propiedad y completó los trabajos de poda de árboles y enredaderas que cubrían los postes y tendido eléctrico de LUMA.
4. Anejamos a la presente Moción, fotos tomadas luego de la poda de árboles, las cuales claramente evidencian no solo la condición de declive y degradación de estos, sino el peligro que dichos postes representan. Solicitamos la pronta acción del Negociado de Energía para requerir de LUMA la sustitución de dichos posters, ante el peligro inminente que estos representan.
5. Por último, y no menos importante, solicitamos de este Honorable Foro tome conocimiento que por motivo de esta condición peligrosa los querellantes aquí comparecientes perdimos la oportunidad de vender nuestro inmueble descrito en el párrafo primero de este escrito. El 27 de julio de 2026 la propiedad había sido opcionada. Iniciados los trámites para el financiamiento, la institución financiera First Bank identificó dichos postes como un "encroachment" procediendo a denegar la solicitud del financiamiento del prospecto comprador, el pasado 13 de octubre de 2026. Véase Anejo.

POR TODO LO CUAL, con el mayor de los respetos solicitamos:

1. La pronta acción de parte de LUMA Energy para la sustitución de los postes que enclavan y colindan con nuestra propiedad, ante el peligro que ello representa.
2. Que el personal de campo de LUMA nos informe con antelación cuándo habrá de visitar la propiedad para realizar la inspección, de manera que podamos proveerles el acceso al área.

CERTIFICO que este escrito ha sido presentado a través del sistema de Radicación Electrónica del Negociado de Energía de Puerto Rico (https://radicacion.energia.pr.gov/) y a través de la Secretaria (secretaria@energia.pr.gov), mediante el cual el Negociado y las partes recibirá notificación. Certifico, además, que copia fiel y exacta de este escrito se enviará por correo electrónico a la Lcda. Alana Vizcarrondo Santana, representante legal de LUMA, a su correo electrónico: alana.vizcarrondo@lumapr.com.

En San Juan, Puerto Rico a 26 de octubre de 2026.

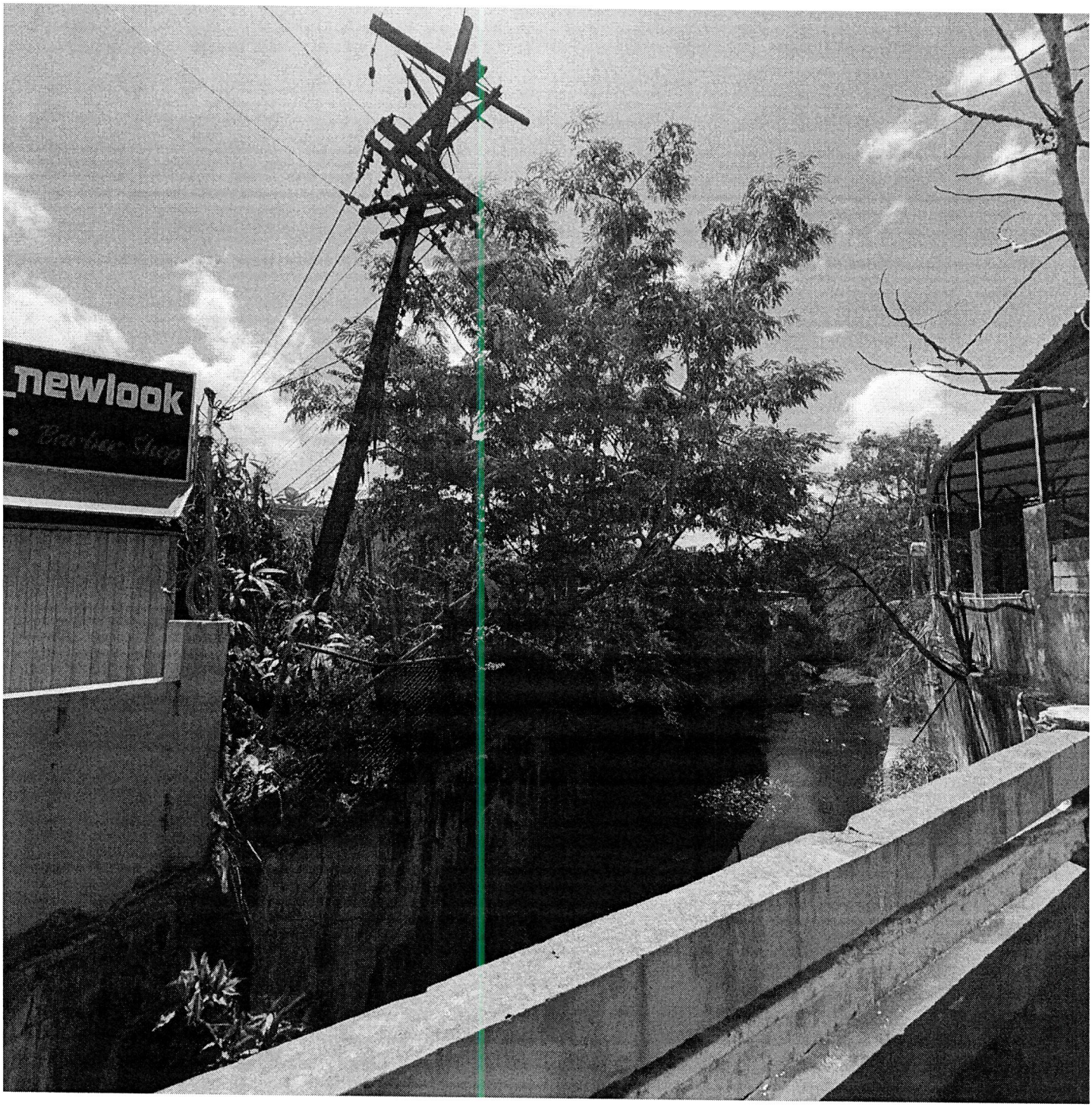
RESPETUOSAMENTE SOMETIDO,

MUÑIZ DE MINSAL LAW OFFICE
Reparto Metropolitano
1110 Ave. Américo Miranda, 1er Piso
San Juan, PR 00921
Tel.: (787) 723-6771
Fax: (787) 724-3754
E-mail: minsallaw@live.com

f/IRIS M. MUÑIZ DE MINSAL
Iris M. Muñiz de Minsal
RUA 7769

f/JULIO MINSAL BALLESTER


@ manny_newlook


newlook
Barber Shop


ny_newlook
Barber Shop
BAR

1 First Bank

13 de octubre de 2026

JAR Air Conditioning & Contractor Inc.
Estancias de la Fuente Calle Princesa CC35
Toa Alta, Puerto Rico 00953

Estimado cliente:

Gracias por su reciente solicitud de crédito, la cual fue evaluada y resultó en la aprobación de un préstamo comercial por la cantidad de **$573,750**.

Como parte del proceso de cierre del préstamo, se ordenó una mensura y tasación de la propiedad que sería adquirida con los fondos solicitados. Como resultado de dicha evaluación, se identificaron **dos invasiones de servidumbre o colindancia (encroachments)** en la propiedad. Esta situación impide que la propiedad pueda ser aceptada por el Banco como garantía colateral del préstamo aprobado.

Ante la ausencia de una propiedad alternativa que pueda ser otorgada como colateral aceptable para respaldar la facilidad crediticia, nos vemos en la necesidad de **denegar la solicitud de financiamiento**, ya que la garantía propuesta no cumple con los requisitos establecidos por el Banco para el préstamo aprobado.

Si usted tiene alguna pregunta con relación a este aviso, usted debe contactar a:

FirstBank – Omayra Nieves Cortes, Gerente Sucursal de Plaza del Sol
PO Box 9146
San Juan, Puerto Rico 00908-0146
Teléfono: 787-624-9512

Atentamente,

Nasim Perez Montalvo
Analista de Crédito
Lending and Credit Department

CC: Omayra Nieves Cortes, Gerente

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidad de Crédito, mejor conocido como el " Equal Credit Opportunity Act", prohíbe a los acreedores discriminar contra solicitantes de crédito por razón de raza, color, religión, origen nacional, sexo, estado civil, edad (siempre y cuando el solicitante tenga la capacidad legal para contratar), porque todo o parte del ingreso del solicitante provenga de cualquier programa de asistencia pública o porque el solicitante haya ejercido, de buena fe, cualquier derecho bajo la Ley de Protección de Crédito al Consumidor. La Agencia Federal que administra el cumplimiento de esta ley en lo que lo referente a FirstBank Puerto Rico es: Bureau of Consumer Financial Protection, 1700 G Street NW., Washington DC 20552

FirstBank Puerto Rico es Miembro FDIC.