



DEPARTAMENTO DE LA

VIVIENDA

GOBIERNO DE PUERTO RICO



4 de junio de 2026

Héctor Manuel García Torres

[Redacted address information]

Vía correo electrónico

Estimado Sr. García Torres:

Reciba un cordial saludo de parte del personal de la Oficina de Recuperación de Desastres del Departamento de la Vivienda (en adelante, Vivienda). El 21 de marzo de 2026, la División Legal recibió su solicitud de información pública con relación a la Iniciativa de Análisis de Propiedades Vacantes (**VPA**, por sus siglas en inglés). Completada la evaluación y análisis de la solicitud, nos acogimos al término de 30 días laborables al tratarse de información que supera los 300 folios.

Asimismo, el 1 de mayo de 2026 le notificamos que estaríamos ejerciendo nuestro derecho a solicitar una única prórroga por el término de 20 días, según dispone la Ley de Transparencia y Procedimiento Expedito para el Acceso a la Información Pública, Ley Núm. 141 de 1 de agosto de 2019, según enmendada. A los fines de satisfacer la solicitud de información dentro del término, hacemos disponible toda la información que a razón de ley y jurisprudencia ha sido denominada información pública.

Cónsono con lo anterior, la Política de Manejo, Administración y Accesibilidad de Documentos aplicable a CDBG-DR-MIT reconoce el acceso a los archivos de CDBG-DR-MIT.¹ Esto siempre que sea de conformidad con la legislación local y federal aplicable. Menciona que, los archivos de los solicitantes mantenidos por Vivienda son confidenciales y no se hacen públicos a menos que lo exija la ley. Por lo que, al evaluar las disposiciones federales y estatales, identificamos que Vivienda debe proporcionar acceso a la información a los ciudadanos. En específico, el 24 CFR § 570.508 dispone:

¹ Política sobre Manejo, Administración y Accesibilidad de Documentos, 20 de marzo de 2024 (V.4), p. 27.

[...] recipients shall provide citizens with **reasonable access** to records regarding the past use of CDBG funds, consistent with **applicable State and local laws** regarding privacy and obligations of confidentiality.

Asimismo, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido el derecho a información pública bajo los derechos constitucionales de libertad de expresión, prensa y asociación.² Lo que implica “el derecho a que los ciudadanos examinen el contenido de los expedientes, informes y documentos que son recopilados en la gestión de gobierno y que constan en las agencias del Estado”.³ Sin embargo, este derecho **no es absoluto, ni ilimitado**, depende de que la información solicitada sea pública o que el Estado tenga un interés apremiante que justifique un reclamo de confidencialidad. Para ello, la Ley de Administración y Conservación de Documentos Públicos para el Siglo XXI, Ley Núm. 107 de 10 de agosto de 2025, definió un documento público como:

[...T]odo documento que se origina, conserve o reciba en cualquier dependencia del Gobierno de acuerdo con la ley o en relación con el manejo de los asuntos públicos, incluyendo las publicaciones generadas por las dependencias gubernamentales, y que se tenga que conservar permanente o temporalmente como prueba de las transacciones por su utilidad administrativa, valor legal, fiscal, cultural o informativo, según sea el caso, o que se vaya a destruir por no tener valor permanente ni utilidad administrativa, legal, fiscal, cultural o informativa. Incluye aquellos producidos de forma electrónica o digital que cumplan con los requisitos establecidos por las leyes y reglamentos.

El Estado no estaría obligado a brindar la información cuando esta no sea denominada pública, cuando no la produzca o cuando reclame confidencialidad. Es por ello que, ha sido establecido que puede alegarse un reclamo de confidencialidad a razón de que (1) la ley así lo declare; (2) que la comunicación esté protegida por algún privilegio evidenciario; (3) cuando revelar la información pueda lesionar derechos fundamentales de terceros; (4) que se trate de un confidente según la Regla 515 de Evidencia; o (5) que sea información oficial conforme la Regal 514 de Evidencia.⁴

En cuanto al inventario de propiedades solicitado, observamos que la solicitud hace referencia al Artículo 4.011 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico. No obstante, Vivienda no está sujeto a las

² Exposición de Motivos, Ley de Transparencia, *supra*.

³ *Id.*

⁴ Aponte Rosario v. Oficina Del Panel Sobre El Fiscal Especial Independiente, TA2025AP00621, 23 de enero de 2026.

disposiciones de dicho artículo ni tiene la obligación legal de preparar, mantener o publicar los inventarios contemplados en esa legislación. Por consiguiente, cualquier reclamación de acceso fundamentada en dicha disposición legal debe dirigirse a los municipios correspondientes.

Sin embargo, debido a que su solicitud también hace referencia específica a VPA, procedimos a evaluar la información recopilada y administrada por Vivienda como parte de dicha iniciativa. Como resultado de esa evaluación, determinamos que corresponde reclamar la confidencialidad de la información solicitada en las secciones C y D de su petición. Entiéndase, aquella relacionada con el inventario de propiedades y la verificación de datos y registros de entrega. El reclamo de confidencialidad del inventario VPA responde a intereses públicos apremiantes de política pública. El inventario constituye una herramienta de planificación gubernamental destinada a la identificación, análisis y eventual rehabilitación de propiedades con potencial para vivienda asequible y desarrollo comunitario. La divulgación de localizaciones específicas e información detallada sobre dichas propiedades podría facilitar adquisiciones especulativas en el mercado inmobiliario. Esto afectaría los objetivos del Gobierno de Puerto Rico en materia de vivienda asequible, estabilidad comunitaria y desarrollo ordenado. Este riesgo incluye la posibilidad de que actores privados utilicen información derivada de recursos públicos para adquirir propiedades antes de la intervención gubernamental. Esto podría generar desplazamiento de residentes y reducción del inventario de vivienda asequible disponible para familias de ingresos bajos, moderados y clase media.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido que las restricciones al acceso a información pública pueden ser válidas cuando responden a un interés gubernamental sustancial y superan el escrutinio aplicable.⁵ Asimismo, el Estado puede imponer limitaciones razonables cuando estas constituyan medidas estrechamente diseñadas para atender un interés público legítimo sin suprimir indebidamente la libertad de expresión.

Del mismo modo, *Commonwealth v. Heirs of Felipe Gautier*, 81 D.P.R. 580 (1959) reconoce la amplia facultad del Estado bajo su poder de razón de Estado para intervenir en asuntos relacionados con renovación urbana y vivienda. Igualmente, el ordenamiento jurídico reconoce el interés gubernamental en evitar prácticas especulativas en bienes inmuebles. Por tanto, la limitación en la divulgación del inventario VPA constituye una medida razonable y proporcional, dirigida a proteger

⁵ Angueira Navarro v. JLBP, 150 DPR 10 (2000)

derechos de terceros y salvaguardar intereses públicos apremiantes. Esto sin menoscabar el acceso general a información pública sobre la gestión gubernamental.

El Gobierno de Puerto Rico reconoce como política pública la promoción y preservación de vivienda segura y asequible, así como el desarrollo comunitario sostenible. En ese contexto, el Estado tiene un interés apremiante en evitar dinámicas especulativas que socaven dichos objetivos. El inventario de propiedades de VPA contiene información sensible. Este incluye direcciones físicas, números de parcela, coordenadas geográficas, imágenes y otros datos que permiten identificar propiedades específicas. Aunque la iniciativa tiene el propósito de identificar estructuras vacantes o deterioradas, el proceso de validación ha demostrado que algunas propiedades inicialmente identificadas como vacantes se encuentran ocupadas por familias. Por consiguiente, el inventario **puede** contener (**contiene**) información relacionada con residencias habitadas.

La divulgación de dicha información permitiría identificar y localizar con precisión propiedades específicas, así como potencialmente asociarlas con sus ocupantes o titulares. La publicación de direcciones, coordenadas geográficas, imágenes y números de parcela podría afectar derechos de intimidad y privacidad de terceros, además de exponer a dichas personas a riesgos de seguridad. Por tal razón, Vivienda reclama la confidencialidad de esta información al amparo de las excepciones reconocidas por nuestro ordenamiento jurídico para proteger derechos fundamentales de terceros.

No obstante, y en cumplimiento con el principio de transparencia dispuesto por el Gobierno de Puerto Rico, parte de la información relacionada con la iniciativa VPA está disponible públicamente. Vivienda facilita el acceso a la información pública y divulga rutinariamente datos sobre su funcionamiento, acciones y resultados de gestión. Esta divulgación es realizada a través de sus páginas electrónicas oficiales disponibles en: <https://recuperacion.pr.gov/welcome/home/>

En cuanto a la sección D de su solicitud, relacionada con la verificación de datos y registros de entrega, esta guarda una relación directa con el inventario de propiedades antes descrito. Por consiguiente, reclamamos igualmente su carácter confidencial por los fundamentos previamente expuestos.

Por otra parte, los informes de auditoría no fueron provistos debido a que la División de Auditoría de Vivienda tiene carácter interno y no realiza auditorías a los

subrecipientes como lo es el Centro para la Reconstrucción del Hábitat. No obstante, los subrecipientes participan en el proceso de monitoría, y los documentos correspondientes los hicimos disponibles a su solicitud. Asimismo, reclamamos la confidencialidad del memorando de justificación de la enmienda A al SRA por no gozar de carácter de documento público.⁶

De usted identificar que no ha sido divulgada alguna otra información solicitada, ello obedece a que la misma no es producida, retenida o administrada por Vivienda. De lo contrario, ponemos a su disposición la información que obra en poder de la agencia y/o que las áreas operacionales y programáticas pusieron a la disposición de la División Legal a los fines de responder su solicitud.

Por el volumen de la información, la hacemos disponible a través del enlace que incluimos en el correo electrónico de notificación donde adjuntamos esta carta. Cabe destacar que el enlace expira en un término de 30 días calendario, por lo que habilitamos la opción de descargar los documentos. Esta función la tendrá disponible durante el periodo en que el enlace permanezca vigente.

Quedamos atentos para cualquier aclaración adicional que resulte necesaria.

Cordialmente,



Lcda. Karina Berríos Colón
Asesora Legal | División Legal
Oficina de Recuperación de Desastres

⁶ No goza del carácter de documento público—los cuales todo ciudadano tiene derecho a inspeccionar conforme a esta sección—un informe, memorando o escrito preparado por un empleado o funcionario del Estado en el ejercicio de su cargo o empleo para su superior o para fines internos de las decisiones y actuaciones departamentales. El Pueblo De P.R. v. Tribunal Superior De P.R., 96 D.P.R. 746, 1968.