

- Procedimiento N°: PS/00166/2020

RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Del procedimiento instruido por la Agencia Española de Protección de Datos y en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: Dña. **A.A.A.** (en adelante, el reclamante) con fecha 04/11/2019 interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La reclamación se dirige contra ADMINISTRACIÓN AGUSTÍN, S.L. con NIF **B81554750** (en adelante, el reclamado). Los motivos en que basa la reclamación son:

que el administrador de la Comunidad de Propietarios en la que posee vivienda de su titularidad ha comunicado sus datos personales, deudas comunitarias así como costas y suplidos relativos a procedimiento judicial por apertura de puerta a jardín seguido contra su persona a un tercero ajeno a la Comunidad de Propietarios; que el informado mantiene con el reclamante una opción de compra sobre el inmueble de su propiedad y de cuya situación solo le puede informar el mismo previa petición a la Administración de la Comunidad de certificación de situación comunitaria para posteriormente proceder a escriturar o bien extenderle autorización para que pueda ser informado de las deudas existentes por la Administración de la Comunidad.

SEGUNDO: Tras la recepción de la reclamación, la Subdirección General de Inspección de Datos procedió a realizar las siguientes actuaciones:

El 11/12/2019, fue trasladada al reclamado la reclamación presentada para su análisis y comunicación al afectado de la decisión adoptada al respecto. Igualmente, se le requería para que en el plazo de un mes remitiera a la Agencia determinada información:

- La decisión adoptada a propósito de esta reclamación.
- En el supuesto de ejercicio de los derechos regulados en los artículos 15 a 22 del RGPD, acreditación de la respuesta facilitada al reclamante.
- Informe sobre las causas que han motivado la incidencia que ha originado la reclamación.
- Informe sobre las medidas adoptadas para evitar que se produzcan incidencias similares, fechas de implantación y controles efectuados para comprobar su eficacia.
- Cualquier otra que considere relevante.

El 16/01/2020 el reclamado respondía al requerimiento de información de la AEPD señalando que el dato de la deuda de un inmueble no es considerado dato de "*carácter personal*", que constató el interés legítimo del tercero, requirente de dicha información, ya que era necesario para la ejecución de un contrato en el que tanto la reclamante como el tercero interesado eran parte; que en ningún caso se proporcionaron datos de carácter personal; que la difusión de los datos personales del propietario moroso que se efectúen bajo los requisitos señalados en la Ley de Propiedad Horizontal, a efectos de la normativa sobre protección de datos, se reputará válida. .

TERCERO: El 05/06/2020, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó admitir a trámite la reclamación presentada por el reclamante contra el reclamado.

CUARTO: Con fecha 10/07/2020, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó iniciar procedimiento sancionador al reclamado, por la presunta infracción de artículo 5.1.f) del RGPD, sancionada conforme a lo dispuesto en el artículo 83.5.a) del citado RGPD.

QUINTO: Notificado el acuerdo de inicio, el reclamado al tiempo de la presente resolución no ha presentado escrito de alegaciones, por lo que es de aplicación lo señalado en el artículo 64 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que en su apartado f) establece que en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, por lo que se procede a dictar Resolución.

SEXTO: De las actuaciones practicadas en el presente procedimiento, han quedado acreditados los siguientes:

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: El 04/11/2019 el afectado presento escrito ante la Agencia Española de Protección de Datos, contra el reclamado señalando que había comunicado sus datos de carácter personal, así como las deudas comunitarias y costas y suplidos relativas a procedimiento judicial seguido contra su persona a un tercero ajeno a la Comunidad de Propietarios y que el tercero mantiene con el reclamante una opción de compra sobre el inmueble de su propiedad y de cuya situación solo le puede informar el mismo previa petición a la Administración de la Comunidad de certificación de situación comunitaria para posteriormente proceder a escriturar o bien extenderle autorización para que pueda ser informado de las deudas existentes por la Administración de la Comunidad.

SEGUNDO: El reclamante en escrito de 16/01/2020 ha señalado que el tercero le proporcione en sus oficinas DNI y Contrato de Opción de compra sobre vivienda situada en la Comunidad de Propietarios solicitando se le informara sobre las deudas de dicha vivienda y considerando que no ha vulnerado la normativa en materia de protección de datos y que la base legitimadora de su actuación se encuentra en el artículo 6.1.b) y f) del RGPD.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

En virtud de los poderes que el artículo 58.2 del RGPD reconoce a cada autoridad de control, y según lo establecido en los artículos 47 y 48 de la LOPDGDD, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos es competente para iniciar y para resolver este procedimiento.

II

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su artículo 64 *“Acuerdo de iniciación en los procedimientos de naturaleza sancionadora”*, dispone:

“1. El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor del procedimiento, con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto, y se notificará a los interesados, entendiendo en todo caso por tal al inculpado.

Asimismo, la incoación se comunicará al denunciante cuando las normas reguladoras del procedimiento así lo prevean.

2. El acuerdo de iniciación deberá contener al menos:

- a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables.*
- b) Los hechos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.*
- c) Identificación del instructor y, en su caso, Secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos.*
- d) Órgano competente para la resolución del procedimiento y norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad, con los efectos previstos en el artículo 85.*
- e) Medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que se puedan adoptar durante el mismo de conformidad con el artículo 56.*
- f) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio, así como indicación de que, en caso de no efectuar alegaciones en el plazo previsto sobre el contenido del acuerdo de iniciación, éste podrá ser considerado propuesta de resolución cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.*

3. Excepcionalmente, cuando en el momento de dictar el acuerdo de iniciación no existan elementos suficientes para la calificación inicial de los hechos que motivan la incoación del procedimiento, la citada calificación podrá realizarse en una fase posterior mediante la elaboración de un Pliego de cargos, que deberá ser notificado a los interesados”.

En aplicación del anterior precepto y teniendo en cuenta que no se han formulado alegaciones al acuerdo de inicio, procede resolver el procedimiento iniciado.

III

Los hechos denunciados se materializan en la comunicación por el reclamado de los datos personales relativos al reclamante, referidos a deudas comunitarias y costas relativas al procedimiento judicial en el que estaba incurso, a un tercero con el que mantenía un contrato de opción de compra sobre la vivienda de su titularidad en la Comunidad de Propietarios en la que el reclamado ejerce como Administrador, vulnerando el deber de confidencialidad.

Dicho tratamiento podría ser constitutivo de una infracción del artículo 5, *Principios relativos al tratamiento*, del RGPD que establece que:

“1. Los datos personales serán:

(...)

f) tratados de tal manera que se garantice una seguridad adecuada de los datos personales, incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas («integridad y confidencialidad»).

(...)”

El artículo 5, *Deber de confidencialidad*, de la nueva Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en lo sucesivo LOPDGDD), señala que:

“1. Los responsables y encargados del tratamiento de datos así como todas las personas que intervengan en cualquier fase de este estarán sujetas al deber de confidencialidad al que se refiere el artículo 5.1.f) del Reglamento (UE) 2016/679.

2. La obligación general señalada en el apartado anterior será complementaria de los deberes de secreto profesional de conformidad con su normativa aplicable.

3. Las obligaciones establecidas en los apartados anteriores se mantendrán aun cuando hubiese finalizado la relación del obligado con el responsable o encargado del tratamiento”.

IV

La documentación obrante en el expediente evidencia que el reclamado vulneró el artículo 5.1.f) del RGPD, puesto que ha tratado de manera ilícita los datos de carácter personal de la reclamante, al no constar ninguna causa legitimadora que habilitara para el tratamiento de los datos de carácter personal, materializado en la comunicación de las deudas comunitarias y costas relativas a un procedimiento judicial en el que estaba incurso, al ser proporcionados a un tercero con el que aquella había suscrito un contrato de opción de compra sobre la vivienda de su titularidad en la Comunidad de Propietarios en la que el reclamado ejerce como Administrador.

Hay que señalar que los administradores de fincas realizan tratamientos de datos de carácter personal cuando actúan por cuenta de las comunidades de propietarios, quienes a su vez ostentan la condición de responsables del tratamiento.

De la misma forma, las comunidades de propietarios respecto del tratamiento de datos de los comuneros se encuentran legitimados, a los efectos de las causas que recoge el RGPD, en el cumplimiento de una obligación legal en consonancia con el articulado de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH).

La LPH, en su artículo 16.2 prevé que *“la convocatoria de la Junta contenga la relación de vecinos morosos que estén privados del voto”*, siendo una buena práctica la notificación de la convocatoria individual por correo, la inclusión en cajetín, o

mediante intranet con clave y contraseña, evitándose cualquier medio que pueda suponer el acceso por terceros.

No obstante, la difusión de un vecino deudor podrá publicarse únicamente en el supuesto recogido en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal apartado h) párrafo segundo, *"Si intentada una citación o notificación al propietario fuese imposible practicarla en el lugar prevenido en el párrafo anterior, se entenderá realizada mediante la colocación de la comunicación correspondiente en el tablón de anuncios de la comunidad, o en lugar visible de uso general habilitado al efecto."* Además, para proceder de esta forma deberán acreditarse los intentos de notificación.

Sin embargo, en el presente caso el tratamiento llevado a cabo por el administrador no es encajable en ninguna de las causas legitimadoras contempladas en la norma y materializado, como anteriormente se señalaba, en la comunicación de las deudas comunitarias y costas relativas a un procedimiento judicial, a un tercero con el que el reclamante había suscrito un contrato de opción de compra sobre la vivienda de su titularidad en la que el reclamado ejerce como Administrador.

El respeto al principio de licitud de los datos exige que conste acreditado que existe una causa legitimadora para el tratamiento de los datos y desplegar una razonable diligencia imprescindible para acreditar ese extremo. De no actuar así el resultado sería vaciar de contenido el principio de licitud.

V

Por otra parte, el artículo 83.5 a) del RGPD, considera que la infracción de *"los principios básicos para el tratamiento, incluidas las condiciones para el consentimiento a tenor de los artículos 5, 6, 7 y 9"* es sancionable, de acuerdo con el apartado 5 del mencionado artículo 83 del citado RGPD, *"con multas administrativas de 20.000.000€ como máximo o, tratándose de una empresa, de una cuantía equivalente al 4% como máximo del volumen de negocio total anual global del ejercicio financiero anterior, optándose por la de mayor cuantía"*.

La LOPDGDD en su artículo 72 indica: *"Infracciones consideradas muy graves:*

1. En función de lo que establece el artículo 83.5 del Reglamento (UE) 2016/679 se consideran muy graves y prescribirán a los tres años las infracciones que supongan una vulneración sustancial de los artículos mencionados en aquel y, en particular, las siguientes:

a) El tratamiento de datos personales vulnerando los principios y garantías establecidos en el artículo 5 del Reglamento (UE) 2016/679.
(...)

No obstante, el artículo 58.2 del RGPD dispone lo siguiente: *"Cada autoridad de control dispondrá de todos los siguientes poderes correctivos indicados a continuación:*

(...)

b) sancionar a todo responsable o encargado del tratamiento con apercibimiento cuando las operaciones de tratamiento hayan infringido lo dispuesto en el presente Reglamento;
(...)

Por tanto, el RGPD, sin perjuicio de lo establecido en su artículo 83, contempla en su artículo 58.2 b) la posibilidad de acudir al *apercibimiento* para corregir los tratamientos de datos personales que no se adecúen a sus previsiones.

En el presente caso, existe la evidencia de que el reclamado comunico los datos del reclamante a un tercero vulnerando el deber de confidencialidad constituyendo la citada conducta una infracción de lo dispuesto en el artículo 5.1.f) del RGPD.

Asimismo, es necesario señalar que no corregir las incidencias producidas de conformidad con lo señalado en el RGPD o bien reiterar la conducta puesta de manifiesto en la reclamación y que es causa del presente procedimiento, así como no informar a esta AEPD de las medidas adoptadas podría dar lugar al ejercicio de posibles actuaciones ante el responsable del tratamiento a fin de que se apliquen de manera efectiva las medidas apropiadas para garantizar y no comprometer la confidencialidad de los datos de carácter personal y el derecho a la intimidad de las personas.

Por lo tanto, de acuerdo con la legislación aplicable y valorados los criterios de graduación de las sanciones cuya existencia ha quedado acreditada,

La Directora de la Agencia Española de Protección de Datos RESUELVE:

PRIMERO: IMPONER a ADMINISTRACIÓN AGUSTÍN, S.L., con NIF **B81554750**, por una infracción del artículo 5.1.f) del RGPD, tipificada en el artículo 83.5 del RGPD, una sanción de apercibimiento de conformidad con el artículo 58.2 del RGPD.

SEGUNDO: REQUERIR a ADMINISTRACIÓN AGUSTÍN, S.L., con NIF **B81554750** para que en el plazo de un mes desde la notificación de esta resolución, acredite: la adopción de las medidas necesarias y pertinentes de conformidad con la normativa en materia de protección de datos de carácter personal a fin de evitar que en el futuro vuelvan a producirse incidencias como las que han dado lugar a la reclamación, adecuando las citadas medidas a las exigencias contempladas en el artículo 5.1.f) del RGPD.

TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a ADMINISTRACIÓN AGUSTÍN, S.L.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la LOPDGDD, la presente Resolución se hará pública una vez haya sido notificada a los interesados.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa conforme al art. 48.6 de la LOPDGDD, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 de la LPACAP, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos en el plazo de un

mes a contar desde el día siguiente a la notificación de esta resolución o directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 25 y en el apartado 5 de la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de este acto, según lo previsto en el artículo 46.1 de la referida Ley.

Finalmente, se señala que conforme a lo previsto en el art. 90.3 a) de la LPACAP, se podrá suspender cautelarmente la resolución firme en vía administrativa si el interesado manifiesta su intención de interponer recurso contencioso-administrativo. De ser éste el caso, el interesado deberá comunicar formalmente este hecho mediante escrito dirigido a la Agencia Española de Protección de Datos, presentándolo a través del Registro Electrónico de la Agencia [<https://sedeagpd.gob.es/sede-electronica-web/>], o a través de alguno de los restantes registros previstos en el art. 16.4 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre. También deberá trasladar a la Agencia la documentación que acredite la interposición efectiva del recurso contencioso-administrativo. Si la Agencia no tuviese conocimiento de la interposición del recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, daría por finalizada la suspensión cautelar.

Mar España Martí
Directora de la Agencia Española de Protección de Datos