



Procedimiento N°: A/00100/2014

RESOLUCIÓN: R/02047/2014

En el procedimiento A/00100/2014, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos a la entidad **ACSA - ADMINISTRACION DE FINCAS**, vista la denuncia presentada por D. **A.A.A.** y en virtud de los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Consta que en fecha 3 de junio de 2013 tiene entrada en esta Agencia un escrito de D. **A.A.A.**, en el que ponía de manifiesto que, tras el cambio de administrador acordado por Junta Extraordinaria en fecha 25 de enero de 2013, y al requerirse al administrador saliente la documentación de la Comunidad, este alegó que no podía entregar la documentación relativa a datos personales de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos.

Posteriormente, se requirió al denunciante para que aportara el contrato entre la comunidad y el administrador en el que figure la información prevista en el art. 12 de la LOPD, y este alegó que no podía aportarlo, manifestando que la comunidad no dispone de contrato alguno.

SEGUNDO: Con fecha 19 de mayo de 2014, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos acordó someter a trámite de audiencia previa el presente procedimiento de apercibimiento A/00100/2014. Dicho acuerdo fue notificado al denunciante y al denunciado.

TERCERO: Con fecha 20 de junio de 2014 se recibe en esta Agencia escrito de D. **B.B.B.**, representante de la entidad denunciada en el que comunica que la entidad a la que representa mantuvo una relación mercantil con la comunidad de propietarios a la que pertenece el denunciante, que, según manifiesta, fue debidamente formalizada en Junta. Tras ello, se remitió a cada comunero una ficha en la que debían incluir los datos relevantes en lo necesario para la labor de administración, y que, en el pie de página, contiene la información relativa a la posible utilización de los datos, así como lo relativo al ejercicio de los derechos ARCO, que es debidamente firmada por el comunero, y que cumple con las previsiones del art. 6 LOPD. Adjunta para acreditarlo el modelo de dicha ficha que se entrega a los comuneros con carácter previo a la prestación de servicios, y que, para el caso de la comunidad de propietarios denunciante, han sido destruidos en su totalidad en el momento en que se puso fin a la relación entre las partes.

Asimismo, manifiesta que, tras finalizar la relación con la comunidad de propietarios procedió a la entrega de toda la documentación al Presidente, y para acreditarlo aporta documento en el que recoge la "relación de documentos entregados a **"C.P. XXXXXX 2ª FASE"** debidamente firmada por el Presidente de la Comunidad.

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: Consta que en fecha 3 de junio de 2013 tiene entrada en esta Agencia un escrito de D. **A.A.A.**, en el que ponía de manifiesto que, tras el cambio de administrador acordado por Junta Extraordinaria en fecha 25 de enero de 2013, y al requerirse al administrador saliente la documentación de la Comunidad, este alegó que no podía entregar la documentación relativa a datos personales de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos.

Posteriormente, se requirió al denunciante para que aportara el contrato entre la comunidad y el administrador en el que figure la información prevista en el art. 12 de la LOPD, y este alegó que no podía aportarlo, manifestando que la comunidad no dispone de contrato alguno.

SEGUNDO: Consta que la Comunidad de Propietarios **XXXXXX 2ª FASE**, de la que el denunciante consta como Presidente, tenía contratado la actividad de administración con la entidad **ACSA - ADMINISTRACION DE FINCAS**.

TERCERO: Consta que entre la entidad denunciada y la Comunidad de Propietarios no existe contrato de prestación de servicios en los que se detalle la información del art. 12 LOPD.

CUARTO: Consta que en fecha 25 de enero de 2013 se produjo, mediante Junta General Extraordinaria, el cambio del Administrador de la Comunidad.

QUINTO: Consta que, en fecha 20 de junio de 2014, D. **B.B.B.**, en representación de la entidad **ACSA - ADMINISTRACION DE FINCAS** presenta, en el escrito de alegaciones al acuerdo de audiencia previa al apercibimiento, escrito en el que se detallan los documentos entregados a la Comunidad de Propietarios **XXXXXX** "sin que quepa la reclamación de ninguna otra".

Asimismo, consta que en este escrito el representante de la entidad denunciada manifiesta haber procedido a la destrucción de dicha documentación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver este procedimiento el Director de la Agencia Española de Protección de Datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37. g) en relación con el artículo 36 de la LOPD.

II

Se imputa a la entidad denunciada un tratamiento de datos sin consentimiento, en relación con el art. 12.2 y 12.3 de la LOPD, en la medida en que se conservaban datos personales, que deberían ser destruidos o devueltos al responsable del tratamiento.

En este sentido el art. 6 de la LOPD establece:

"1. El tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento

inequívoco del afectado, salvo que la Ley disponga otra cosa.

2. No será preciso el consentimiento cuando los datos de carácter personal se recojan para el ejercicio de las funciones propias de las Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias; cuando se refieran a las partes de un contrato o precontrato de una relación negocial, laboral o administrativa y sean necesarios para su mantenimiento o cumplimiento; cuando el tratamiento de los datos tenga por finalidad proteger un interés vital del interesado en los términos del artículo 7, apartado 6, de la presente Ley, o cuando los datos figuren en fuentes accesibles al público y su tratamiento sea necesario para la satisfacción del interés legítimo perseguido por el responsable del fichero o por el del tercero a quien se comuniquen los datos, siempre que no se vulneren los derechos y libertades fundamentales del interesado.

3. El consentimiento a que se refiere el artículo podrá ser revocado cuando exista causa justificada para ello y no se le atribuyan efectos retroactivos.

4. En los casos en los que no sea necesario el consentimiento del afectado para el tratamiento de los datos de carácter personal, y siempre que una Ley no disponga lo contrario, éste podrá oponerse a su tratamiento cuando existan motivos fundados y legítimos relativos a una concreta situación personal. En tal supuesto, el responsable del fichero excluirá del tratamiento los datos relativos al afectado”.

Por su parte, el art. 12.2 LOPD establece: “*La realización de tratamientos por cuenta de terceros deberá estar regulada en un contrato que deberá constar por escrito o en alguna forma que permita acreditar su celebración y contenido, estableciéndose expresamente que el encargado del tratamiento únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del responsable del tratamiento, que nos los aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en dicho contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas*”

Y el art. 12.3 establece “*una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal deberán ser destruidos o devueltos al responsable del tratamiento, al igual que cualquier soporte o documento en que conste algún dato de carácter personal objeto de tratamiento*”.

A su vez, el art. 5.1.t) del Real Decreto 1720/2007, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal considera como “tratamiento de datos: cualquier operación o procedimiento técnico, sea automatizado o no, que permita la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, consulta, utilización, modificación, cancelación, bloqueo o supresión, así como las cesiones de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias.”

En el caso que nos ocupa, se denunciaba que el administrador, al cesar en la actividad, entregó toda la documentación menos los datos personales de los Propietarios.

Por su parte, el administrador, al recibir el acuerdo de audiencia previa al apercibimiento, ha manifestado que los datos fueron recabados directamente de los miembros de la Comunidad mediante un impreso en el que los propios comuneros

otorgan su consentimiento, figurando en el pie de la hoja de recogida de los datos, “de acuerdo con lo establecido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos serán incluidos en un fichero del que es titular **ACSA ADMINISTRACION DE FINCAS**, y podrán ser utilizados para prestarle el servicio solicitado, la gestión fiscal, contable y administrativa de la empresa. Le informamos además que podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en el domicilio de **ACSA ADMINISTRACION DE FINCAS**. En caso de baja como clientes, sus datos serán destruidos y eliminados de forma automática por esta empresa.

A su vez, en este escrito manifiesta que una vez finalizada la relación con la Comunidad, procedió a entregar al entonces Presidente una relación de documentos. El representante de la entidad denunciada aporta escrito en el que el denunciante “**DON A.A.A.**, con DNI..., en calidad de Presidente de la **C.P. XXXXXX, 2ª FASE**, después de examinar y comprobar los documentos que se enumeran en el presente escrito, que me son entregados a satisfacción, hago constar que recibo de **ACSA ADMINISTRACION DE FINCAS**, la documentación que arriba se detalla sin que me quepa la reclamación de ninguna otra” y que se encuentra firmado por el denunciante.

Con relación a los datos recabados directamente por la entidad, manifiesta que procedió a su destrucción en el momento en que se puso fin a la relación entre las partes.

Por tanto, de acuerdo con esta actuación, no se aprecia que, por parte de la entidad **ACSA ADMINISTRACION DE FINCAS** se haya procedido a la vulneración del art. 6 LOPD, y por tanto, procede archivar el presente procedimiento.

De acuerdo con lo señalado,

Por el Director de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1.- ARCHIVAR (A/00100/2014)

El procedimiento de apercibimiento abierto a la entidad **ACSA - ADMINISTRACION DE FINCAS** con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45.6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, con relación a la denuncia por infracción del artículo 6 de la LOPD, tipificada como **grave** en el artículo 44.3.b) de la citada Ley Orgánica.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa (artículo 48.2 de la LOPD), y de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el Director 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 del referido texto legal.

2.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a **ACSA - ADMINISTRACION DE FINCAS**.

3.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a **D. A.A.A.**.

De conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 37 de la LOPD, en la redacción dada por el artículo 82 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, la presente Resolución se hará pública, una vez haya sido notificada a los interesados. La publicación se realizará conforme a lo previsto en la Instrucción 1/2004, de 22 de diciembre, de la Agencia Española de Protección de Datos sobre publicación de sus Resoluciones y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 116 del Real Decreto 1720/2007, de 21 diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la LOPD.

José Luis Rodríguez Álvarez
Director de la Agencia Española de Protección de Datos