

- **Expediente N.º: EXP202504504**

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos y teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 3 de marzo de 2025 se interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos por una posible infracción imputable a **IMPAC NOVA VISION 2023, S.L.** con NIF **B56383490** (en adelante, IMPAC o la parte reclamada).

La parte reclamante manifiesta que, durante la visita a un inmueble gestionado por la parte reclamada, se le requirió la cumplimentación de una ficha con sus datos personales como condición para realizar la visita, sin que se le facilitase información previa sobre su tratamiento. Tras la reticencia inicial a aportar sus datos al considerarlos innecesarios para la finalidad perseguida, la reclamante accedió a facilitar parte de ellos, supeditándolo a la posterior remisión de la información relativa al tratamiento de sus datos personales.

Añade que, si bien ese mismo día recibió un correo electrónico en el que se le indicaba que la información le sería remitida posteriormente, esta no había sido recibida en el momento de presentar la reclamación.

Junto al escrito se aporta documentación para acreditar los extremos anteriores.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 65.4 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPDGDD), se dio traslado de dicha reclamación a IMPAC, para que procediese a su análisis e informase a esta Agencia en el plazo de un mes, de las acciones llevadas a cabo para adecuarse a los requisitos previstos en la normativa de protección de datos.

La notificación del traslado de la reclamación, que se practicó conforme a las normas establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), fue realizada en fecha 27/03/2025 como consta en el acuse de recibo que obra en el expediente. No se recibió respuesta al escrito de traslado.

TERCERO: Con fecha 3 de junio de 2025, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, se admitió a trámite la reclamación.

CUARTO: La Subdirección General de Inspección de Datos procedió a la realización de actuaciones previas de investigación para el esclarecimiento de los hechos en

cuestión, en virtud de las funciones asignadas a las autoridades de control en el artículo 57.1 y de los poderes otorgados en el artículo 58.1 del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento General de Protección de Datos, en adelante RGPD), y de conformidad con lo establecido en el Título VIII, de la LOPDGDD.

En el marco de las actuaciones previas de investigación y de conformidad con la respuesta de 25/11/2025 al requerimiento de información efectuado a la parte reclamada se tiene conocimiento de los siguientes aspectos:

En el momento de la visita no se facilitó la información relativa al artículo 13 del RGPD, puesto que esta solo se entregaba al realizar una reserva o se manifestaba un interés real en avanzar en la compraventa, no en aquellos supuestos en que no se realizaba ningún tratamiento posterior de los datos, como en el caso de la parte reclamante.

No obstante, asegura que ha realizado cambios en su protocolo, incluyendo la introducción de la información relativa al artículo 13 RGPD en la hoja informativa para visitantes que habrá de entregarse con carácter previo a la visita. Asimismo, informa de otras medidas adoptadas:

- Actualización del registro de actividades de tratamiento incorporando el tratamiento de visitas;
- Formación de personal sobre entrega de información y recogida mínima de datos;
- Revisión del protocolo de visitas y hojas de registro;
- Refuerzo de las medidas de seguridad organizativas y documentales;
- Limitación de la conservación y destrucción segura de hojas de visita.

Junto al escrito, aporta documentación a efectos de acreditar los elementos anteriores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Competencia

De acuerdo con las funciones que el artículo 57.1 a), f) y h) del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento general de protección de datos, en adelante RGPD) confiere a cada autoridad de control y según lo dispuesto en los artículos 47 y 48.1 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en lo sucesivo LOPDGDD), es competente para resolver estas actuaciones de investigación la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos.

Asimismo, el artículo 63.2 de la LOPDGDD determina que: *"Los procedimientos tramitados por la Agencia Española de Protección de Datos se registrarán por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, en la presente ley orgánica, por las disposiciones reglamentarias dictadas en su desarrollo y, en cuanto no las contradigan, con carácter subsidiario, por las normas generales sobre los procedimientos administrativos."*

II

Información que deberá facilitarse cuando los datos personales se obtengan del interesado

El artículo 13 del RGPD establece la información que deberá facilitarse cuando los datos personales se obtengan del interesado, en virtud del cual:

"1. Cuando se obtengan de un interesado datos personales relativos a él, el responsable del tratamiento, en el momento en que estos se obtengan, le facilitará toda la información indicada a continuación:

- a) la identidad y los datos de contacto del responsable y, en su caso, de su representante;*
- b) los datos de contacto del delegado de protección de datos, en su caso;*
- c) los fines del tratamiento a que se destinan los datos personales y la base jurídica del tratamiento;*
- d) cuando el tratamiento se base en el artículo 6, apartado 1, letra f), los intereses legítimos del responsable o de un tercero;*
- e) los destinatarios o las categorías de destinatarios de los datos personales, en su caso;*
- f) en su caso, la intención del responsable de transferir datos personales a un tercer país u organización internacional y la existencia o ausencia de una decisión de adecuación de la Comisión, o, en el caso de las transferencias indicadas en los artículos 46 o 47 o el artículo 49, apartado 1, párrafo segundo, referencia a las garantías adecuadas o apropiadas y a los medios para obtener una copia de estas o al lugar en que se hayan puesto a disposición.*

2. Además de la información mencionada en el apartado 1, el responsable del tratamiento facilitará al interesado, en el momento en que se obtengan los datos personales, la siguiente información necesaria para garantizar un tratamiento de datos leal y transparente:

- a) el plazo durante el cual se conservarán los datos personales o, cuando no sea posible, los criterios utilizados para determinar este plazo;*
- b) la existencia del derecho a solicitar al responsable del tratamiento el acceso a los datos personales relativos al interesado, y su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos;*
- c) cuando el tratamiento esté basado en el artículo 6, apartado 1, letra a), o el artículo 9, apartado 2, letra a), la existencia del derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada;*
- d) el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control;*
- e) si la comunicación de datos personales es un requisito legal o contractual, o un requisito necesario para suscribir un contrato, y si el interesado está obligado a facilitar los datos personales y está informado de las posibles consecuencias de no facilitar tales datos;*
- f) la existencia de decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, a que se refiere el artículo 22, apartados 1 y 4, y, al menos en tales casos, información significativa sobre la lógica aplicada, así como la importancia y las consecuencias previstas de dicho tratamiento para el interesado.*

3. Cuando el responsable del tratamiento proyecte el tratamiento ulterior de datos personales para un fin que no sea aquel para el que se recogieron, proporcionará al interesado, con anterioridad a dicho tratamiento ulterior, información sobre ese otro fin y cualquier información adicional pertinente a tenor del apartado 2.

Las disposiciones de los apartados 1, 2 y 3 no serán aplicables cuando y en la medida en que el interesado ya disponga de la información."

III

Conclusión

La sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, (STJUE) de 26/09/2024, en el asunto C-768/2021, señala:

"37 A este respecto, ha de señalarse que el RGPD deja a la autoridad de control un margen de apreciación en cuanto a la manera en que debe subsanar la deficiencia constatada, puesto que el artículo 58, apartado 2, del mismo confiere a dicha autoridad la facultad de adoptar diversas medidas correctoras. Así, el Tribunal de Justicia ya ha declarado que la elección del medio adecuado y necesario corresponde a la autoridad de control, que debe realizar tal elección tomando en consideración todas las circunstancias del caso concreto y cumpliendo con toda la diligencia requerida su misión consistente en velar por el pleno respeto del RGPD (véase, en este sentido, la sentencia de 16 de julio de 2020, Facebook Ireland y Schrems, C-311/18, EU:C:2020:559, apartado 112).

38 Sin embargo, este margen de apreciación está limitado por la necesidad de garantizar un nivel coherente y elevado de protección de los datos personales mediante una aplicación rigurosa de las normas, como se desprende de los considerandos 7 y 10 del RGPD

39 Por lo que se refiere, más concretamente, a las multas administrativas contempladas en el artículo 58, apartado 2, letra i), del RGPD, del artículo 83, apartado 2, de este Reglamento resulta que aquellas se imponen, según las características propias de cada caso, con carácter adicional o en sustitución de las demás medidas previstas en el citado artículo 58, apartado 2. Además, ese mismo artículo 83, apartado 2, precisa que, al decidir la imposición de una multa administrativa y su cuantía en cada caso individual, la autoridad de control debe tener debidamente en cuenta los elementos que figuran en las letras a) a k) de esta disposición, como la naturaleza, la gravedad y la duración de la infracción" (...)

"41 En consecuencia, no puede deducirse ni del artículo 58, apartado 2, del RGPD ni del artículo 83 de este la existencia de una obligación a cargo de la autoridad de control de adoptar, en todos los casos, cuando constate una violación de la seguridad de datos personales, una medida correctora, en particular una multa administrativa, siendo su obligación, en tales circunstancias, reaccionar adecuadamente para subsanar la deficiencia constatada. (...) En estas circunstancias, como señaló el Abogado General en el punto 81 de sus conclusiones, el autor de una reclamación cuyos derechos han sido vulnerados no dispone de un derecho subjetivo a que la autoridad de control imponga una multa administrativa al responsable del tratamiento.

(...)

43 A este respecto, no se excluye que, con carácter excepcional y habida cuenta de las circunstancias particulares del caso concreto, la autoridad de control pueda abstenerse de adoptar una medida correctora aunque se haya constatado una violación de la seguridad de datos personales. Tal puede ser el caso, en particular, cuando la violación constatada no haya persistido, por ejemplo cuando el responsable del tratamiento, que, en principio, había aplicado medidas técnicas y organizativas apropiadas en el sentido del artículo 24 del RGPD, haya adoptado, tan pronto como haya tenido conocimiento de dicha violación, las medidas adecuadas y necesarias para que la violación finalice y no vuelva a producirse, habida cuenta de las obligaciones que le incumben, en particular, en virtud de los artículos 5, apartado 2, y 24 del mencionado Reglamento.

44 La interpretación según la cual la autoridad de control, cuando constata una violación de la seguridad de datos personales, no está obligada a adoptar en todos los casos una medida correctora con arreglo al artículo 58, apartado 2, del RGPD se ve corroborada por los objetivos perseguidos por este artículo 58, apartado 2, y por el artículo 83 de dicho Reglamento, respectivamente.

45 Por lo que respecta al objetivo perseguido por el artículo 58, apartado 2, del RGPD, del considerando 129 de este se desprende que esta disposición tiene por objeto garantizar la conformidad del tratamiento de datos personales con dicho Reglamento y la regularización de las situaciones de incumplimiento de este para que se ajusten al Derecho de la Unión, mediante la intervención de las autoridades de control nacionales (sentencia de 14 de marzo de 2024, Újpesti Polgármesteri Hivatal, C-46/23, EU:C:2024:239, apartado 40).

46 De lo anterior se infiere que la adopción de una medida correctora puede, con carácter excepcional y habida cuenta de las circunstancias particulares del caso concreto, no imponerse, siempre que la situación de infracción del RGPD ya haya sido subsanada y que se garantice la conformidad de los tratamientos de datos personales con dicho Reglamento por su responsable y que tal abstención de la autoridad de control no menoscabe la exigencia de una aplicación rigurosa de las normas, tal como se ha recordado en el apartado 38 de la presente sentencia”.

El TJUE incide, por tanto, en el margen de apreciación que tienen las autoridades de control para, en el ejercicio de sus funciones, desarrollar y optar entre los poderes atribuidos por el artículo 58 del RGPD, teniendo en cuenta las circunstancias del caso concreto, así como velando por el pleno respeto del RGPD. La consigna que debe regir siempre la actuación de una autoridad de control es asegurar un nivel alto de protección de los datos personales.

Así, cabe que, aun cuando se hubiera constatado o se tuvieran indicios de que se ha producido una vulneración en materia de protección de datos, las autoridades de control se abstengan de ejercitar sus poderes correctivos cuando esta presunta infracción hubiera sido subsanada y se garantice la conformidad de los tratamientos de datos personales con el RGPD.

Lo señalado por el TJUE en la sentencia antes citada, refuerza la idea de proporcionalidad de actuación de las autoridades de control que se recoge, con anterioridad a que fuera dictada la mencionada sentencia, en los artículos 65.4 y 65.6 de la LOPDGDD, por los que se permite a la AEPD, en atención a las circunstancias del caso concreto, la inadmisión a trámite o el archivo de reclamaciones, cuando, tras el traslado de las mismas al responsable del tratamiento, este demostrara haber adoptado medidas para el cumplimiento de la normativa aplicable.

En el caso que nos ocupa, la propia parte reclamada reconoce que no facilitó la información relativa al artículo 13 del RGPD a la parte reclamante en el momento de realizar la visita a un inmueble de su interés, puesto que reservaba esta información para un estadio posterior en el que se manifestara la intención de avanzar en la compraventa.

No obstante, en el marco de las actuaciones previas de investigación, IMPAC ha revisado su protocolo de visitas para facilitar una hoja informativa que se entregará antes de cualquier visita a un inmueble a los interesados en cumplimiento del artículo 13 del RGPD. Además, manifiesta que ha adoptado una serie de medidas técnicas y organizativas adicionales – actualización del RAT, formación del personal sobre la entrega de información, limitación de la conservación y destrucción de las mencionadas hojas de visitas- que demuestran su responsabilidad proactiva en el cumplimiento de la normativa de protección de datos.

Por tanto, de conformidad con la STJUE de 24 de septiembre de 2024, en el asunto C-768/2021 y atendiendo a las singulares circunstancias que conforman este caso, en particular, así como la modificación de los elementos que fueron objeto de investigación tras asegurar que todas las visitas a los inmuebles se realizarán previa entrega de una hoja informativa del tratamiento de sus datos personales conforme al artículo 13 del RGPD, esta Agencia considera que no procede el despliegue de sus poderes correctivos previstos en el artículo 58 del RGPD.

Todo ello sin perjuicio de las posibles actuaciones posteriores que esta Agencia pudiera llevar a cabo, aplicando los poderes de investigación y correctivos que ostenta.

Así pues, por la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos, SE ACUERDA:

PRIMERO: PROCEDER AL ARCHIVO de las presentes actuaciones.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a IMPAC NOVA VISION 2023, S.L. y a la parte reclamante.

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

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa según lo preceptuado por el art. 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de conformidad con lo establecido en los

arts. 112 y 123 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Presidencia 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.

940-101025

Lorenzo Cotino Hueso
Presidente de la Agencia Española de Protección de Datos