

Expediente N°: E/01668/2017

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos ante la entidad GESTORÍA VALLS FINQUES, S.C.P., en virtud de denuncia presentada por Doña **A.A.A.**, y teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 15 de febrero de 2017, tuvo entrada en esta Agencia un escrito remitido por Doña **A.A.A.**, en el que denuncia a GESTORÍA VALLS FINQUES, S.C.P. En su escrito, la denunciante manifiesta lo siguiente:

La citada entidad ha facilitado su contrato de arrendamiento, sin su consentimiento, a la comunidad de vecinos de su escalera, habiendo sido utilizado en una demanda que le ha sido interpuesta por dicha comunidad, con relación al cerramiento de una terraza.

Anexa la siguiente documentación solicitada por esta Agencia:

- Copia de la demanda donde se incluye el contrato de alquiler de la denunciante con la titular de la vivienda, proporcionado por la denunciada.

SEGUNDO: Tras la recepción de la denuncia la Subdirección General de Inspección de Datos procedió a la realización de actuaciones previas de investigación para el esclarecimiento de los hechos denunciados, teniendo conocimiento de los siguientes extremos:

1. Con fechas 22 de junio y 17 de julio de 2017, se reciben escritos de la GESTORÍA VALLS FINQUES, S.C.P., en los que pone de manifiesto que:
 - a. Esa administración de fincas dispone del contrato de alquiler de la denunciada, porque a la vez que administra la Comunidad de Propietarios de la finca, también gestiona, por encargo de su propietaria, el alquiler de la vivienda donde reside la denunciante.
 - b. A causa del cubrimiento en la terraza de dicha vivienda, la administración, requirió tanto a la inquilina como a la propietaria para que lo retirasen, a lo que ésta última manifestó que dicho cerramiento lo había realizado la inquilina sin su consentimiento. La Comunidad decidió presentar demanda por estos hechos, siendo la propietaria la que autorizó la entrega del contrato de alquiler, al abogado de la Comunidad.
 - c. Se adjunta una declaración firmada por la propietaria de la vivienda, en la que confirma que autorizó al Administrador de la Comunidad para que se pudiese presentar una copia del contrato de alquiler en la demanda que la Comunidad pensaba interponer por las obras realizadas por la inquilina sin consentimiento de la propia Comunidad ni de la propietaria de la vivienda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos, conforme a lo establecido en el artículo 37.d) en relación con el artículo 36, ambos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en lo sucesivo LOPD).

El artículo 126.1, apartado segundo, del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, 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 establece:

“Si de las actuaciones no se derivasen hechos susceptibles de motivar la imputación de infracción alguna, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos dictará resolución de archivo que se notificará al investigado y al denunciante, en su caso.”

II

La LOPD en su artículo 6 regula el principio del “consentimiento” del interesado para el tratamiento de sus datos, que dispone lo siguiente:

“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.”

De acuerdo a lo establecido por la LOPD, como hemos visto en el punto anterior, el consentimiento se erige como una de las piedras angulares del principio de protección de los datos de carácter personal. Así, el tratamiento de los datos del particular por parte de un tercero, en principio, sólo se puede llevar a cabo en el caso de que el titular de los mismos autorice dicho tratamiento, estableciéndose la posibilidad de que dicha autorización sea revocada en cualquier momento. Sin embargo, a lo largo de la LOPD se prevén determinados casos en los que el tratamiento de los datos de un particular no

requiere del consentimiento que es exigido como regla general. Un ejemplo de dicho caso se da cuando los datos de carácter personal 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.

En el supuesto denunciado, la Comunidad de Propietarios de la calle (C/...1) puede tratar los datos personales de los propietarios de los pisos de la finca. Asimismo, puede tratarlos el Administrador, como encargado del tratamiento. La Comunidad de Propietarios decidió denunciar el cerramiento de una terraza que se había efectuado en el piso que tiene arrendado la denunciante, demandando tanto a la propietaria del sobreático como a la arrendadora que lo ocupaba. La propietaria autorizó a la Gestoría, que lleva la administración de la Comunidad de propietarios y la gestión del arrendamiento de su vivienda, a que aportase su contrato de arrendamiento a la demanda.

No se acredita la entrega del contrato de arrendamiento a los vecinos de la Comunidad.

Y en cuanto a la entrega del contrato de arrendamiento en el procedimiento judicial, no requiere tal cesión el consentimiento de los afectados (aunque tenía el consentimiento de una de las dos partes del contrato), ya que se encuentra habilitada en el artículo 11.2.d) de la LOPD.

El artículo 11. 1 y 2 de la LOPD, relativo a la cesión de datos, señala lo siguiente:

“1. Los datos de carácter personal objeto del tratamiento sólo podrán ser comunicados a un tercero para el cumplimiento de fines directamente relacionados con las funciones legítimas del cedente y del cesionario con el previo consentimiento del interesado.

2. El consentimiento exigido en el apartado anterior no será preciso:

a) Cuando la cesión está autorizada en una Ley.

b) Cuando se trate de datos recogidos de fuentes accesibles al público.

c) Cuando el tratamiento responda a la libre y legítima aceptación de una relación jurídica cuyo desarrollo, cumplimiento y control implique necesariamente la conexión de dicho tratamiento con ficheros de terceros. En este caso la comunicación sólo será legítima en cuanto se limite a la finalidad que la justifique.

d) Cuando la comunicación que deba efectuarse tenga por destinatario al Defensor del Pueblo, el Ministerio Fiscal o los Jueces o Tribunales o el Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de las funciones que tiene atribuidas. Tampoco será preciso el consentimiento cuando la comunicación tenga como destinatario a instituciones autonómicas con funciones análogas al Defensor del Pueblo o al Tribunal de Cuentas.

e) Cuando la cesión se produzca entre Administraciones Públicas y tenga por objeto el tratamiento posterior de los datos con fines históricos, estadísticos o científicos.

f) Cuando la cesión de datos de carácter personal relativos a la salud sea necesaria para solucionar una urgencia que requiera acceder a un fichero o para realizar los estudios epidemiológicos en los términos establecidos en la legislación sobre

sanidad estatal o autonómica.”

En consecuencia, no se advierte vulneración a la normativa de protección de datos en los hechos denunciados.

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado,

Por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1. **PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
2. **NOTIFICAR** la presente Resolución a GESTORÍA VALLS FINQUES, S.C.P., y a Doña **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 Reglamento de desarrollo de la LOPD aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 diciembre.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa (artículo 48.2 de la LOPD), y de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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 del referido texto legal.

Mar España Martí

Directora de la Agencia Española de Protección de Datos