



Expediente N°: E/07213/2014

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos ante la entidad **SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.** en virtud de denuncia presentada por **B.B.B.** y teniendo como base los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 1/10/2013 tuvo entrada en esta Agencia, escrito de Dña. **B.B.B.** (en lo sucesivo la denunciante) comunicando que el documento que suscribió (a través de la entidad ASPRO ANDALUCÍA) de una oferta de compra, sujeta a aceptación por parte de SERVIHABITAT XXI, S.A.U. (en lo sucesivo el denunciado), contenía la siguiente cláusula informativa sobre protección de datos personales:

<<...La ofertante acepta y consiente que sus datos de carácter personal se incorporarán a un fichero titularidad de Servihabitat para que sean tratados con la finalidad de poder cumplir lo pactado en este documento.

Excepto que se indique lo contrario, o se revoque posteriormente la ofertante consiente expresamente:

a) El tratamiento de sus datos con la finalidad de poderle enviar, incluso por medios electrónicos, información comercial relativa a productos y servicios que actualmente, o en el futuro, comercialice Servihabitat, tanto durante la vigencia del presente documento, los posteriores que traigan causa del mismo, así como durante el periodo de prescripción de las acciones derivadas del mismo.

b) La comunicación de sus datos a "la Caixa" para que esta pueda dirigirle información comercial sobre productos y servicios propios de su actividad, la bancaria, así como a las empresas designadas como prestatarias de servicios inmobiliarios que la ofertante esté interesada en recibir.

La ofertante podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación de sus datos, así como oponerse a su tratamiento o revocar los consentimientos otorgados para su cesión o envío, de comunicaciones publicitarias de acuerdo con la Ley, mediante escrito dirigido a SERVIHABITAT XXI, S.A.U. (C/.....1) de Barcelona...>>

SEGUNDO: Dicha denuncia originó el inicio del procedimiento sancionador de referencia PS/00277/2014 en cuya resolución se dispone:

<< Teniendo en cuenta que el Acuerdo de Inicio del presente procedimiento es de fecha 26/05/2014, que la infracción cometida es leve y prescribe al año. Que la entidad que recaba los datos actualmente no es la entidad denunciada SERVIHABITAT XXI, S.A.U. sino SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L., por lo que la entidad denunciada ya no utiliza ningún formulario para la recogida de datos relacionados con los hechos analizados en este procedimiento, debiendo de acuerdo con el art. 47 de la LOPD declarar la prescripción. Ahora bien dado que no consta en el

procedimiento el formulario que SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. utiliza actualmente es por lo que procede que se investiguen estos hechos en el marco del expediente E/07213/2014.

TERCERO: De actuaciones previas de investigación realizadas en el expediente E/07213/2014 para el esclarecimiento de los hechos denunciados, se ha tenido conocimiento de los siguientes extremos:

1. De la información y documentación aportada por SERVIHABITAT se desprende:
 - a. Manifiesta la entidad que es una entidad prestadora de servicios de gestión y comercialización de bienes inmuebles de terceros, por lo que la contratación que realizan las personas que adquieren un inmueble no se formaliza con SERVIHABITAT sino con el propietario del inmueble.
 - b. Cuando una persona está interesada en adquirir un inmueble gestionado por SERVIHABITAT, debe formalizar un documento denominado oferta de compra, a través de un API acreditado, y realizar el ingreso de determinada cantidad en concepto de reserva. En el citado documento de oferta se incluye una cláusula de protección de datos que informa a los interesados de los requisitos establecidos en el artículo 5 de la LOPD.

Aporta la entidad copia del documento de oferta de compra, que incluye la citada cláusula informativa, en donde se expresa:

<<La ofertante acepta y consiente que sus datos de carácter personal se incorporarán a un fichero titularidad del propietario para que sean tratados con la finalidad de poder cumplir lo pactado en este documento.

La ofertante podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación de sus datos, así como oponerse a su tratamiento o revocar los consentimientos otorgados para su cesión o envío de comunicaciones publicitarias de acuerdo con la Ley, mediante escrito dirigido a SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.. (C/.....1) de Barcelona. >>

- c. En el supuesto de que la oferta sea aceptada, se remite al ofertante un correo electrónico, que genera el propio sistema, confirmando que su oferta ha sido aceptada y se le emplaza para formalizar la escritura de compraventa ante el notario correspondiente.

Aporta SERVIHABITAT copia de un correo electrónico de ejemplo de aceptación de la oferta realizada por el ofertante.

- d. Las operaciones de compraventa se formalizan mediante escritura de compraventa otorgada por el Notario correspondiente.

Aportan copia de una escritura de compraventa formalizada entre el ofertante y el propietario del inmueble.

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).

II

El artículo 5 de la LOPD exige para la recogida de datos como requisitos esenciales e ineludibles, que se informe a los interesados, con carácter previo a la recogida de los datos, de la existencia de un fichero o tratamiento de datos de carácter personal, de la finalidad de la recogida de éstos y de los destinatarios de la información (artículo 5.1.a. LOPD); así como de la identidad y dirección del responsable del tratamiento o, en su caso de su representante (artículo 5.1.e. LOPD). Dicho artículo también establece la necesidad que tales extremos figuren en forma claramente legible cuando se utilicen cuestionarios u otros impresos para la recogida de datos.

En el caso que nos ocupa, el documento de oferta de compra incluye la siguiente cláusula informativa:

<<La ofertante acepta y consiente que sus datos de carácter personal se incorporarán a un fichero titularidad del propietario para que sean tratados con la finalidad de poder cumplir lo pactado en este documento.

La ofertante podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación de sus datos, así como oponerse a su tratamiento o revocar los consentimientos otorgados para su cesión o envío de comunicaciones publicitarias de acuerdo con la Ley, mediante escrito dirigido a SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.. (C/.....1) de Barcelona. >>

Por tanto, ha de entenderse que dicho documento aporta al interesado la información esencial previa exigida por el artículo 5 LOPD.

III

En el supuesto presente, se constata que la cláusula informativa contenida en el documento de oferta de compra reúne los requisitos anteriormente descritos, por lo que no se aprecia la existencia de infracción de la LOPD.

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 **SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.** y a **B.B.B.**

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.

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 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