



Expediente N°: E/07697/2014

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos ante la entidad **COMUNIDAD PROPIETARIOS XXXXX VACACIONES, S.L. COMPLEJO XXXXX** en virtud de denuncia presentada por D. **A.A.A.** y teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 12 de diciembre de 2014, se dictó resolución en el procedimiento de Tutela de derechos, TD/01550/2014 en el que se declara: “ **ESTIMAR** la reclamación formulada por D. **A.A.A.** e instar a la entidad Comunidad de Propietarios XXXXXVACACIONES, S.L. COMPLEJO XXXXX para que, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, remita al reclamante certificación en la que se haga constar que ha atendido el **derecho de cancelación** ejercido por éste, o **deniegue motivada y fundadamente la cancelación** solicitada, pudiendo incurrir en su defecto en una de las infracciones previstas en el artículo 44 de la LOPD. Las actuaciones realizadas como consecuencia de la presente Resolución deberán ser comunicadas a esta Agencia en idéntico plazo.

SEGUNDO: Abrir el Expediente de Actuaciones de Investigación Previa, **E/07697/2014**.

TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a D. **A.A.A.** y a la entidad COMUNIDAD PROPIETARIOS XXXXXVACACIONES, S.L. COMPLEJO XXXXX.

SEGUNDO: Dicha resolución se adopta en base a los siguientes documentos que obran al expediente consistentes en las cartas cruzadas entre:

a) D, **A.A.A.** y la entidad XXXXX- Albori Vacaciones S.L. , Complejo XXXXX, Apartamento *** (tipo A, Semana 45, Madrid DD de MM de AA, recoge: << Muy Sres. Míos; Mediante el presente escrito Solicitamos, de conformidad lo previsto en el artículo 16 de la L.O.15/1999 la cancelación de los datos personales que consten en sus archivos. Se acompaña formulario facilitado por la AEPD en tal sentido, debiendo de incidir en el plazo del que disponen para el caso de que entiendan no procede acceder a los solicitado. Caso de que no se proceda a la efectiva e inmediata cancelación de datos personales que consten en sus archivos se procederá a plantear la oportuna denuncia ante la AEPD. Debiendo de recordarles que anteriormente se puso en su conocimiento que con fecha 21.3.13; en calidad de propietarios, se procedió a la venta de la participación indivisa arriba reseñada a favor de la mercantil **GESTIONES DE SEMANAS Y DEUDAS SX. (CIF *****)**, asumiendo ésta explícitamente el importe pendiente de pago frente a la Comunidad de propietarios y que asciende; s.e.u.o., a la suma de 538,00-. EUR, subrogándose expresamente en la totalidad de la deuda que mantenían los ". ""transmitente>>.

Por su parte, la entidad **XXXXX ALBORI VACACIONES, SL.** responde a los denunciantes, lo siguiente “ Nos ponemos en contacto con usted, en contestación a su burofax de fecha 26 de Junio de 2013, en la que nos envían copia de la **escritura de compraventa** realizada a favor de "GESTIÓN DE SEMANAS Y DEUDAS, SL" en fecha 6 de Junio de 2013, otorgada ante el Notario D. B.B.B. de su propiedad Apartamento *** Turno **. Igualmente a través del mencionado burofax, se nos indica les sea remitido a la sociedad

*"GESTIÓN DE SEMANAS Y DEUDAS, SL", cualquier comunicación, envío de documentación así como reclamación relativa a la cantidad pendiente de abono. **No obstante, indicarles que según nos consta en nota simple que adjuntamos a dicha carta, Ustedes siguen siendo los titulares, por lo que a efectos de tercetos siguen siendo Ustedes los responsables de dicha semana, no tramitando por parte nuestra el cambio de titular a favor de la sociedad "Gestión de Semanas y Deudas, SL" hasta que la escritura no está inscrita.** Por lo tanto, y en base a lo anterior, es Ustedes a quienes dirigiremos todas las comunicaciones relativas a dicho apartamento, así como las relativas a las cantidades pendientes, y futuras que se devenguen.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver el Director 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

Con independencia de lo recogido acertadamente en el procedimiento de Tutela de Derechos en relación al procedimiento de Tutela de Derechos, se observa que la fotocopia de la Escritura de compraventa otorgada por D. **A.A.A.** y D^a.... a favor de la entidad GESTIONES DE SEMANAS Y DEUDAS no recoge cajetín de Inscripción Registral que acredite que la transmisión surta efectos a terceros.

El Código Civil en sus artículos 1254, y ss., recoge:

"El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio.

El artículo 1256

"La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Y el artículo 1257

"Los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos; salvo, en cuanto a éstos, el caso en que los derechos y obligaciones que proceden del contrato no sean transmisibles, o por su naturaleza, o por pacto, o por disposición de la ley".

Conforme a la relación jurídica entre el denunciante (vendedor) y la entidad



XXXXX ALBORI VACACIONES, SL, ésta es un tercero ajeno no vinculada a las partes del contrato (vendedor/comprador), por lo que para encontrarse vinculada por las estipulaciones de la escritura requería la inscripción de la citada Escritura Notarial en el Registro de la Propiedad en cuanto tercero en el contrato.

Por ello, la entidad **XXXXX Y VACACIONES S.L.** en el caso concreto actuó conforme a derecho.

III

En lo concerniente a la relación de deudores distribuida en el exclusivo ámbito de los comuneros de la entidad **XXXXX ALBORI VACACIONES, SL**, se señala que en cuanto Comunidad de Propietarios no infringe lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley de Propiedad Horizontal

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado,

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

SE ACUERDA:

1. **PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
2. **NOTIFICAR** la presente Resolución a la **COMUNIDAD PROPIETARIOS XXXXX VACACIONES, S.L.** y 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.

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.

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