

- **Procedimiento N°: E/09220/2020**

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: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS R.R.R., *DIRECCION.1** (en adelante, la reclamante) con fecha 2/3/2020 presenta escrito ante la Agencia Española de Protección de Datos. El escrito alude a los procedimientos de la AEPD, recurso de reposición RR/00191/2019, y archivo del E/008944/2018. En esos procedimientos fue reclamada su anterior administradora: **AEA FINCAS ADMINISTRACIONES, S.L.** con NIF **B72291875** (en adelante, la reclamada) por retener documentación con datos de la gestión de la comunidad.

Manifiesta la reclamante que el 25/02/2020 se celebró un acto de conciliación en el Juzgado de Paz de los Barrios, Cádiz, “a instancia de la reclamada”, “cuyo origen es por haberse apropiado indebidamente de cantidades de dinero recaudadas de la comunidad, así como por haber realizado una administración desleal para con la comunidad”, concluyendo “sin avenencia por los siguientes motivos de interés:

1 Faltan los libros contables.

2 Faltan actas de la comunidad.

3 La documentación que aportaba el demandante para el acto es incompleta, desordenada y producto de un descontrol absoluto de la documental sobre la que tiene una obligación custodiar. “

Indica que la reclamante continua sin poder llevar una contabilidad ajustada a la realidad, infringiéndose la normativa de protección de datos “por no entregar los ficheros de datos personales de la Comunidad, las actas ni las cuentas.”

Informa que se siguen diligencias previas **XXXX/2018** por presunto delito de la reclamada, aportando copia de auto de 21/11/2019.

Finaliza indicando que “se sigue sin cumplir el mandato de esta Agencia , así como lo dispuesto en el recurso de reposición RR/191/2019”.

Aporta:

-Copia de escrito dirigido al Juzgado de paz por la reclamada, fechado el 22/01/2020 se indica “segundo: que tras el cese del administrador la entidad que represento ha intentado entregar la documentación que poseía de la Comunidad de propietarios... en varias ocasiones negándose su representante legal a recogerla. Tercero se avenga a recoger la documentación de la citada Comunidad de propietarios, existente en el despacho de mi mandante comprometiéndose esta parte a aportarla en el acto de conciliación.” En el suplico, se añade además que “se emplaza a la reclamada al objeto de que una vez comparecida ante este Juzgado se avenga a reconocer los extremos indicados”, sin que parezca deducirse algún otro objeto distinto a la puesta a disposición de los documentos.

-Copia de auto del Juzgado de paz de los Barrios, conciliación **YY/2020** de ***FECHA.1 en el que se indica que *“Se admite la solicitud presentada por AEFINCAS de conciliación con la Comunidad de propietarios sobre recoger documentos y señala comparecencia para el 25/02.”*

-En la copia del testimonio del “acto de conciliación sin avenencia” de la Secretaria del Juzgado de Paz, se indica:

“la Entidad conciliada contesta: que no existe posibilidad alguna de avenencia, debido a que la documentación que aporta es incompleta, faltando libros contables y actas de comunidad.

Por la parte conciliante se insiste en que solicitan la entrega del libro de actas, facturas, contratos y documentación judiciales.

Por la parte conciliada, se insiste también en que falta documentación esencial y no hay avenencia”.

- Copia del acta de la Junta general ordinaria de la comunidad celebrada el 29/10/2019 en la que en el orden del día figuran entre otros puntos, la situación de la demanda, documentación de la comunidad. Figuran los nombres de los propietarios asistentes y en el punto primero la aprobación de *“cuentas del periodo 1/07/2018 a 30/09/2019, estudio, valoración y aprobación del presupuesto del ejercicio 2019/ 2020”*.

En cuanto al concreto punto del orden del día de la demanda y documentación de la comunidad en el punto 6, no se entra a discutir porque el abogado no asiste .

En el punto 9 se discute la liquidación de deudas de propietarios, reclamación judicial en su caso, y se indican las deudas de diversos propietarios.

SEGUNDO: Con fecha 26/03/2020 se traslada la reclamación a la reclamada, notificada el 3/06/2020, indicando, con fecha 10/07/2020:

La consignación de la documentación para su entrega en el juzgado de primera instancia civil de Algeciras como se puso de manifiesto en el procedimiento que archivó la reclamación, PS/346/2019, derivó en un acto de conciliación con posterioridad a su resolución. El intento de entrega de la documentación que tenía la reclamada, consistente en un libro de actas, relación de propietarios, facturas, etcétera se saldó sin avenencia el 25/02/2020.

Los representantes de la reclamante se negaron nuevamente a recoger la documentación, insistiendo en que no estaba toda la documentación y que no eran formas de entregar la misma. La representación de la reclamada insistió a la parte contraria que retirara la documentación que se le entregaba, la examinara y tras el examen dijeran que documentos faltaban y ante la negativa de la reclamante se cerró el acto sin avenencia.

TERCERO: Con fecha 9/09/2020 se dicta acuerdo de admisión a trámite.

CUARTO: Se significan por ser de interés, los antecedentes sobre el recurso de reposición RR/191/2019:

A) Con fecha 1/10/2018, la reclamante, interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, expediente E/008944/2018.

La reclamación se dirige contra el anterior administrador de la comunidad: AEA FINCAS ADMINISTRACIONES, S.L. con NIF **B72291875**. Los motivos en que basa la reclamación son que la reclamada fue elegida administradora de la Comunidad el 18/07/2016, y cesada en la junta de 27/06/2018 sin que haya devuelto la documentación de la Comunidad (listado de propietarios, teléfonos, direcciones forma de pago de recibos, domiciliación bancaria, las últimas cuotas emitidas nómina de los empleados de la comunidad, etcétera).

El reclamante manifiesta que es presidente de la Comunidad de propietarios desde 27/06/2018, y que el 18/07/2016, siendo presidente **A.A.A.**, se nombró a la reclamada como administrador de fincas de la citada comunidad y en dicho nombramiento se le autorizó a que realizará cuantas gestiones fueran necesarias para solicitar y conseguir del anterior administrador toda la documentación perteneciente a la Comunidad de propietarios.

Manifiesta el reclamante que el mismo día 18/07/2016, *“sorprendentemente y sin competencia alguna que avalara el concierto, por no tener la consideración de Presidente de la comunidad, **B.B.B.** suscribió por cuenta y riesgo con la mercantil reclamada contrato de arrendamiento de servicios profesionales en los que se incluía que dicha administración asumió funciones propias de administración de fincas de comunidad”. Adjunta como documento tres una copia del contrato de prestación de servicios suscrito entre esta persona y la reclamada. En el contrato figura esa persona como “miembro de la comunidad de propietarios y presidente de la misma”, y figuran hasta veinte puntos detallados sobre la gestión del administrador. En el punto cuarto de las obligaciones del administrador figura la de entregar a la Comunidad de propietarios toda documentación y datos de la misma de los que estén en posesión.*

Pone de manifiesto que la falta de entrega de los documentos vulnera los estatutos del colegio profesional, la Ley de Propiedad horizontal y la LOPD.

A la vista de los hechos denunciados en la reclamación y de los documentos aportados se procedió a trasladar el 16/11/2018 la reclamación a la reclamada,

-

La reclamación se resuelve el 25/01/2020 con el archivo E/08944/2018.

B) Frente a ese acuerdo, notificado a reclamante el 12/02/2020, con fecha de entrada en la AEPD 15/03/2019, (en registro de la Junta de Andalucía 11/03/2019) presenta recurso de reposición, que es tramitado en el expediente RR/00191/2020.

Con fecha 3/09/2020, se resuelve el recurso de resolución, indicándose:

“PRIMERO: ESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS R.R.R. contra la resolución de esta Agencia dictada en fecha 25/01/2019, y acordar la admisión a trámite de la reclamación presentada contra AEFINCAS ADMINISTRACIONES, S.L.”

“SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a la recurrente.”

QUINTO: A consecuencia del citado recurso, se acordó por la Directora de la AEPD el 25/10/2019, el inicio del procedimiento sancionador PS/00346/2019 contra la reclamada. El procedimiento finaliza el 4/12/2019, con resolución de la Directora de la AEPD archivando el procedimiento sancionador.

Figura en la resolución:

“De las actuaciones practicadas han quedado acreditados los siguientes hechos”, figura como relevante:

“SEGUNDO: El reclamado manifiesta que el 9 de mayo de 2018, se envió copia de toda la documentación relativa a la gestión de la Comunidad una vez finalizó el Encargo de Tratamiento, para que pueda continuar con la gestión el nuevo administrador de fincas.

En cuanto a la entrega de la documentación original el reclamado requiere que el reclamante presente acuse de recibo de la documentación a entregar, consistente en un pequeño inventario de los documentos entregados, para justificar su entrega.

El reclamante no se ha personado para retirar la documentación, ni ha enviado a ningún representante autorizado a realizar la gestión.

El reclamado al no poder realizar la entrega de los documentos, el pasado 8 de noviembre de 2019 consigna en el Juzgado número 3 de Algeciras el depósito de los ficheros de datos personales de la citada comunidad de propietarios, libro de actas, datos de propietarios así como datos privados y especialmente protegidos, tales como teléfonos, direcciones bancarias, listado de cuotas, listado de morosos, haberes de trabajadores que prestan sus servicios en la comunidad, tarjeta de identificación fiscal, contratos, cuentas corrientes, talonarios, póliza de seguros, copia de estatutos, división horizontal, datos de la administración de hacienda, e informes de la administración, entre otros documentos.”

Entre los fundamentos de derecho:

- II, final;” *la entidad reclamada ha acreditado mediante burofax de fecha 7 de noviembre de 2019, la consignación de toda la documentación requerida en el juzgado de primera instancia civil de Algeciras, alegando que toma tal decisión tras varios intentos infructuosos de entregar al reclamante dicha documentación.”*

- III “Así las cosas, al haberse constatado que la reclama, tiene la voluntad de entregar la documentación requerida, acreditándose la consignación de la misma en el citado juzgado, se ha de proceder al archivo de las presentes actuaciones.”

No consta que la resolución fuera recurrida.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

De acuerdo con los poderes de investigación y correctivos que el artículo 58 del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento general de protección de datos, en adelante RGPD) otorga a cada autoridad de control, y según lo dispuesto en el artículo 47 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 Directora de la Agencia Española de Protección de Datos.

II

Sobre la entrega y recepción de documentos que contengan datos de carácter personal, se debe indicar que se debiera cursar según se establecieran en el contrato de encargo de tratamiento de gestión celebrado entre la reclamada y la reclamante, que debe cumplir lo que disponía el artículo 12 de la LOPD:

“1. No se considerará comunicación de datos el acceso de un tercero a los datos cuando dicho acceso sea necesario para la prestación de un servicio al responsable del tratamiento.

2. La realización de tratamientos por cuenta de terceros deberá estar regulada en un contrato que deberá constar por escrito o en alguna otra 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 no los aplicará o utilizará con el fin distinto al que figure en dicho contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas.

En el contrato se estipularán, asimismo, las medidas de seguridad a que se refiere el artículo 9 de esta Ley que el encargado del tratamiento está obligado a implementar.

3. 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 documentos en que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento.

4. En el caso de que el encargado del tratamiento destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será considerado también responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido personalmente.”

No se ha examinado contrato alguno pues la reclamante no lo aportó. El único que aportó es puesto en duda por ella misma en cuanto al que lo firma no representa a la Comunidad.

La no existencia de contrato que cumpla con los requisitos del artículo 12, aunque exista dicho contrato, si no tiene tales elementos, puede suponer entre otros, los efectos de la

exigencia de responsabilidad en la sede que corresponda, de acuerdo con los términos contenidos en el mismo. En este caso, no puede haber valoración alguna respecto al mismo.

El escrito de la reclamante, con fecha de entrada 2/03/2020, remite e incide en lo que se resolvió en el referido PS/346/2019, relacionado con la petición inicial.

La presente reclamación debe ser archivada, al haber adquirido firmeza lo resuelto en el procedimiento PS/00346/2019, del que trae causa, y no ser susceptible de recurso ordinario.

Por lo tanto, habiendo sustanciado y resuelto su reclamación en lo que se refiere a su escrito de 2/03/2020, y transcurrido el plazo para ser recurrida, procede sino su archivo.

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado, por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos, SE ACUERDA:

PRIMERO: PROCEDER AL ARCHIVO de las presentes actuaciones.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al reclamante y reclamado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la LOPDGDD, la presente Resolución se hará pública 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 1/10, 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 1/10, 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 13/07, 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.

940-0419

Mar España Martí
Directora de la Agencia Española de Protección de Datos