



- Expediente N.º: EXP202409061

### RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO DE APERCIBIMIENTO

Del procedimiento instruido por la Agencia Española de Protección de Datos y en base a los siguientes

#### HECHOS

**PRIMERO:** Con fecha 6/06/2024 se interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos por una posible infracción imputable a ADMINISTRACION DE FINCAS AMERO, S.L con NIF B83684563 (en adelante, ADMÓN. FINCAS AMERO o la parte reclamada).

Los hechos que se ponen en conocimiento de esta autoridad son los siguientes:

La parte reclamante expone que la administración de fincas reclamada ha facilitado sus datos personales (nombre, apellidos y nº de teléfono) a un proveedor de su comunidad de propietarios sin su consentimiento, tras haber mostrado en una junta de propietarios celebrada el \*\*\*FECHA.1, su interés por el proceso de selección de proveedores para evitar fraudes y conflictos de interés.

Aporta copia de los correos electrónicos intercambiados con la reclamada, donde ésta manifiesta haber facilitado los datos de la reclamante al citado proveedor.

**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 ADMÓN. FINCAS AMERO, 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) mediante notificación electrónica, no fue recogida por la parte reclamada, dentro del plazo de puesta a disposición, entendiéndose rechazada conforme a lo previsto en el art. 43.2 de la LPACAP en fecha 30/06/2024, como consta en el certificado que obra en el expediente.

Aunque la notificación se practicó por medios electrónicos, a título informativo se envió una copia por correo postal que fue notificada fehacientemente en fecha 15/07/2024. En dicha notificación, se le recordaba a la parte reclamada su obligación de relacionarse electrónicamente con la Administración, y se le informaban de los medios de acceso a dichas notificaciones, reiterando que, en lo sucesivo, se le notificaría exclusivamente por medios electrónicos.

No se ha recibido respuesta a este escrito de traslado.

TERCERO: Con fecha 6/09/2024, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, se admitió a trámite la reclamación.

CUARTO: Con fecha 7/06/2025, la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos acordó iniciar procedimiento de apercibimiento a la parte reclamada, por la presunta infracción del artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento General de Protección de Datos, en adelante RGPD), tipificada en el artículo 83.5.a) del RGPD.

QUINTO: La notificación del citado acuerdo de iniciación, que se practicó conforme a las normas establecidas en la LPACAP, fue “*devuelto a origen por desconocido*”, el 16/06/2025. La publicación en el Boletín Oficial del Estado (BOE) del acuerdo de iniciación del presente procedimiento se produjo en fecha 26/06/2025.

SEXTO: Una vez transcurrido el plazo otorgado para la formulación de alegaciones, se ha constatado que no se ha recibido alegación alguna por la parte reclamada.

A la vista de todo lo actuado, por parte de la Agencia Española de Protección de Datos en el presente procedimiento se consideran hechos probados los siguientes,

#### HECHOS PROBADOS

PRIMERO: El \*\*\*FECHA.1, en una junta de propietarios de la comunidad, la parte reclamante mostró interés por el proceso de selección de proveedores para evitar fraudes y conflictos de interés.

SEGUNDO: La parte reclamante ha manifestado que, en fecha \*\*\*FECHA.2, recibió una llamada de un proveedor de la comunidad que era conocedor de su nombre, apellidos y teléfono. Este proveedor le informa que estaba en posesión de estos datos porque se los había facilitado la ADMÓN. FINCAS AMERO, sin que la parte reclamante hubiera prestado su consentimiento expreso.

TERCERO: ADMÓN. FINCAS AMERO, en correo electrónico enviado a la parte reclamante, admite haber facilitado estos datos, si bien indica que solo ha sido al proveedor que efectuó la llamada.

CUARTO: La parte reclamante mediante correo electrónico comunicó a la reclamada que un proveedor le había contactado vía telefónica y la parte reclamada en un correo electrónico manifiesta haber facilitado los datos de la parte reclamante, aunque solo a un único proveedor.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### I Competencia

De acuerdo con los poderes que el artículo 58.2 del RGPD, otorga a cada autoridad de control y según lo establecido en los artículos 47, 48.1 y 64.3 de la LOPDGDD, es

competente para resolver este procedimiento 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 regirán 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 Cuestiones previas

El artículo 4.1) del RGPD, define «dato personal» como: *"toda información sobre una persona física identificada o identifiable («el interesado»); se considerará persona física identifiable toda persona cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, en particular mediante un identificador, como por ejemplo un nombre, un número de identificación, datos de localización, un identificador en línea o uno o varios elementos propios de la identidad física, fisiológica, genética, psíquica, económica, cultural o social de dicha persona".*

El artículo 4.2) del RGPD, define «tratamiento» como: *"cualquier operación o conjunto de operaciones realizadas sobre datos personales o conjuntos de datos personales, ya sea por procedimientos automatizados o no, como la recogida, registro, organización, estructuración, conservación, adaptación o modificación, extracción, consulta, utilización, comunicación por transmisión, difusión o cualquier otra forma de habilitación de acceso, cotejo o interconexión, limitación, supresión o destrucción."*

El artículo 4.7) del RGPD, define al «responsable del tratamiento» o «responsable» como: *"la persona física o jurídica, autoridad pública, servicio u otro organismo que, solo o junto con otros, determine los fines y medios del tratamiento; si el Derecho de la Unión o de los Estados miembros determina los fines y medios del tratamiento, el responsable del tratamiento o los criterios específicos para su nombramiento podrá establecerlos el Derecho de la Unión o de los Estados miembros".* A su vez el artículo 4.8) del RGPD determina al «encargado del tratamiento» o «encargado» como la persona física o jurídica, autoridad pública, servicio u otro organismo que trate datos personales por cuenta del responsable del tratamiento.

En el presente caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1 y 4.2 del RGPD, consta la realización de un tratamiento de datos personales, toda vez que ADMÓN. FINCAS AMERO realiza, entre otros tratamientos, la recogida y conservación de datos personales de los propietarios de la comunidad incluyendo, al menos, nombre y apellidos, dirección y teléfono.

ADMÓN. FINCAS AMERO realiza esta actividad en su condición de responsable del tratamiento, dado que es quien determina los fines y medios de tal actividad, en virtud del artículo 4.7 del RGPD.

## III Obligación incumplida. Licitud del tratamiento



El primer apartado del artículo 6 del RGPD establece lo siguiente:

*"1. El tratamiento solo será lícito si se cumple al menos una de las siguientes condiciones:*

- a) el interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos;
- b) el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales;
- c) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento;
- d) el tratamiento es necesario para proteger intereses vitales del interesado o de otra persona física;
- e) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento;
- f) el tratamiento es necesario para la satisfacción de intereses legítimos perseguidos por el responsable del tratamiento o por un tercero, siempre que sobre dichos intereses no prevalezcan los intereses o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran la protección de datos personales, en particular cuando el interesado sea un niño.

*Lo dispuesto en la letra f) del párrafo primero no será de aplicación al tratamiento realizado por las autoridades públicas en el ejercicio de sus funciones. "*

En el presente caso, la conducta de la parte reclamada que es objeto del presente expediente sancionador versa sobre el tratamiento que ha efectuado de los datos personales de la parte reclamante sin una base jurídica que lo ampare. Tratamiento que se ha concretado en facilitar a una empresa proveedora de servicios de la comunidad de vecinos, datos personales de la parte reclamante, tales como nombre y apellidos y teléfono, sin disponer de autorización expresa para ello. Como consecuencia de esta cesión de datos sin el consentimiento de la reclamante, el \*\*\*FECHA.2, día siguiente a la celebración de la reunión de propietarios de la comunidad, recibió una llamada telefónica de un proveedor al que no había autorizado para establecer dicha comunicación.

Por otra parte, ADMÓN. FINCAS AMERO, en un correo electrónico cuya copia se adjunta a la reclamación, afirma haber solicitado únicamente a este proveedor que contactarse con la reclamante.

Como se indicaba anteriormente, para que el tratamiento de los datos personales sea lícito, el RGPD exige que esté amparado en alguno de los motivos de licitud que relaciona en su artículo 6, apartado 1, no constando aquí la existencia de ninguno de ellos.

Por tanto, de conformidad con las evidencias de las que se dispone en este momento de resolución de procedimiento de apercibimiento, se considera que los hechos conocidos son constitutivos de una infracción, imputable a ADMÓN. FINCAS AMERO, por vulneración del artículo transcrita anteriormente.

## IV

### Tipificación de la infracción del artículo 6.1 del RGPD y calificación a efectos de prescripción

El artículo 83.5 del RGPD tipifica como infracción administrativa la vulneración del artículo siguiente, que se sancionará, de acuerdo con el apartado 2, con multas administrativas de 20.000.000 EUR como máximo o, tratándose de una empresa, de una cuantía equivalente al 4 % como máximo del volumen de negocio total anual global del ejercicio financiero anterior, optándose por la de mayor cuantía:

*"a) los principios básicos para el tratamiento, incluidas las condiciones para el consentimiento a tenor de los artículos 5, 6, 7 y 9;"*

Por su parte, la LOPDGDD en su artículo 71, Infracciones, señala que:

*"Constituyen infracciones los actos y conductas a las que se refieren los apartados 4, 5 y 6 del artículo 83 del Reglamento (UE) 2016/679, así como las que resulten contrarias a la presente ley orgánica".*

A los solos efectos del plazo de prescripción, el artículo 72.1 de la LOPDGDD establece lo siguiente:

*"En función de lo que establece el artículo 83.5 del Reglamento (UE) 2016/679 se consideran muy graves y prescribirán a los tres años las infracciones que supongan una vulneración sustancial de los artículos mencionados en aquel y, en particular, las siguientes:*

*b) El tratamiento de datos personales sin que concorra alguna de las condiciones de licitud del tratamiento establecidas en el artículo 6 del Reglamento (UE) 2016/679."*

## V

### Apercibimiento

Para el caso de que concurra una infracción de los preceptos del RGPD, entre los poderes correctivos de los que dispone la Agencia Española de Protección de Datos, como autoridad de control, el artículo 58.2 de dicho Reglamento contempla los siguientes:

*"2 Cada autoridad de control dispondrá de todos los siguientes poderes correctivos indicados a continuación:*

*(...)*

*b) dirigir a todo responsable o encargado del tratamiento un apercibimiento cuando las operaciones de tratamiento hayan infringido lo dispuesto en el presente Reglamento;*  
*(...)*

El artículo 64.3 de la LOPDGDD establece que la AEPD, previa audiencia al responsable o encargado del tratamiento, podrá dirigir un apercibimiento.

En el presente caso, atendida la naturaleza de los hechos y circunstancias expuestas en los Fundamentos de Derecho precedentes, se estima que por la infracción del

artículo anteriormente mencionado procede dirigir a ADMINISTRACION DE FINCAS AMERO, S.L, un apercibimiento.

Por lo tanto, de acuerdo con la legislación aplicable y valorados los criterios de graduación de las sanciones cuya existencia ha quedado acreditada, la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos RESUELVE:

**PRIMERO:** DIRIGIR UN APERCIBIMIENTO a ADMINISTRACION DE FINCAS AMERO, S.L, con NIF B83684563, por una infracción del artículo 6.1 del RGPD, tipificada en el artículo 83.5.a) del RGPD.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR la presente resolución a ADMINISTRACION DE FINCAS AMERO, S.L.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la LOPDGDD, la presente Resolución se hará pública. La publicación se realizará una vez la resolución sea firme en vía administrativa.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa conforme al art. 48.6 de la LOPDGDD, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 de la LPACAP, 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.

Finalmente, se señala que conforme a lo previsto en el art. 90.3 a) de la LPACAP, se podrá suspender cautelarmente la resolución firme en vía administrativa si el interesado manifiesta su intención de interponer recurso contencioso-administrativo. De ser éste el caso, el interesado deberá comunicar formalmente este hecho mediante escrito dirigido a la Agencia Española de Protección de Datos, presentándolo a través del Registro Electrónico de la Agencia [<https://sedeaeapd.gob.es/sede-electronica-web/>], o a través de alguno de los restantes registros previstos en el art. 16.4 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre. También deberá trasladar a la Agencia la documentación que acredite la interposición efectiva del recurso contencioso-administrativo. Si la Agencia no tuviese conocimiento de la interposición del recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, daría por finalizada la suspensión cautelar.

1403-180725

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