

- **Expediente N.º: EXP202105637**

## 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: D. A.A.A.** (en adelante, la parte reclamante), en fecha 5 de noviembre de 2021, interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La reclamación se dirige contra ESTUDIO SAN JOSÉ FRONTERAS, S.L., con NIF B88422191 (en adelante, la parte reclamada). Los motivos en que basa la reclamación son los siguientes:

En fecha 14 de febrero de 2021, el reclamante suscribió un contrato de arrendamiento de vivienda por mediación de la entidad reclamada, que fue la intermediaria en la firma del contrato y quien encontró a la inquilina para el alquiler del piso de su propiedad.

El reclamante ha tenido conocimiento de que la parte reclamada facilitó una copia de ese contrato, y con ello los datos personales que obraban en el mismo, toda vez que la arrendataria mantiene un litigio con el anterior arrendador de la vivienda en la que residía, y para la aportación en ese procedimiento y sin que mediase requerimiento judicial, la parte reclamada facilitó al demandante la copia del contrato de arrendamiento.

Junto a la reclamación aporta copia del certificado emitido por la parte reclamada y que fue aportado como documento de la demanda en el que la parte reclamada indica la fecha en la que la inquilina abandonó la antigua vivienda y se adjunta el contrato de arrendamiento de la nueva vivienda, así copia de la demanda.

**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 la parte reclamada, 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.

El traslado, que se practicó mediante notificación electrónica, 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), fue recibido en fecha 3 de enero de 2022, como consta en certificado que obra en el expediente.

En fecha 3 de febrero de 2022, se recibe en esta Agencia escrito de respuesta indicando que se ha incurrido en error material a la hora de dar traslado de la reclamación, error propiciado por la propia reclamación, toda vez que inexactamente, se refiere a TECNOCASA ESTUDIO SAN JOSÉ-FRONTERAS S.L. cuando la denominación social correcta es ESTUDIO SAN JOSÉ-FRONTERAS S.L. y manifiestan que IBERO GROUP TECNOCASA SERVICES S.L.U. y ESTUDIO SAN JOSÉ FRONTERAS S.L.,

son personas jurídicas independientes, que no comparten socios ni administradores ni pertenecen al mismo grupo empresarial, siendo ESTUDIO SAN JOSÉ-FRONTERRAS, S.L. el único responsable de los actos relacionados con el desarrollo de su actividad profesional y empresarial y, por ende, de los hechos objeto de la reclamación.

TERCERO: En fecha 5 de febrero de 2022, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, se admitió a trámite la reclamación presentada por la parte reclamante.

CUARTO: La Subdirección General de Inspección de Datos procedió a la realización de actuaciones previas de investigación para el esclarecimiento de los hechos en cuestión, en virtud de las funciones asignadas a las autoridades de control en el artículo 57.1 y de los poderes otorgados en el artículo 58.1 del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento General de Protección de Datos, en adelante RGPD), y de conformidad con lo establecido en el Título VII, Capítulo I, Sección segunda, de la LOPDGDD, teniendo conocimiento de los siguientes extremos:

Fecha en la que tuvieron lugar los hechos reclamados: 22 de abril de 2021.

El reclamante ha aportado los siguientes documentos:

- *Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre el reclamante y la arrendataria, de fecha 24 de febrero de 2021.*

- *Certificado, de fecha 22 de abril de 2021, emitido por la parte reclamada indicando la fecha de entrega de llaves (24 de febrero de 2021) de la arrendataria de su anterior domicilio.*

- *Copia de la demanda de juicio verbal en ejercicio de acción de reclamación de rentas impagas y gastos derivados del contrato de arrendamiento interpuesto por el otro arrendador (demandante) contra la arrendataria.*

- *Solicitud de averiguación de domicilio al Juzgado por parte del demandante, en fecha 29 de abril de 2021.*

#### ENTIDAD INVESTIGADA

ESTUDIO SAN JOSE FRONTERAS SL con NIF B88422191 con domicilio en Calle Mármol 1, local 1-B - 28850 TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

#### RESULTADO DE LAS ACTUACIONES DE INVESTIGACIÓN

- Tal y como consta en ASEXOR, ESTUDIO SAN JOSE FRONTERAS, S.L. es una sociedad limitada española y figura como tipo de empresa "Autónoma" y asociada a la actividad de "Agentes de propiedad inmobiliaria".

ESTUDIO SAN JOSE FRONTERAS, S.L. es una franquicia adscrita al grupo TECNOCASA.

- En la demanda consta:
  - En el apartado HECHOS: PRIMERO figura una referencia a la ubicación del inmueble ocupado por la arrendataria de un contrato firmado con el demandante de fecha 30 de diciembre de 2019 y que se adjunta como documento uno.
  - En el apartado HECHOS: CUARTO figura una referencia, a efectos de prueba, del certificado firmado por un empleado de la parte reclamada en relación con la entrega de llaves de la inquilina el 24 de febrero de 2021 y que se adjunta como documento dos.

- Como pruebas documentales constan, entre otras: Documento uno, contrato de arrendamiento y como documento dos, informe TECNOCASA.

En el escrito remitido por la parte reclamada en contestación a los requerimientos de la Agencia, se desprende:

- La parte reclamada manifiesta que el reclamante es su cliente y adquirió la vivienda para su posterior alquiler.

El reclamante les encargó la gestión del alquiler de la vivienda adquirida y la empresa al tener conocimiento de la intención de una clienta de cambiar de inmueble, con fecha 24 de febrero de 2021, se formaliza el contrato de arrendamiento con el reclamante y la arrendataria devuelve las llaves de su anterior vivienda gestionada el alquiler también por la parte reclamada.

A este respecto, en el documento aportado al Juzgado como documento dos, consta firmado por un empleado de TECNOCASA testificando la entrega de llaves de la arrendataria en el domicilio anterior y donde se indica *“Adjunto copia del contrato de arrendamiento de su nueva vivienda”*.

- Respecto de la aportación del contrato de arrendamiento, la parte reclamada manifiesta ser desconocedora del procedimiento judicial y que el empleado que firmó el certificado de entrega de llaves ya no es empleado de la empresa por lo que no pueden aportar más información al respecto. También consideran que es posible que algunos de los intervinientes en el mismo hayan podido aportar la documentación.
- La parte reclamada manifiesta que como franquicia adscrita al grupo TECNOCASA está obligada al cumplimiento de la normativa de protección de datos y aporta los siguientes documentos:
  - *“Acuerdo de confidencialidad incluido en una cláusula del contrato laboral”* en el que se incluye la obligación al secreto profesional respecto a los datos personales.
  - *“Curso de Protección de Datos del Grupo Tecnocasa”*.
  - *“Informe de cumplimiento normativo”* en el que se especifican los tratamientos de datos que se realizan y se indica que todos ellos cumplen con la normativa.
  - *“Protocolo de información y comunicación del tratamiento al interesado”*.
  - *“Protocolo para la protección de datos con los intervinientes en el tratamiento”*.

## CONCLUSIONES

- El reclamante encargó la gestión del alquiler de una vivienda a la parte reclamada y con fecha 24 de febrero de 2021 se formaliza el contrato de arrendamiento entre el reclamante y la arrendataria.
- La arrendataria mantiene un litigio con otro arrendador (demandante), que se está tramitando en el Juzgado.

En la demanda consta a efectos de prueba, un escrito firmado por un empleado de la parte reclamada en el que testifica la entrega de llaves de la arrendataria en el domicilio anterior y donde se indica *“Adjunto copia del contrato de arrendamiento de su nueva vivienda”*.

- La parte reclamada manifiesta ser desconocedora del procedimiento judicial y que el empleado que firmó el certificado de entrega de llaves ya no es empleado de la empresa por lo que no pueden aportar más información al respecto.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I

#### Competencia

De acuerdo con las funciones que el artículo 57.1 a), f) y h) del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento General de Protección de Datos, en adelante RGPD) confiere a cada autoridad de control y según lo dispuesto en los artículos 47 y 48.1 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.

Asimismo, el artículo 63.2 de la LOPDGDD determina que: "*Los procedimientos tramitados por la Agencia Española de Protección de Datos se registrarán 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

En fecha 5 de noviembre de 2021, se recibe reclamación por medio de la cual se trasladada como hecho principal lo siguiente:

En fecha 14 de febrero de 2021, el reclamante suscribió un contrato de arrendamiento de vivienda por mediación de la entidad reclamada, que fue la intermediaria en la firma del contrato y quien encontró a la inquilina para el alquiler del piso de su propiedad.

El reclamante ha tenido conocimiento de que la parte reclamada facilitó una copia de ese contrato, y con ello los datos personales que obraban en el mismo, toda vez que la arrendataria mantiene un litigio con el anterior arrendador de la vivienda en la que residía, y para la aportación en ese procedimiento y sin que mediase requerimiento judicial, la parte reclamada facilitó al demandante la copia del contrato de arrendamiento

En el presente caso se reclama la presunta vulneración de los artículos 5.1 f) y 6.1 del RGPD.

A este respecto, hay que reseñar que el derecho a la protección de los datos personales no es un derecho absoluto, sino que debe considerarse en relación con su función en la sociedad y mantener el equilibrio con otros derechos fundamentales, con arreglo al principio de proporcionalidad, en particular con el derecho a la tutela judicial efectiva y a un juicio justo.

El artículo 6.1. f) del RGPD establece que el tratamiento de datos personales será lícito, cuando dicho tratamiento sea necesario para la satisfacción de intereses legítimos perseguidos por el responsable del tratamiento o por un tercero, siempre que sobre di-

chos intereses no prevalezcan los intereses o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran la protección de tales datos.

En este sentido, el tratamiento de los datos personales relativos a la parte contraria en un litigio es subsumible en el derecho de todos los ciudadanos a utilizar todos los medios de prueba pertinentes para su defensa, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, sin que, en ningún caso, pueda producirse indefensión, como señala el artículo 24.2 del Texto Constitucional, consideración que resulta aplicable no solo al ámbito judicial sino también al administrativo.

La documentación entregada a los órganos administrativos o jurisdiccionales competentes por quien tiene legitimación estaría legalmente amparada no solo cuando los datos personales hubieran sido solicitados directamente por dichos órganos, sino también cuando, al aportarse por las partes, hubieran sido admitidos como prueba. Todo ello resulta también aplicable a los tratamientos realizados por los abogados y procuradores que ejercen las funciones de representación y defensa establecidas en la legislación procesal.

La procedencia de los datos aportados por las partes puede ser diversa, no apreciándose en el presente caso indicios documentales suficientes que permitan deducir una vulneración del deber de confidencialidad o que las medidas técnicas y organizativas aplicadas por el responsable del tratamiento original no sean las apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo. Tampoco se ha acreditado documentalmente, en el caso planteado, el tratamiento de datos para finalidades incompatibles con las propias del procedimiento.

En este sentido, cabe destacar la STJUE, de 4 de mayo de 2017, asunto C-13/16, caso Rigas, que concluye:

*“El artículo 7, letra f), de la Directiva 95/46/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de octubre de 1995, relativa a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, debe interpretarse en el sentido de que no obliga a comunicar datos personales a un tercero para que éste pueda interponer una demanda indemnizatoria en vía civil por los daños que haya causado el interesado en la protección de dichos datos. Sin embargo, el artículo 7, letra f), de esta Directiva no obsta a que, al amparo del Derecho nacional, se produzca tal comunicación.”*

Asimismo, nuestra Jurisprudencia viene entendiendo que no existe infracción cuando los datos se entregan para ser presentados en un juicio sin que sea necesario un requerimiento judicial. Ejemplo de ello es la Sentencia de la Audiencia Nacional, de dos de octubre de dos mil veinte:

*“QUINTO. - Por otro lado, una de las causas que excluye la necesidad de consentimiento para la cesión de datos personales, es que la comunicación que deba efectuarse tenga por destinatarios a los Jueces o Tribunales -(art. 11.2.d) de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, aplicable a la sazón-. Excepción en la que, como dijimos en la Sentencia de 8 de marzo de 2012 -recurso nº. 779/2010-, podemos incluir aquellos supuestos en que se trata de*

*pruebas que, si bien no han sido solicitadas por el Juez o Tribunal, sino aportadas por las partes, con posterioridad no consta que las mismas hayan sido rechazadas.*

*En el caso que nos ocupa, nos encontramos ante la aportación de recibos de gasolina con la firma del recurrente, con una denuncia interpuesta contra éste por un delito de falso testimonio, por su actuación como testigo en el procedimiento civil nº. 323/2017, que se siguió en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de la Roda. Dicha denuncia fue admitida por el mencionado Juzgado por Auto de 15 de marzo de 2018, y se dio traslado de la misma al aquí recurrente.*

*Dijimos en la Sentencia de 14 de diciembre de 2017 -recurso nº. 111/2016-, y en igual sentido en la de 10 de octubre de 2017 -recurso nº. 961/2015-, lo siguiente: "Como ha declarado esta Sala en diversas ocasiones, la previsión legal del artículo 11.2 LOPD constituye uno de los límites del derecho de protección de datos, que presupone la prevalencia del derecho a la defensa y a la tutela judicial efectiva sobre aquel otro derecho constitucional, con el que entra, en este caso, en conflicto, en la ponderación que de tales derechos fundamentales hace el propio legislador, y habilita el legítimo destino dado al informe pericial presentado como prueba en un proceso judicial, (sentencias de esta Sala de 6 de mayo de 2014 (R. 163/2012) y de 28 de enero de 2016 (R. 48/2014)*

Aplicando la anterior doctrina, la Audiencia Nacional, en Sentencia de dos de marzo de dos mil veinte, establece que:

*"QUINTO. - Como decíamos en el recurso de referencia, una de las causas que excluye la necesidad de consentimiento para la cesión de datos personales, es que la comunicación que deba efectuarse tenga por destinatarios a los Jueces o Tribunales (art. 11.2.d) de la LOPD). Excepción en la que, como dijimos en la Sentencia de 8 de marzo de 2012 -recurso nº. 779/2010-, podemos incluir aquellos supuestos en que se trata de pruebas que, si bien no han sido solicitadas por el Juez o Tribunal, sino aportadas por las partes, con posterioridad no consta que las mismas hayan sido rechazadas.*

*En el presente supuesto, se trata de la aportación a un procedimiento por parte de una Letrada de documentos que ha conocido a través de su ejercicio profesional y que fueron utilizados por ésta en una reclamación por negligencia profesional que la recurrente interpuso contra ella el 4 de enero de 2016, reconociendo la misma recurrente en su demanda, que la letrada "ejercía su derecho de defensa y desplegaba toda la prueba que le servía para defender sus pretensiones".*

*Como dijimos en la Sentencia de 14 de diciembre de 2017 -recurso nº. 111/2016-, y en igual sentido en la de 10 de octubre de 2017 -recurso nº. 961/2015-, lo siguiente: "Como ha declarado esta Sala en diversas ocasiones, la previsión legal del artículo 11.2 LOPD constituye uno de los límites del derecho de protección de datos, que presupone la prevalencia del derecho a la defensa y a la tutela judicial efectiva sobre aquel otro derecho constitucional, con el que entra, en este caso, en conflicto, en la ponderación que de tales derechos fundamentales hace el propio legislador, y habilita el legítimo destino dado al informe pericial presentado como prueba en un proceso judicial, (sentencias de esta Sala de 6 de mayo de 2014 (R. 163/2012) y de 28 de enero de 2016 (R. 48/2014)".*





También el Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre esta cuestión, en Sentencia de 12 de abril de 2005 (recurso 664/2001). << Y ello, porque como también afirma la Sentencia de instancia, cuando el precepto exige de obtener el consentimiento del afectado es únicamente, y de acuerdo con lo dispuesto por el apartado d) citado, cuando el destinatario sean los Jueces y Tribunales, en el ejercicio de las funciones que tienen atribuidas.>>

En otra Sentencia del Tribunal Supremo de 27-02-2012 (recu.354/2009), el Alto Tribunal declaraba : << Como hemos visto al tratar del motivo anterior, el artículo 11.2.d) no considera preciso el consentimiento del interesado cuando la comunicación de datos tenga por destinatario los Jueces o Tribunales en el ejercicio de las funciones que tienen atribuidas, como sucedió en el presente caso, sin que puedan acogerse las alegaciones del recurrente incluidas en este motivo, relativas a la indebida admisión en el proceso civil de la documentación aportada por una de las partes, que el recurrente sostiene que vulnera un derecho fundamental, pues naturalmente las cuestiones relativas a la admisión y declaración de pertinencia de los medios de prueba propuestos por las partes en un procedimiento, corresponde a los órganos jurisdiccionales competentes para la resolución del litigio de que se trate.>>

Por último, como apunta el representante del Estado en su escrito de contestación a la demanda , "existe una colisión cierta entre el derecho a la intimidad que no tiene un carácter absoluto (como dice la Sentencia del Tribunal Constitucional 186/2000, de 10 de julio ) y el que consagra el art. 24 de la C.E ., relativo a la tutela judicial efectiva y a la posibilidad de utilizar los medios de prueba que sean pertinentes para la defensa del interesado siempre que estos no hayan sido obtenidos de forma ilícita y así lo declare el Tribunal. Y esta colisión se resuelve a favor del derecho últimamente citado".

### III Conclusión

Por lo tanto, en base a lo indicado en los párrafos anteriores y tras el análisis realizado sobre los documentos aportados y las circunstancias concurrentes, no se han encontrado evidencias que acrediten la existencia de infracción en el ámbito competencial de la Agencia Española de Protección de Datos.

Así pues, 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 a **D. A.A.A.** y a ESTUDIO SAN JOSE FRONTERAS SL.

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 de octubre, 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 de octubre, 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 de la referida Ley.

940-110422

Mar España Martí

Directora de la Agencia Española de Protección de Datos