

**AUTORIDAD NACIONAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

**RESOLUCIÓN No. ANTAI-PDP-C-001-2022.** Panamá, veintiuno (21) de febrero de dos mil veintidós (2022).

**EL DIRECTOR DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**  
En uso de sus facultades legales y considerando,

Que conoce esta Dirección de la denuncia promovida por el licenciado [REDACTED] [REDACTED] abogado en ejercicio, apoderado judicial de la señora [REDACTED] [REDACTED] en contra de la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, por la supuesta violación a los derechos que le otorga la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019, en materia de protección de datos personales.

Que la Constitución Política de la República de Panamá, en su artículo 42 reconoce como una garantía fundamental el derecho al acceso, la rectificación la protección y la supresión de la información personal contenida en bases de datos públicas y privadas.

Que el numeral 2 del artículo 4 de la Ley No. 33 de 25 de abril de 2013, dispone como parte de los objetivos de la Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información (ANTAI), ser el organismo rector en materia de protección de datos personales.

Que el artículo 36 de la Ley No. 81 de 26 marzo de 2019, faculta a esta Autoridad, a través de la Dirección de Protección de Datos Personales, a sancionar a la persona natural o jurídica responsable del tratamiento de los datos personales, así como al custodio de las bases de datos, que por razón de una investigación iniciada mediante una queja o denuncia, se compruebe ha infringido los derechos del titular de los datos personales.

Que el artículo 54 del Decreto Ejecutivo No. 285 de 28 de mayo de 2021, que reglamenta la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019, establece que la Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información, a través de la Dirección de Protección de Datos Personales, es el organismo rector en materia de protección de datos personales.

Que el artículo 58 del Decreto Ejecutivo No. 285 de 28 de mayo de 2021, establece las atribuciones y facultades que tiene la Dirección de Protección de Datos Personales, el numeral 2, la faculta a sancionar al responsable del tratamiento, así

como al custodio de la base de datos por las infracciones a la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019.

Que el artículo 59 del Decreto Ejecutivo No. 285 de 28 de mayo de 2021, plantea que el responsable del tratamiento y/o custodio de las bases de datos personales, son responsables del cumplimiento y además quedan sujetos a la fiscalización y supervisión de la autoridad de control.

### **ANTECEDENTES:**

La Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información, a través de la Dirección de Protección de Datos Personales, recibió la denuncia a través de un memorial presentado por el licenciado [REDACTED] apoderado judicial de la señora [REDACTED] en la cual indica lo siguiente:

*"Por este medio yo, el LICENCIADO [REDACTED] mediante poder debidamente notariado que adjunto a esta denuncia, concuro ante usted con el debido respeto a fin de presentar formal DENUNCIA, por la VIOLACIÓN A LA LEY 81 DE 2019 SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES, ACTOS cometidos por TU CASA PROPERTY MANAGEMENT Y TODOS LOS QUE RESULTEN RESPONSABLES en contra de mi representada.*

...

**PRIMERO:** *Aproximadamente a mediados del mes de marzo de este año 2021, mi representada se reunió con la Señora [REDACTED] quien se identifica como administradora de la empresa TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, en las oficinas de esta compañía, ya que ellos aducen que ella les debe la renta de una oficina que dejo hace muchos años y la cual ocupaba un Señor que falleció en la oficina. Producto que el Señor falleció y habiéndole ellos indicado que el Señor tenía un contrato firmado con ellos y notariado y que el venía realizando pagos por varios años, dicen que ella es la que debe pagar, a lo cual ella se negó ya que no guarda relación, ni tiene un contrato vigente con ellos.*

**SEGUNDO:** *Posterior al (30) de marzo de 2021 ella se comunica con la Señora [REDACTED] vía telefónica, ya que le indique que había ido a sacar un préstamo y se sorprende que ellos después de haberse reunido en su oficina, la reportan a la ACP, cuando no les debe, ni tiene ninguna relación comercial con TU CASA PROPERTY MANAGEMENT.*

**TERCERO:** ...

**CUARTO:** *Mi representante mando el email más de tres (3) veces y no le respondieron, violando de esta forma la LEY 81 DE 2019 SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES, el mail desde donde escribió fue el de ella, que es [REDACTED] a los emails: [REDACTED] y [REDACTED] ..." (Cit) (fs 2-3)*

Que, por medio de Resolución de 21 de julio de 2021, la Dirección de Protección de Datos Personales, ordenó el inicio del proceso administrativo correspondiente, en virtud de la denuncia promovida por el licenciado [REDACTED] apoderado legal de la señora [REDACTED] por medio de la

cual indica que se cometió una presuntas irregularidades relacionada a la posible vulneración de los derechos que le confiere la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019, por parte de la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**

Que la parte denunciada se notificó de la Resolución de inicio, el 16 de agosto de 2021; y se le concedió un término de cinco (5) días para realizar los descargos correspondientes y de esta manera garantizar que pudiera ejercer los derechos que le otorga la Ley No. 38 de 31 julio de 2000, en materia de procedimiento administrativo general.

### DESCARGOS DE TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.:

Mediante escrito de descargos recibido en tiempo oportuno, el 28 de agosto de 2021, **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, procedió a exponer su posición, a esta Dirección, frente a los hechos denunciados, del cual procedemos a transcribir los aspectos más relevantes de dicha sustentación de la siguiente forma:

*“...Que entre la señora [REDACTED] y la Sociedad TCADM PROPERTY MANAGEMENT S.A., se suscribió un contrato de Arrendamiento Mensual, por el término de un año, a partir del 1ro de Mayo de 2016. Por el monto de SETECIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100 (B/.725.00), por el Local identificado con [REDACTED].*

*...Que el contrato se renovó de manera tácita por ambas partes, hasta el año 2019.  
...Que debido al impago se decidió ingresar a la señora [REDACTED] a la Autoridad Panameña de Crédito, quien acumuló deuda desde el mes de julio del año 2018.*

*...Que la señora [REDACTED] solicito que a raíz del fallecimiento del señor [REDACTED] la administración debía proceder a retirar el reporte hecho ante la Autoridad Panameña de Crédito. ...” (Cit) (fs. 19-21)*

### FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

Que después de haberse culminado cada una de las etapas del presente proceso de investigación administrativa, iniciado en virtud de la denuncia suscrita por el licenciado [REDACTED] apoderado legal de la señora [REDACTED] en calidad de titular de los derechos que le confiere la Ley No.81 de 26 de marzo de 2019, la Dirección de Protección de Datos Personales, se dispone a realizar el análisis legal correspondiente, con la finalidad de determinar o descartar la existencia de la presunta vulneración de alguno de los derechos que confiere a los titulares de los datos personales lo norma citada.

64

Resolución No. 001-2022  
Exp. PDP-012-2021

Del análisis de la denuncia realizada por el licenciado [REDACTED] apoderado legal de la señora [REDACTED] podemos inferir como la posición por parte del denunciante, que la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, presuntamente vulneró su derecho de acceso a la información personal contenida en su base de datos, toda vez que indica en su denuncia que por medio de más de tres (3) correos electrónicos ( no indicó la fecha de los mismos) realizó una solicitud de toda la información personal sobre ella, que dicha empresa mantuviera a su disposición; y que la empresa no cumplió con dicha entrega en el tiempo que ordena la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019, específicamente en el artículo 16, el cual dispone:

*“Artículo 16. El titular de datos personales o quien lo represente podrá solicitar su información a los responsables del tratamiento de datos, la cual deberá ser proporcionada en un plazo no mayor de diez días hábiles, a partir de la fecha de presentación de dicha solicitud.*

*Sin perjuicio de las excepciones legales, el titular tendrá, además derecho de exigir que se eliminen sus datos personales cuando su almacenamiento carezca de fundamento legal, cuando no hayan sido expresamente autorizados o cuando estuvieran caducos.*

*El suministro de información, la modificación, bloqueo o la eliminación de los datos personales será absolutamente gratuito y deberá proporcionarse, a solicitud del titular de los datos o quien lo represente, constancia de la base de datos actualizada en lo concerniente.” (Cit)*

En cuanto a los descargos incoados por la firma forense **R&C LAWYERS**, apoderados judiciales de la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, debemos en primer lugar establecer, que la misma nos informa que su mandante se dedica a la actividad comercial de bienes raíces, por el cual mantiene un contrato de arrendamiento de un bien inmueble firmado el 22 de abril de 2016 con la denunciante la señora [REDACTED]

Que la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, manifiesta que producto del impago del arrendamiento fijado en el contrato en mención, ha mantenido un cruce de correos electrónicos con la señora [REDACTED] los cuales fueron aportados como pruebas con las alegaciones realizada en su correspondiente descargo.

Que esta Autoridad, al analizar tanto la denuncia suscrita por el apoderado judicial de la señora [REDACTED] como los descargos realizados por la firma forense **R&C LAWYERS**, apoderados judiciales de la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, se realizó un análisis del contenido de los correos electrónicos aportados en sus descargos por la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, enviados por la señora [REDACTED]

██████████ con la finalidad de determinar si de los mismos se desprende el ejercicio del derecho de acceso a la información de sus datos personales, que mantenga a su disposición en su base de datos la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, como responsable del tratamiento de datos personales, por lo tanto procedemos a transcribir el contenido de dicho correo electrónico a continuación:

**De:** ██████████

**Enviado el:** martes, 30 de marzo de 2021 3:46 p.m.

**Para:** ██████████

**Asunto:** Panamá 30 de marzo del 2021

Estimados Señores en días pasados me reuní con la Señora ██████████ y la verdad es que estoy bastante molesta.

Paso a detallar:

1. Me dijo el Licenciado ██████████ que ustedes le dijeron que el Señor ██████████ había firmado un nuevo contrato antes de morir, el cual habían notariado donde:
  - A. Se hacía responsable y asumía toda la deuda atrasada antes de morir
  - B. El firmó el nuevo contrato de arrendamiento a su nombre antes de morirSobre ese punto el Licenciado ██████████ está dispuesto a declarar esto ante notario o cualquier autoridad competente.
2. Me estuve asesorando con 2 abogados y tengo las siguientes preguntas:
  - A. Le solicito me envíen la nota, carta o documento donde yo los autorizo a reportarme a la APC, ya que el departamento legal de la APC me ha pedido que se lo envíe y en la defensoría del Pueblo me dijeron que tengo derecho a tener copia de existir dicho documento.
  - B. Si hubo un contrato hace varios años, por un término no mayor a un año, el cual yo nunca renove ¿Como es posible que me estén adjudicando una deuda sin yo renovar nada? Les solicito me envíen los repostes que sustentan la renovación.
  - C. Necesito copia del contrato de arrendamiento registrado en el MIVI, junto con el comprobante de que se asignó el dinero como establece la ley de arrendamiento, y que personalmente fui al MIVI y me informaron sobre esta irregularidad y no hay contrato, ni deposito consignado con los datos de esa oficina.
  - D. ¿Cómo ustedes han ingresado a la oficina que supuestamente ustedes dicen que yo alquiló, sin antes hacer un proceso legal previo les solicito me envíen por esta vía el documento legal donde se les autoriza entrar y por qué autoridad legal competente?

Saludos

██████████

Copia

██████████ (Cit) (Visible a foja 26-27) (El subrayado es nuestro)

Del contenido del correo electrónico transcrito podemos verificar que, en efecto, la señora ██████████ hace una serie de señalamientos, peticiones y/o solicitudes de documentación contentiva de contratos, cartas y documentos legales a la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, los cuales requiere, según indica, para ser llevados a la APC y a la Defensoría del Pueblo, relacionado con otros procesos que mantiene radicados en dichas instituciones. Pero del contenido de la solicitud expuesta en el correo transcrito, la



señora [REDACTED] no realiza una solicitud de su información personal a los responsables del tratamiento, tal cual lo establece el artículo 16 de la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019, por lo cual no puede esta Dirección establecer que la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, incumplió con su deber de entregarle la información personal en un plazo perentorio de 10 días hábiles.

Adicionalmente la señora [REDACTED] por medio de su apoderado judicial [REDACTED] no presentaron elementos probatorios que acreditara que efectivamente mediante un correo o memorial hubiesen solicitado de forma efectiva, la entrega de su información personal, al responsable del tratamiento, es decir a la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, dicho lo anterior es imposible que esta Dirección, a falta de constatación de la existencia de dicha solicitud, pueda entrar a verificar si se cumplió o no con el término de los diez (10) días hábiles que ordena la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019 en su artículo 16, como el tiempo máximo para que los responsables del tratamiento haga la entrega efectiva de la información solicitada.

Adicionalmente el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No. 285 de 28 de mayo de 2021, que reglamenta la Ley de Protección de Datos Personales, establece que *“El solicitante deberá acreditar su identidad en el momento de la solicitud, así como los datos de contacto necesario para enviarle la respuesta en el ejercicio de su derecho. En el caso de ejercicio por medio de representante legal, deberá acompañar a la solicitud la documentación que acredite la misma conforme al ordenamiento jurídico vigente”* situación que tampoco fue acredita mediante ningún elemento probatorio por parte de la señora [REDACTED] ni por su apoderado judicial [REDACTED]

Es importante destacar en este punto de la decisión, es menester principal de las partes probar los hechos que señalan, tal cual lo establece el artículo 150 de la Ley 38 de 31 d julio de 2000, la cual estable el procedimiento administrativo general. Dicho lo anterior se puede colegir que la señora [REDACTED] ni su apoderado judicial [REDACTED] pudieron presentar elementos probatorios que acreditar que efectivamente ejercieron el derecho de solicitar su información a la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**, quien viene a ser la responsable del tratamiento de los datos personales en cuestión.

En torno a la carga de la prueba, la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, en fallo de 13 de abril de 2018, dentro de la querrela por

desacato presentada por la Asociación Ecológica de Los Andes No. 2 contra el Alcalde de San Miguelito y otros, ha manifestado lo siguiente:

*“La carga de la prueba, implica la obligación que tiene una parte de aportar la prueba; además ese es un deber de las partes y sus apoderados, pues cuando no aparece probado el hecho, ello permite que el juez no pueda otorgar la pretensión de quien pide; y esto se resume en esa frase romana *onus probandi incumbit actori*, es decir **la carga de la prueba le incumbe al actor**. Y este principio obliga al actor probar los hechos pues a él le interesa que la condena sea por lo que el pide y pruebe, de lo contrario el juez **resuelve de acuerdo a lo probado en el proceso**.” (El resaltado es nuestro).*

La Dirección de Protección de Datos Personales de la Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información, se dispone emitir la Resolución respectiva en la presente investigación, procediendo a evaluar los elementos materiales del proceso que nos ocupa, conforme a las reglas de la sana crítica, en acatamiento de lo que al efecto dispone el artículo 145 de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000, a fin de determinar, si se ha incurrido en la violación de la disposiciones establecidas en la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019, conforme a los hechos denunciados.

Por los hechos expuestos, el Director de Protección de Datos Personales, Encargado, de la Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información, en uso de sus facultades legales,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA** la presunta violación a los derechos que le otorga la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019, en materia de protección de datos personales denunciada por la señora [REDACTED] específicamente al derecho de acceso a la información personal, contenido en el artículo 16 de la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019, por parte de la sociedad anónima **TU CASA PROPERTY MANAGEMENT, S.A.**

**SEGUNDO: NOTIFICAR** a las partes del contenido de la presente Resolución.

**TERCERO: ADVERTIR** que contra la presente Resolución cabe Recurso de Reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

**CUARTO: ORDENAR EL CIERRE Y ARCHIVO** del presente proceso administrativo.

**QUINTO: ORDENAR** la publicación de la presente Resolución una vez haya sido notificada a los interesados y se encuentre debidamente ejecutoriada.

68

Resolución No. 001-2022  
Exp. PDP-012-2021

**FUNDAMENTO DE DERECHO:**

Artículo 42 de la Constitución Política de la República de Panamá.

Artículo 4 de la Ley No. 33 de 25 de abril de 2013.

Artículos 77, 150, y ss, de la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000.

Artículos 16, 36 y ss, de la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019.

Artículos 21, 54, 58, 59 y ss, del Decreto Ejecutivo No. 285 de 28 de mayo de 2021.

Notifíquese y cúmplase,

  
**LGDO ORLANDO CASTILLO D.**  
**DIRECTOR ENCARGADO**

OC/wrq

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
AUTORIDAD NACIONAL  
DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES  
Hoy 3 de mayo de 2022  
a las 2:00 de la tarde notifique a  
[Redacted] de la resolución anterior  
Firma de Notificado (a)

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
AUTORIDAD NACIONAL  
DE TRANSPARENCIA Y  
ACCESO A LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES  
Hoy 3 de marzo de 2022  
a las 3:00 de la tarde notifique a  
[Redacted] de la resolución anterior  
Firma de Notificado (a)



REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL  
AUTORIDAD NACIONAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL  
AUTORIDAD NACIONAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION

Salida registrada bajo el No. 012-22

Hoy 11 de 03 de 2022

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL  
AUTORIDAD NACIONAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION