

## MEDIDAS DE SEGURIDAD EXIGIDAS POR LA AGENCIA ESPAÑOLA DE PROTECCIÓN DE DATOS (AEPD) EN PORTALES WEB DE COMUNIDADES

Código: 224/2025 - Fecha: 20/10/2025

La Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) ha sancionado recientemente a una comunidad de propietarios por **deficiencias de seguridad en el portal web del administrador de fincas**, utilizado para la gestión de la comunidad (PS-00322-2024:[PULSA PARA ACceder](#))

La sanción se ha impuesto porque el acceso al portal se realizaba sin protocolo seguro HTTPS y mediante usuario y contraseña comunes para todos los vecinos, credenciales que además se repartían en las actas. La AEPD considera que estas prácticas vulneran el artículo 32 del RGPD, que exige medidas técnicas y organizativas adecuadas para garantizar la seguridad de los datos personales.

**La comunidad de propietarios es responsable** porque, aunque el portal web sea del administrador de fincas, es la comunidad quien determina los fines y medios del tratamiento de los datos personales; por ello, la AEPD le atribuye la obligación de garantizar la seguridad y el cumplimiento del RGPD, incluso cuando el tratamiento lo realiza el administrador por cuenta de la comunidad.

La multa inicial fue de 1.000 €, reducida a 600 € por reconocimiento de responsabilidad y pago voluntario, y se ha ordenado acreditar en seis meses la implantación de HTTPS y una política adecuada de gestión de usuarios y contraseñas.

Es fundamental que cada propietario disponga de credenciales individuales y nunca se publiquen ni compartan en convocatorias o actas. Recomendamos revisar la seguridad de los portales web gestionados, asegurando el uso de HTTPS y certificados válidos, y establecer sistemas de acceso individualizado para cada propietario. La correcta gestión de la protección de datos es una obligación legal y profesional, y su incumplimiento puede conllevar sanciones y medidas correctivas por parte de la AEPD.

Os recordamos que el CAFMadrid, con ánimo de facilitar el cumplimiento de la LOPD, dispone de un **acuerdo de colaboración con el despacho de abogados Picón & Asociados**, con condiciones especiales para nuestro colectivo.

- [www.piconyasociados.es](http://www.piconyasociados.es)
- 91 457 56 14
- Stéfanos Altidis

- [stefanos.altidis@piconyasociados.es](mailto:stefanos.altidis@piconyasociados.es)

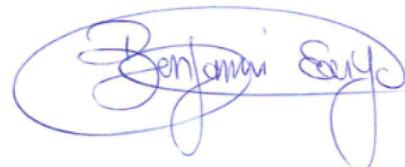
Vº Bº La Presidenta



Manuela Julia Martínez Torres



El Secretario



Benjamín Eceiza Rodríguez



Administrador  
Fincas  
Colegiado

García de Paredes, 70 · 28010 Madrid · 91 591 96 70 · secretaria@cafmadrid.es · www.cafmadrid.es