



La consulta parte de una afirmación, que es que con carácter anual en la Asamblea General de la Entidad Urbanística colaboradora de conservación que administra se presenta un listado de los propietarios que tienen deudas pendientes (parcela y nombre) pero sin desglosar por años, sólo total de la deuda a esa fecha, para su aprobación, si procede y posterior reclamación judicial. Añade que un propietario de la entidad le ha solicitado detalle de la deuda pendiente de otros propietarios desglosada por años desde 2005. Pregunta si están obligados a facilitar los datos que se solicitan.

Procede en primer lugar reformular la pregunta, habida cuenta de que no compete a esta AEPD determinar la obligación de entregar o no entregar los datos que le solicita, sino su caso determinar si la entrega de los datos que se solicitan sería conforme a la legislación de protección de datos.

I

Cabe decir, en primer lugar, que la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) tiene por objeto exclusivamente *“garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derechos fundamentales de las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar”*.

De lo expuesto se deduce que cualquier petición realizada por el propietario a la administración de la Entidad Urbanística colaboradora de conservación relativo a un deudor miembro de la Entidad que sea persona jurídica está excluida de la protección dispensada por la LOPD, dado que ésta se aplica exclusivamente a personas físicas. Por lo tanto la administración no podría basarse en esta razón para denegar la información solicitada respecto de personas jurídicas.

II



La revelación de los datos relativos a los propietarios deudores constituye una cesión o comunicación de datos, definida por el artículo 3 i) de la Ley Orgánica 15/1999 como *“Toda revelación de datos realizada a una persona distinta del interesado”*.

Tal cesión debe sujetarse al régimen general de comunicación de datos de carácter personal establecido en el artículo 11 de la misma Ley, donde se establece que la misma solo puede verificarse para el cumplimiento de fines directamente relacionados con las funciones legítimas del cedente y cesionario y exige para que pueda tener lugar, el previo consentimiento del interesado (artículo 11.1), otorgado con carácter previo a la cesión y suficientemente informado de la finalidad a que se destinarán los datos cuya comunicación se autoriza o el tipo de actividad de aquél a quien se pretenden comunicar (artículo 11.3), y que debe recabar el cedente como responsable del fichero que contiene los datos que se pretenden ceder.

No obstante, el número 2 del aludido artículo 11 dispone que *“El consentimiento exigido en el apartado anterior no será preciso:*

- a) Cuando la cesión está autorizada en una Ley.*
- b) Cuando se trate de datos recogidos de fuentes accesibles al público.*
- c) Cuando el tratamiento responda a la libre y legítima aceptación de una relación jurídica cuyo desarrollo, cumplimiento y control implique necesariamente la conexión de dicho tratamiento con ficheros de terceros. En este caso la comunicación sólo será legítima en cuanto se limite a la finalidad que la justifique.*
- d) Cuando la comunicación que deba efectuarse tenga por destinatario al Defensor del Pueblo, el Ministerio Fiscal o los Jueces o Tribunales o el Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de las funciones que tiene atribuidas. Tampoco será preciso el consentimiento cuando la comunicación tenga como destinatario a instituciones autonómicas con funciones análogas al Defensor del Pueblo o al Tribunal de Cuentas.*
- e) Cuando la cesión se produzca entre Administraciones Públicas y tenga por objeto el tratamiento posterior de los datos con fines históricos, estadísticos o científicos.*
- f) Cuando la cesión de datos de carácter personal relativos a la salud sea necesaria para solucionar una urgencia que requiera acceder a un fichero o para realizar los estudios epidemiológicos en los términos establecidos en la legislación sobre sanidad estatal o autonómica.”*



Es preciso indicar además que el catálogo de supuestos legitimadores del tratamiento se ha visto ampliado por la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 24 de noviembre de 2011, por la que se resuelven las cuestiones prejudiciales planteadas por el Tribunal Supremo en los recursos interpuestos contra el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999. A su vez, el marco se ve igualmente afectado por las Sentencias dictadas por el Tribunal Supremo en fecha 8 de febrero de 2012, por las que se resuelven los mencionados recursos.

La Sentencia del Tribunal de Justicia ha declarado expresamente el efecto directo del artículo 7 f) de la Directiva 95/46/CE, según el cual *“Los Estados miembros dispondrán que el tratamiento de datos personales sólo pueda efectuarse si (...) es **necesario para la satisfacción del interés legítimo** perseguido por el responsable del tratamiento o por el tercero o terceros a los que se comuniquen los datos, siempre que no prevalezca el interés o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran protección con arreglo al apartado 1 del artículo 1 de la presente Directiva”*. Por ello, dicho precepto deberá ser tomado directamente en cuenta en la aplicación de la normativa de protección de datos de carácter personal por los Estados Miembros, y en consecuencia por esta Agencia Española de Protección de Datos, dado que como señala el Tribunal Supremo en su sentencia de 8 de febrero de 2012 *“produce efectos jurídicos inmediatos sin necesidad de normas nacionales para su aplicación, y que por ello puede hacerse valer ante las autoridades administrativas y judiciales cuando se observe su trasgresión”*.

Tal y como recuerda la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en su apartado 38, el artículo 7 f) de la Directiva *“establece dos requisitos acumulativos para que un tratamiento de datos personales sea lícito, a saber, por una parte, que ese tratamiento de datos personales sea necesario para la satisfacción del interés legítimo perseguido por el responsable del tratamiento o por el tercero o terceros a los que se comuniquen los datos, y, por otra parte, que no prevalezcan los derechos y libertades fundamentales del interesado”* y, en relación con la citada ponderación, el apartado 40 recuerda que la misma *“dependerá, en principio, de las circunstancias concretas del caso particular de que se trate y en cuyo marco la persona o institución que efectúe la ponderación deberá tener en cuenta la importancia de los derechos que los artículos 7 y 8 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea confieren al interesado”*.



Por este motivo, la sentencia señala en su apartado 46 que los Estados miembros, a la hora de adaptar su ordenamiento jurídico a la Directiva 95/46, deberán “procurar basarse en una interpretación de ésta que les permita garantizar un justo equilibrio entre los distintos derechos y libertades fundamentales protegidos por el ordenamiento jurídico de la Unión, por lo, conforme a su apartado 47 que “nada se opone a que, en ejercicio del margen de apreciación que les confiere el artículo 5 de la Directiva 95/46, los Estados miembros establezcan los principios que deben regir dicha ponderación”.

Por tanto, para determinar si procedería la aplicación del citado precepto habrá de aplicarse **la regla de ponderación** prevista en el mismo; es decir, será necesario valorar si en el supuesto concreto objeto de análisis existirá un interés legítimo perseguido por el responsable del tratamiento o por el tercero o terceros a los que se comuniquen los datos que prevalezca sobre el interés o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran protección conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la LOPD, según el cual *“la presente Ley Orgánica tiene por objeto garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derechos fundamentales de las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar”* o si, por el contrario, dichos derechos fundamentales o intereses de los interesados a los que se refiera el tratamiento de los datos han de prevalecer sobre el interés legítimo en que el responsable pretende fundamentar el tratamiento de los datos de carácter personal.

De este modo, a efectos de efectuar la necesaria ponderación exigida por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, deberá plantearse si, atendiendo a las circunstancias concretas que se producen en el presente supuesto, el interés del solicitante en acceder a los datos solicitados debe prevalecer sobre el derecho a la protección de datos de los afectados cuyos datos sean objeto de cesión.

A tal fin, resulta esencial determinar la finalidad de tal comunicación. De lo señalado en la consulta no se establece claramente cuál es la finalidad determinada para la que se solicitan dichos datos de deudas por el propietario requirente, por lo que una primera medida a adoptar por la administración sería indagar y que se explicita la razón o fundamento por la que el propietario solicita dicha relación de deudas.

De este modo, y salvando dicha cuestión, debe considerarse, si la razón es legítima, que el interés legítimo de los copropietarios en conocer dichos datos relativos a identidad y cantidad adeudada por otros propietarios



prevalecerá sobre el derecho a la protección de datos de los interesados (cuando sean personas físicas) cuando la finalidad de la comunicación de los datos solicitados es la de comprobar el cumplimiento de los estatutos, de los deberes de los copropietarios o de la actuación del Consejo Rector en el cumplimiento de sus obligaciones. Así, si observamos los estatutos de la Entidad urbanística colaboradora de conservación podemos ver cómo existen obligaciones o deberes de los propietarios ligados al pago de las cuotas o derramas, o incluso que los mismos aumentan en función del tiempo de la deuda: así, el art. 11.D) establece la obligación de los propietarios de satisfacer puntualmente las cantidades fijadas para atender a los gastos de conservación y mantenimiento. El artículo 34.6 de los estatutos establece que la demora en el pago por un propietario de las cantidades debidas *“impedirá el uso de los servicios e instalaciones comunes y devengará sin necesidad de requerimiento previo un interés del 15% anual a favor de la comunidad que se devengará a partir del último día del plazo correspondiente y hasta la fecha de su pago”*. Por lo tanto parece desprenderse de los estatutos un interés legítimo del copropietario en averiguar la situación de pago de otros copropietarios para conocer si usan sin derecho de los servicios e instalaciones comunes, a cuyo uso no tiene derecho en caso de demora en el pago, así como conocer el devenir de la deuda en el tiempo a los efectos de saber si se ha hecho efectivo por el Consejo Rector el derecho de la Entidad de exigir al deudor el 15% de interés anual sobre el importe de la deuda, tal y como establecen los Estatutos.

En el presente caso, no se establece en la consulta cuál es la finalidad para la que se requieren esos datos, por lo que no podemos pronunciarnos y corresponderá al Consejo Rector, en cuanto que órgano a quien corresponde “las más amplias facultades de gestión” (art. 24.1 de los estatutos) así como “hacer y exigir toda clase de pagos, cómodos y liquidaciones, si a cualquiera su causa jurídica a la persona o entidad obligada al pago” o “vigilar el exacto o cumplimiento de las normas contenidas en los presentes estatutos” (art. 24.2 de los estatutos) determinar en un juicio de ponderación si las razones que pudiera alegar el propietario solicitante justifican la petición, en los términos de la presente consulta.

Ahora bien, para que la cesión de datos a que la consulta se refiere resulte conforme a lo previsto en la LOPD deberá ser respetuosa de los demás principios recogidos en dicha norma.

Así en primer lugar debe recordarse que la comunicación de datos deberá ser proporcionada, y en consecuencia limitada a los datos precisos para



lograr dicha finalidad, esto es identificación y cantidad debida por el copropietario, y en su caso, desde cuándo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1 de la Ley Orgánica 15/1999, según el cual *“los datos de carácter personal sólo se podrán recoger para su tratamiento, así como someterlos a dicho tratamiento, cuando sean adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, explícitas y legítimas para las que se hayan obtenido”*.

Por otra parte, la finalidad de la comunicación de datos no podrá ser otra que para la solicitada –si es legítima-. Así lo dispone el artículo 4.2 de la LOPD conforme al cual los datos *“no podrán utilizarse para finalidades incompatibles con aquellas para las que los datos hubieran sido recogidos”*.

