Procedimiento Nº: A/00018/2014

RESOLUCIÓN: R/00932/2014

De conformidad con lo establecido en el artículo 45.6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), vistas las actuaciones practicadas en relación con la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/.....1) MADRID** con CIF nº: ************, en virtud de denuncia presentada ante esta Agencia por Dª ***A.A.A.*** y en base a los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 13 de marzo de 2013, ha tenido entrada en esta Agencia, escrito presentado por Dª ***A.A.A.*** (en lo sucesivo la denunciante), en el que denuncia a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/.....1) MADRID** (en adelante el denunciado), declarando que la comunidad denunciada el 9 de marzo de 2013, ha publicado en su tablón de anuncios (a la vista de cualquier persona ajena a la Comunidad) un escrito que contiene sus datos personales (nombre y apellido, dirección) y en el que se indica que tiene una deuda con la comunidad. Dicho escrito se ha colgado sin que hubiera ninguna comunicación previa, según manifiesta también se ha colgado el escrito en el portal.

Adjunta varias fotografías en las que se aprecia:

- una carta de la Junta Directiva de la Finca, fechada el 20 de febrero de 2013 en la que se recoge el nombre y primer apellido de la denunciante y su dirección y en la que se le informa que mantiene una deuda con la comunidad.
- un tablón de anuncios acristalado y con un dispositivo de cierre con llave en el que se aprecia un escrito expuesto (aunque no se distingue qué tipo de escrito es ni su contenido). Está situado enfrente de los buzones.
- la pared del portal en la que hay colgado con celo un papel, sin que se aprecie qué tipo de escrito es ni su contenido. Está al lado de la puerta de entrada al portal.

SEGUNDO: Del escrito de denuncia se desprende lo siguiente:

- La Junta Directiva de la Finca, ha dirigido una carta fechada el 20 de febrero de 2013 a la denunciante en la que se le informa de que mantiene una deuda con la comunidad y en la que se incluyen datos personales de la denunciante (nombre, apellidos, dirección y que es deudora).

- La comunidad denunciada tiene un tablón de anuncios acristalado y con dispositivo de cierre con llave, situado enfrente de los buzones. Tiene un escrito expuesto.

- En una de las paredes del portal hay un papel expuesto pegado con

celo, cerca del portal de la finca.

TERCERO: Con fecha 28 de febrero de 2014, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos acordó otorgar audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/.....1) MADRID** con CIF nº: ************, por presunta infracción del artículo **10** de la LOPD, tipificada como **grave** en el artículo **44.3.d)** de dicha norma legal.

CUARTO: En fecha 6 de marzo de 2014, se notificó el citado acuerdo de audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a la comunidad denunciada, tal y como figura en la copia de acuse de recibo expedido por el Servicio de Correos y que forma parte de este expediente.

QUINTO: Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones al acuerdo de audiencia previa al apercibimiento, el 21 de marzo y el 14 de abril de 2014, se han recibido en esta Agencia, escritos de alegaciones del Presidente de la comunidad de propietarios denunciada (D. ***B.B.B.***), en el que pone de manifiesto lo siguiente:

- La comunidad ha intentado en varias ocasiones ponerse en contacto con la denunciante sin éxito por esta razón decidieron publicar el documento controvertido en el tablón de anuncios de la misma.

- La comunidad aporta varios documentos, entre ellos una notificación por correo certificado de 15 de marzo de 2013 y varias comunicaciones de la comunidad a la denunciante de 10 y 20 de febrero y 10 marzo de 2013 en la que le informan de los recibos pendientes y la invitan a ponerse en contacto con la comunidad para solucionarlo.

- Aportan dos fotografías actuales del tablón de anuncios donde no se aprecia que haya publicado ningún documento que haga referencia a la denunciante. El tablón aparece vacío.

SEXTO: De las actuaciones practicadas en el presente procedimiento, han quedado acreditados los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver este procedimiento el Director de la Agencia Española de Protección de Datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37g) en relación con el artículo 36 de la LOPD.

II

Se imputa a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/.....1) MADRID**, la comisión de una infracción del artículo 10 de la LOPD, que dispone lo siguiente:

> "*El responsable del fichero y quienes intervengan en cualquier fase del tratamiento de los datos de carácter personal están obligados al secreto profesional respecto*

de los mismos y al deber de guardarlos, obligaciones que subsistirán aun después de finalizar sus relaciones con el titular del fichero o, en su caso, con el responsable del mismo."

El artículo 3 d) de la LOPD, define como responsable del fichero a la "*persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, u órgano administrativo, que decida sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento*", en este caso en concreto el responsable de los datos personales de cada uno de los propietarios es la comunidad formada por los mismos, a través de sus órganos de gobierno. La finalidad de mantener los datos de los propietarios es, asegurar el cumplimiento por los mismos de las obligaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, así como garantizar el adecuado ejercicio por los propietarios de los derechos que les corresponden en la comunidad.

Dado el contenido del citado artículo 10 de la LOPD, ha de entenderse que el mismo persigue evitar que, por parte de quienes están en contacto con los datos personales almacenados en ficheros, se realicen filtraciones de datos no consentidas por sus titulares. Así el Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha declarado en su Sentencia nº 361, de 19/07/2001: "*El deber de guardar secreto del artículo 10 queda definido por el carácter personal del dato integrado en el fichero, de cuyo secreto sólo tiene facultad de disposición el sujeto afectado, pues no en vano el derecho a la intimidad es un derecho individual y no colectivo. Por ello es igualmente ilícita la comunicación a cualquier tercero, con independencia de la relación que mantenga con él la persona a que se refiera la información (...)".*

El deber de secreto que incumbe a los responsables de los ficheros y a quienes intervienen en cualquier fase del tratamiento, comporta que el responsable de los datos almacenados o tratados no pueda revelar ni dar a conocer su contenido teniendo el "*deber de guardarlos, obligaciones que subsistirán aún después de finalizar sus relaciones con el titular del fichero o, en su caso, con el responsable del mismo*". Este deber comporta que los datos personales no pueden ser conocidos por ninguna persona o entidad ajena fuera de los casos autorizados por la Ley.

De acuerdo con lo expuesto, el responsable del fichero, esto es, la comunidad de propietarios denunciada está sujeto al "secreto profesional" de los datos de los propietarios que trata.

En este caso en concreto, la comunidad de propietarios denunciada no niega la publicación del escrito con los datos personales de la denunciante en el tablón de anuncios comunitario la achaca a desconocimiento de los requisitos legales y a la imposibilidad de poder comunicarse con la denunciante que no atiende a los distintos comunicados que le ha remitido la comunidad.

Por tanto habrá que dilucidar si la comunidad denunciada cumplió o no con los requisitos establecidos para poder publicar la convocatoria en el tablón de anuncios.

III

En este punto, se tiene que acudir al artículo de la LPH que regula la forma en que se tienen que realizar las notificaciones o comunicaciones a los propietarios. El artículo 9.1.h) de la LPH establece el régimen de comunicaciones en el ámbito de la Propiedad

Horizontal en los siguientes términos:

> *"Son obligaciones de cada propietario:*
> *…h) Comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de citaciones y notificaciones de toda índole relacionadas con la comunidad. En defecto de esta comunicación se tendrá por domicilio para citaciones y notificaciones el piso o local perteneciente a la comunidad, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo.*
> *Si intentada una citación o notificación al propietario fuese imposible practicarla en el lugar prevenido en el párrafo anterior, se entenderá realizada mediante la colocación de la comunicación correspondiente en el tablón de anuncios de la comunidad, o en lugar visible de uso general habilitado al efecto, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación, firmada por quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, con el visto bueno del presidente. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales."*

Así pues nos encontramos con que la comunicación o notificación debe realizarse en el **domicilio designado por el propietario** que tiene la obligación de comunicárselo a la Comunidad, si no lo hace la ley para evitar que las comunicaciones de la comunidad de propietarios no puedan realizarse por el incumplimiento de la obligación de designar domicilio, establece un fuero subsidiario, en este caso las comunicaciones se realizarán en el **piso o local que el propietario tenga en la propia comunidad de propietarios**. Si no es posible realizar la comunicación en ninguno de los casos anteriores, para evitar que se paralice la actividad de la comunidad, la ley establece como lugar válido para llevar a cabo la comunicación o notificación, **la publicación del acto en el tablón de anuncios de la comunidad de propietarios**.

Es decir, primero se notifica en el lugar elegido por el propietario si no se puede en la vivienda que tiene el propietario dentro de la comunidad y en último término si en la dirección anterior tampoco se consigue, la notificación se realizara mediante la publicidad en el tablón de anuncios.

En el caso que nos ocupa, tal y como ya se ha expresado, la comunidad de propietarios denunciada no niega el hecho de la publicación del escrito fechado el 20 de febrero de 2013 con los datos personales de la denunciante. Afirma que esta publicación no se ha hecho con ánimo de infringir la normativa legal aplicable sino por desconocimiento de esta normativa y por imposibilidad de comunicarse con la denunciante.

A pesar de que la comunidad denunciada ha presentado varios escritos suyos fechados el 10 y 20 de febrero y el 10 de marzo de 2013 y dirigidos a la denunciante, por sí solos no acreditan que no se hayan podido notificar a la denunciante en su vivienda (requisito para poder pasar a la publicación en el tablón de anuncios). La comunidad también ha aportado un recibo de imposición de correo certificado remitido a la denunciante que valdría para acreditar la notificación de una comunicación de la comunidad, sin embargo la fecha del mismo, 15 de marzo de 2013, es posterior a la del escrito publicado en el tablón de anuncios (20 de febrero de 2013), por tanto no sirve para acreditar la notificación del escrito que aparece en el tablón pues tendría que haber sido anterior y no posterior a esa fecha.

De todo lo expuesto anteriormente, se desprende que se ha constatado la existencia de la vulneración del deber de secreto por parte de la comunidad de propietarios que es la responsable tanto de los datos personales de todos los vecinos que la componen como de la custodia de los elementos comunitarios (entre ellos el tablón de anuncios acristalado y con dispositivo de cierre).

IV

El artículo 44.3.d) de la LOPD en su redacción actual considera infracción grave:

> *"La vulneración del deber de guardar secreto acerca del tratamiento de los datos de carácter personal al que se refiere el artículo 10 de la presente ley*".

En resumen, de conformidad con la normativa y argumentos expuestos, la publicación de la comunicación de la comunidad de propietarios de 20 de febrero de 2013 a la denunciante sin haber observado las exigencias establecidas en la LPH, constituye una vulneración del deber de secreto, cuyo responsable se identifica, con la comunidad de propietarios denunciada, toda vez que es quien decide sobre la finalidad, contenido y uso de los datos personales de los diferentes propietarios que la conforman y quien debe controlar el uso que se realiza de los elementos comunitarios.

V

No obstante lo anterior, durante la tramitación de este procedimiento, **ha quedado acreditado** que la comunidad denunciada **ha retirado el escrito** en el que se incluían datos personales de la denunciante del tablón de anuncios comunitario y así se acredita con fotos del mismo en el que se aprecia que está vacío y que no hay expuesto ningún escrito. En consecuencia, no son necesarias medidas correctoras adicionales por lo que se debe proceder a resolver el **archivo de las actuaciones**, sin practicar apercibimiento o requerimiento alguno a la denunciada, en aplicación del artículo 45.6 de la LOPD, atendida su interpretación sistemática y teleológica.

De acuerdo con lo señalado,

Por el Director de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1. **PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.

2. **NOTIFICAR** la presente Resolución a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (*C/*.....1) MADRID** y a Dª ***A.A.A.***.

De conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 37 de la LOPD, en la redacción dada por el artículo 82 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, la presente Resolución se hará pública, una vez haya sido notificada a los interesados. La publicación se realizará conforme a lo previsto en la Instrucción 1/2004, de 22 de diciembre, de la Agencia Española de Protección de Datos sobre publicación de sus Resoluciones y con arreglo a lo dispuesto

en el artículo 116 del Real Decreto 1720/2007, de 21 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa (artículo 48.2 de la LOPD), y de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el Director 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 del referido texto legal.

José Luis Rodríguez Álvarez
Director de la Agencia Española de Protección de Datos

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, se le informa de que los datos de carácter personal se incluyen en el fichero denominado "*Expedientes de la Inspección de Datos*", creado por Resolución de 27 de julio de 2001. La finalidad del fichero es la gestión y tramitación de expedientes de la Inspección de Datos. Pueden ser destinatarios de la información los interesados en los procedimientos, los órganos jurisdiccionales, el Ministerio Fiscal, el Defensor del Pueblo, otras Autoridades de Control, las Administraciones Públicas y las Cortes Generales. El afectado podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, la Agencia Española de Protección de Datos, calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid.