



Procedimiento N°: A/00101/2014

RESOLUCIÓN: R/01861/2014

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 "XXXXXX"** con CIF n°: *****, en virtud de denuncia presentada ante esta Agencia por D. **B.B.B.** (en representación de D. **D.D.D.**) y en base a los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 18 de junio de 2013 se registra en esta Agencia, escrito de denuncia de D. **B.B.B.** (en representación de D. **D.D.D.**) (en adelante el denunciante), en el que denuncia la publicación de la convocatoria de Junta General Ordinaria de 20 de febrero de 2013, de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "XXXXXX"**, situada en la Calle (C/.....1) nº 3, del Puerto de la Cruz en Santa Cruz de Tenerife (en lo sucesivo el denunciado). La convocatoria publicada en el tablón contenía una relación de propietarios deudores, entre los que se encuentra el denunciante y su hijo, constando los datos de apellidos y nombre junto con la identificación de la vivienda y la deuda.

La Convocatoria ha sido publicada en el tablón de anuncios de la Comunidad denunciada ubicado en el hall de entrada del edificio junto con dos carteles de información de teléfono útiles y de alquiler de apartamentos, siendo por tanto accesible a terceros ajenos al edificio.

Una vez celebrada la junta de propietarios, la convocatoria seguía expuesta en el tablón de anuncios por lo que el denunciante acudió a un notario de Puerto de la Cruz, para que realizara un acta de presencia, en el edificio. Así se hizo el 19 y el 20 de marzo de 2013, en esta acta se recoge que la convocatoria que incluía los datos personales del denunciante estaba publicada en el tablón de anuncios. Se incorporan al acta varias fotografías en las que se aprecia que la convocatoria está expuesta en el tablón de anuncios comunitario, que está acristalado y se cierra con llave. La convocatoria incluye el listado de morosos donde aparece el denunciante y su hijo.

Con la denuncia se aporta poder notarial de representación y el acta notarial de presencia.

SEGUNDO: Con fecha 10 de junio 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 "XXXXXX"**, por presunta infracción del artículo artículo 10 de la LOPD, tipificada como **grave** en el artículo 44.3.d) de dicha norma legal.

TERCERO: En fecha 19 de junio 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.

CUARTO: Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones al acuerdo de audiencia previa al apercibimiento, el 10 de julio de 2014, se ha registrado en esta Agencia, escrito de alegaciones del Presidente de la comunidad de propietarios denunciada (D. **C.C.C.**), en el que pone de manifiesto lo siguiente:

- El día 20 de febrero de 2013, se celebró junta general ordinaria de los propietarios de la comunidad del Edificio XXXXXX. Esta comunidad se rige por lo establecido en la Ley 49/1969, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (LPH) y normas sectoriales que regulan su actividad. La actuación de la comunidad de propietarios denunciada procura el beneficio de todos los propietarios sin actuaciones de contenido mercantilista o lucrativo alguno.
- La notificación de esta convocatoria a algunos propietarios tuvo que realizarse siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 9.1.h) de la LPH. Entre otros, al denunciante al que se notificó la convocatoria por medio de correo certificado remitido a su domicilio en Alemania. Adjuntan el original del acuse de recibo de entrega de correo certificado firmado por el denunciante el 6 de febrero de 2013.
- La convocatoria se hizo con arreglo a la LPH, ya que el denunciante y su hijo son propietarios morosos. El denunciante impugnó los acuerdos de la junta general de propietarios de 20 de febrero de 2013 judicialmente, estimándose parcialmente en Primera Instancia sus pretensiones en lo relativo al montante total de la deuda, que queda fijada judicialmente en la cantidad de 514,83 euros, siendo por tanto el denunciante propietario deudor de la comunidad XXXXXX. Se aporta copia de la sentencia de 4 de diciembre de 2013 dictada por el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto de la Cruz, recaída en el juicio ordinario 112/2013.
- Aporta certificación del acta de la junta general ordinaria de propietarios celebrada el 22 de febrero de 2012, en cuyo punto 7º se acordó por unanimidad lo siguiente: *"...facultar al Secretario-Administrador para que de acuerdo con lo establecido en la LOPD se pueda efectuar la declaración de ficheros ante la AGPD, si fuera menester y A.A.A."*. En esta junta estuvieron 38 propietarios (16 presentes y 22 representados) que suponen el 86'40% de las cuotas de participación en la comunidad. El punto 7º anteriormente transcrito fue aprobado por unanimidad de los asistentes, incluido el denunciante que estaba presente. Entiende la comunidad denunciada que el denunciante ha prestado su consentimiento expreso para el tratamiento de sus datos personales con la finalidad recogida en el punto 7º citado. La comunidad actúa de conformidad con la legalidad vigente y con lo comúnmente aceptado por los copropietarios.
- El artículo 6 de la LOPD establece el principio del consentimiento como fundamento legitimador del tratamiento de datos de carácter personal.



Además hay que tener en cuenta que la relación jurídica que nace en virtud de los acuerdos tomados por la junta de propietarios es vinculante para todos los propietarios tal y como dispone el artículo 17 de la LPH. Los acuerdos tomados en la junta general celebrada el 22 de febrero de 2012 no fueron impugnados judicialmente y por tanto son válidos en derecho.

- La comunidad de propietarios denunciada ha retirado la convocatoria del tablón de anuncios hace tiempo, antes incluso de recibir el acuerdo de audiencia previa al apercibimiento.

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 "XXXXXX"**, 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 del denunciante dentro del listado de morosos que acompañaba a la convocatoria de la junta general ordinaria de propietarios de 20 de febrero de 2013 en el tablón de anuncios comunitario.

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

III

La LPH establece el procedimiento a seguir para las notificaciones y comunicaciones a los propietarios, entre ellas la de la convocatoria de las juntas de propietarios que se vayan a celebrar. 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.

La comunidad denunciada ha acreditado que utilizó el correo certificado para comunicar al denunciante en su domicilio de Alemania la convocatoria de la junta general ordinaria de propietarios a celebrar el 20 de febrero de 2013. No acredita que no haya podido realizar la notificación a algún propietario, circunstancia que posibilitaría la publicación de la convocatoria en el tablón de anuncios comunitario. No obstante, la comunidad denunciada fundamenta la legalidad de su actuación en un acuerdo tomado por la junta de propietarios el 22 de febrero de 2012 y aporta certificación del acta de esta junta general ordinaria, en cuyo punto 7º textualmente se dice *"...facultar al Secretario-Administrador para que de acuerdo con lo establecido en la LOPD se pueda efectuar la declaración de ficheros ante la AGPD, si fuera menester y A.A.A."*

La junta de propietarios es uno de los órganos de gobierno de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, como tal le corresponde conocer y decidir en los asuntos de interés general para la comunidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común (artículo 14 de la LPH). La junta de propietarios puede llevar a cabo acuerdos que deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 17 de la LPH. En el punto 7º de este artículo se recoge una cláusula general relativa a los acuerdos no regulados expresamente en el propio artículo, señalando que para su validez bastará el voto de la mayoría del total de los propietarios, que a su vez representante la mayoría de las cuotas de participación. Asimismo, en su punto 9º establece que los acuerdos de la junta de propietarios válidamente celebrados obligarán a todos los propietarios.

Con base en este artículo, la comunidad denunciada tomó un acuerdo por unanimidad de los propietarios asistentes (los presentes y los representados) que constituían el 86'40% de las cuotas de participación, que por tanto resulta obligatorio para todos los propietarios. Este acuerdo facultaba al Secretario-Administrador para hacer pública la relación de los propietarios morosos incluyendo en la misma el nombre y apellidos de los afectados. El acuerdo fue votado por el denunciante que estaba presente durante la celebración de esta junta. Por tanto, la publicación en el tablón de anuncios comunitario del listado de morosos está amparada en este acuerdo de la junta de propietarios conocido y votado por el denunciante. El denunciante no ha negado su condición de propietario deudor o moroso de su comunidad.

Por todo lo ello, cabe entender que el tratamiento de los datos del denunciante realizado por la comunidad de propietarios, formando parte del listado de morosos que se publicó en el tablón de anuncios comunitario, ha sido consentido por el titular en virtud del acuerdo tomado en la junta ordinaria de 22 de febrero de 2012. Por último, conviene indicar que la comunidad denunciada afirma que ha retirado el listado de morosos del tablón comunitario hace tiempo (el acta de presencia notarial que presenta el denunciante data del 19 de marzo de 2013).

IV

Así pues, teniendo en cuenta la cesación en la exposición de los datos de morosidad en el tablón de anuncios comunitario, sin que sean necesarias medidas correctoras

adicionales, procede resolver el **archivo de las actuaciones**, sin practicar apercibimiento o requerimiento alguno a la comunidad 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 **ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "XXXXXX"** y a D. **B.B.B.** (en representación de D. **D.D.D.**).

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.