



Procedimiento Nº: A/00122/2016

RESOLUCIÓN: R/01519/2016

En el procedimiento A/00122/2016, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1)- EDIFICIO XXXXX**, vista la denuncia presentada por D^a **A.A.A.** y en virtud de los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 12 de enero de 2016 tuvo entrada en esta Agencia una denuncia de **A.A.A.** (en adelante la denunciante) contra la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1)- EDIFICIO XXXXX de ***LOCALIDAD.1** (en adelante la denunciada), por exponer en el Tablón de Anuncios cerrado de la Comunidad un documento que contiene sus datos personales (nombre, apellidos, dirección de la vivienda) asociados a un saldo pendiente con la comunidad.

Afirma que los hechos se vienen produciendo desde hace 4 ó 5 años y que no procede imputarle la deuda expuesta, dado que desde noviembre de 2015 el propietario del inmueble en el que reside es el **BANCO SABADELL**, contando la denunciante únicamente con la condición de inquilina.

Para acreditar los hechos y junto a su escrito de denuncia, la afectada aportó fotografías en las que se podía ver un tablón de anuncios cerrado situado en el interior del inmueble, al lado del buzón de los propietarios, en el que figuran el documento controvertido, que contiene los datos del denunciante y el piso y puerta y el saldo deudor a fecha 31 de julio de 2015.

SEGUNDO: Efectuada una búsqueda en la base de datos de la Subdirección General de Inspección de Datos de entidades sancionadas o apercibidas por el nombre de la Comunidad denunciada, no figuraba ninguna anotación a dicho respecto.

TERCERO: En el Acuerdo de Trámite de audiencia previo al Apercibimiento se informaba que la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, estipula en su artículo 9.1 *"Son obligaciones de cada propietario"* lo siguiente:

"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”.

No consta que la Comunidad de Propietarios hubiera reclamado a la denunciante el pago de la deuda previo a la publicación de sus datos, ni que ésta hubiera resultado imposible practicarla en el domicilio del deudor.

CUARTO : Con fecha 29 de marzo de 2016, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó someter a la Comunidad de Propietarios de la (C/...1)- Edificio XXXXX de ***LOCALIDAD.1 a trámite de audiencia previa el presente procedimiento de apercibimiento A/00122/2016, por la presunta infracción del artículo 10 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, (en adelante LOPD), tipificada como grave en el artículo 44.3.d) de la citada Ley Orgánica.

QUINTO: La notificación del Trámite de audiencia dirigido a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1)- EDIFICIO XXXXX de ***LOCALIDAD.1** fue devuelta por el Servicio de Correos, figurando en el Aviso de Recibo de Correos la leyenda “Ausente en reparto”

Dicho Trámite de Audiencia se notificó de acuerdo a las pautas que para ello establecen los artículos 59.5, 60.2 y 61 de la Ley 20/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante publicación de anuncio en Tablón Edictal y a través del Boletín Oficial del Estado del día 25 de abril de 2016, num. 99 .

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: En fecha 12 de enero de 2016, tuvo entrada en esta Agencia escrito de **A.A.A.** en el que denuncia la exposición en el tablón de anuncios de la Comunidad de Propietarios de la (C/...1)- Edificio XXXXX de la localidad de ***LOCALIDAD.1, en Alicante, de sus datos personales asociados a deudas pendientes con la comunidad.

SEGUNDO: Consta que la Comunidad responsable del Tablón Cerrado en el que se expuso el documento es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1)- EDIFICIO XXXXX de ***LOCALIDAD.1.**



TERCERO: Consta que en el tablón de anuncios de la comunidad denunciada situado en el interior del inmueble, al lado del buzón de los propietarios, se ha expuesto un documento que contiene los datos de la denunciante y el piso y puerta y el saldo deudor a fecha 31 de julio de 2015, circunstancia que ha quedado acreditada mediante la presentación de fotografías por parte del denunciante, si bien desde noviembre de 2015 el propietario del inmueble en el que reside es el **BANCO SABADELL**, contando la denunciante únicamente con la condición de inquilina.

CUARTO: El artículo 9 e) de la LPH dispone que el adquirente de una vivienda o local responde de las deudas mantenidas con la Comunidad de Propietarios del inmueble referidas a la anualidad de adquisición y tres ejercicios anteriores, de ahí que, pese a que el documento exhibido se refiera al saldo deudor existente en julio de 2015, desde noviembre de 2015, en todo caso, no procedería exponer los datos de la denunciante como deudora, al ser titular de la vivienda el BANCO SABADELL como adquirente del mismo.

QUINTO: No consta acreditado que la Comunidad de Propietarios hubiera reclamado a la denunciante el pago de la deuda previo a la publicación de sus datos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

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

II

El presente procedimiento tiene por objeto determinar las responsabilidades que se derivan de la revelación de datos efectuada por la Comunidad de Propietarios, que resulta de la exposición en el tablón de anuncios de dicha comunidad de la convocatoria de Junta de Propietarios en la que se contiene una relación de saldos deudores con la Comunidad denunciada, entre los que se incluye en su exposición, los datos de la denunciante.

El **deber de secreto** es uno de los principios a través de los cuales la LOPD establece las condiciones en que se deben recoger, tratar y ceder los datos de carácter personal para salvaguardar la intimidad y los demás derechos fundamentales de los ciudadanos.

El art. 10 LOPD (LO 15/1999) dispone: *"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".*

En este sentido, la Audiencia Nacional también ha señalado, entre otras, en sentencias de fechas 14 de septiembre de 2001 y 29 de septiembre de 2004 lo siguiente: *“Este deber de sigilo resulta esencial en las sociedades actuales cada vez más complejas, en las que los avances de la técnica sitúan a la persona en zonas de riesgo para la protección de derechos fundamentales, como la intimidad o el derecho a la protección de los datos que recoge el artículo 18.4 de la CE. En efecto, este precepto contiene un <> (STC 292/2000). Derecho fundamental a la protección de los datos que <> (STC 292/2000) que impida que se produzcan situaciones atentatorias con la dignidad de la persona, <>.*

El incumplimiento del deber de secreto constituye infracción grave de acuerdo con lo previsto en el artículo 44.3.d) de la LOPD: *“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”.*

III

No obstante, la disposición final quincuagésima sexta de la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible (BOE 5-3-2011) ha añadido un nuevo apartado 6 al artículo 45 de la Ley 15/1999 de Protección de Datos, en lugar del existente hasta su entrada en vigor, del siguiente tenor:

***“Excepcionalmente** el órgano sancionador podrá, previa audiencia de los interesados y atendida la naturaleza de los hechos y la concurrencia significativa de los criterios establecidos en el apartado anterior, no acordar la apertura del procedimiento sancionador, y en su lugar, apercibir al sujeto responsable a fin de que, en el plazo que el órgano sancionador determine, acredite la adopción de las medidas correctoras que en cada caso resultasen pertinentes, siempre que concurran los siguientes presupuestos: a) que los hechos fuesen constitutivos de infracción leve o grave conforme a lo dispuesto en esta Ley. b) Que el infractor no hubiese sido sancionado o apercibido con anterioridad. Si el apercibimiento no fuera atendido en el plazo que el órgano sancionador hubiera determinado procederá la apertura del correspondiente procedimiento sancionador por dicho incumplimiento”* (*la negrita pertenece a esta Agencia).

Trasladando las consideraciones expuestas al supuesto que nos ocupa, se observa que la infracción de la LOPD de la que se responsabiliza al denunciado es una infracción *“grave”*; que el mismo no ha sido sancionado o apercibido por este organismo en ninguna ocasión anterior.

Ahora bien, es obligado hacer mención a la Sentencia de la Audiencia Nacional de 29/11/2013, (Rec. 455/2011), Fundamento de Derecho Sexto, que sobre el apercibimiento regulado en el artículo 45.6 de la LOPD y a propósito de su naturaleza jurídica advierte que *“no constituye una sanción”* y que se trata de *“medidas correctoras de cesación de la actividad constitutiva de la infracción”* que sustituyen a la sanción. La Sentencia entiende que el artículo 45.6 de la LOPD confiere a la AEPD una *“potestad”* diferente de la sancionadora cuyo ejercicio se condiciona a la concurrencia de las especiales circunstancias descritas en el precepto.

Cabe traer a colación la normativa vigente en la materia, en virtud de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH Ley 49/1960) es **posible la publicación** de los datos personales de los vecinos deudores de la comunidad en dos supuestos:

- En la convocatoria de la Junta de vecinos (artículo 16.2 LPH)
- En la publicación del acta aprobado en Junta (artículo 19.3 LPH)

Ahora bien, antes de llegar a la publicación en el tablón de anuncios, se ha de seguir el siguiente procedimiento:

1. Notificar al afectado en su domicilio conocido la convocatoria de la Junta o el Acta donde se contiene su condición de deudor.
2. En su defecto, se notificará en el inmueble del que es propietario en la comunidad de que se trate.
3. En caso de total imposibilidad para notificar personalmente, se procederá a publicar la convocatoria de Junta o el Acta en el tablón de anuncios del edificio o lugar visible.

Junto a lo anterior, debe señalarse que las obligaciones derivadas de deudas vinculadas a un inmueble, se refieren al propietario actual del inmueble, en tanto en cuanto no fueran satisfechas. Así lo dispone el artículo 9.e) segundo párrafo de la LPH, que es del tenor siguiente:

“El adquirente de una vivienda o local en régimen de propiedad horizontal, incluso con título inscrito en el Registro de la Propiedad, responde con el propio inmueble adquirido de las cantidades adeudadas a la comunidad de propietarios para el sostenimiento de los gastos generales por los anteriores titulares hasta el límite de los que resulten imputables a la parte vencida de la anualidad en la cual tenga lugar la adquisición y a los tres años naturales anteriores. El piso o local estará legalmente afecto al cumplimiento de esta obligación.”

IV

La finalidad de colgar la lista en el tablón es informar a los propietarios deudores que se hallan en tal situación, y no poner en conocimiento de terceros tal hecho, aunque ello sea una consecuencia inevitable. Por ello, se ha de intentar por otros medios notificar personalmente a los afectados, **quedando la publicación en el tablón de anuncios como última posibilidad.**

Las mencionadas notificaciones a los afectados deben realizarse a aquellos que legalmente han de responder de las cantidades adeudadas y no a aquellos que contaron con dicha condición, pero que en la actualidad no se configuran como deudores, tal es el caso de la denunciante, al haber transferido la titularidad del inmueble causante de la deuda a un tercero, en este caso el BANCO SABADELL.

No consta que la exposición en el tablón de anuncios de la convocatoria haya seguido el iter predeterminado en el artículo 9 y 16 de la LPH, pues no se acredita que llegara a tablón de anuncios previo intento infructuoso de notificación según el artículo 9, ni lo publicado, en todo caso, responde a la realidad de la identidad del obligado al pago, al haberse vendido el inmueble a un tercero.

En el presente caso, no se ha acreditado ante esta Agencia el cumplimiento fehaciente de los requisitos anteriormente expuestos, la modificación del contenido de los documentos en los que se expone los saldos deudores, ni se ha recibido en tiempo y forma alegación alguna en Derecho sobre los hechos objeto de denuncia.

Por tanto, en el presente caso ha quedado acreditado que la Comunidad de Propietarios denunciada expuso en su tablón de anuncios datos personales de la denunciante, entre otros, realizando una exposición pública del documento en un lugar accesible a todos sus miembros, sobre un contenido deudor de la que no es responsable, en un lugar que puede ser transitado incluso por personas ajenas a la propia Comunidad, vulnerando lo dispuesto en el artículo 10 de la LOPD, siendo responsable de ello la propia Comunidad de Propietarios, sobre la que recae el deber de secreto que impone dicho precepto como entidad responsable de la custodia de los datos en cuestión

De acuerdo con lo señalado,

Por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1.- APERCIBIR (A/00122/2016) a la denunciada la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1)- EDIFICIO XXXXX de ***LOCALIDAD.1** con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45.6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, con relación a la denuncia por infracción del artículo 10 de la LOPD, tipificada como infracción grave en el artículo **44.3 d)** de la citada Ley Orgánica.

2.- REQUERIR a la parte denunciada la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1)- EDIFICIO XXXXX de ***LOCALIDAD.1** de acuerdo con lo establecido en el apartado 6 del artículo 45 de la Ley 15/1999 para que en el plazo de un **mes** desde este acto de notificación:

2.1.- CUMPLA lo previsto en el artículo 10 de la LOPD.

En concreto se insta a la parte denunciada a adoptar, de manera efectiva, las medidas necesarias para cesar en la información accesible al público acerca de la denunciada, recordando que antes de la publicación en el tablón de anuncios se ha de seguir el procedimiento marcado legalmente (Ley de Propiedad Horizontal) anteriormente expuesto y requerir al titular de la deuda, que se corresponde con el propietario actual del inmueble causante de la misma.

2.2.- INFORME a la Agencia Española de Protección de Datos del cumplimiento de lo requerido, aportando en su caso fotografía/s de la retirada de la información de los tableros de anuncios, así como aquellos documentos en los que se ponga de manifiesto el cumplimiento de lo requerido en el apartado anterior. Además, deberá **aportar copia del CIF de la Comunidad de Propietarios** para la mejor tramitación del procedimiento

Se le advierte que en caso de no atender el citado requerimiento, para cuya comprobación se abre el expediente de investigación **E/03206/2016**, podría incurrir en una infracción del artículo 37.1.f) de la LOPD, que señala que *“son funciones de la Agencia de Protección de Datos: f) Requerir a los responsables y los encargados de los tratamientos, previa audiencia de éstos, la adopción de las medidas necesarias para la adecuación del tratamiento de datos a las disposiciones de esta Ley y, en su caso, ordenar la cesación de los tratamientos y la cancelación de los ficheros, cuando no se*

*ajuste a sus disposiciones.”, tipificada como grave en el artículo 44.3.i) de dicha norma, que considera como tal, “No atender los requerimientos o apercibimientos de la Agencia Española de Protección de Datos o no proporcionar a aquélla cuantos documentos e informaciones sean solicitados por la misma”, pudiendo ser sancionada con multa de **40.001 € a 300.000 €**, de acuerdo con el artículo 45.2 de la citada Ley Orgánica.*

3.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (Cl...1)- EDIFICIO XXXXX de ***LOCALIDAD.1**

4.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a D^a **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 reglamento de desarrollo de la LOPD aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 diciembre.

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 la Directora 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 esta acto, según lo previsto en el artículo 46.1 del referido texto legal.

Mar España Martí
Directora de la Agencia Española de Protección de Datos