

Procedimiento Nº: A/00126/2018

RESOLUCIÓN: R/00939/2018

En el procedimiento A/00126/2018, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos a la entidad **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS B.B.B.**, ***DIRECCIÓN.1, vista la denuncia presentada por **A.A.A.** y en virtud de los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 26/03/2018 tiene entrada en esta Agencia una denuncia presentada por **A.A.A.** (en lo sucesivo la denunciante), contra la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS B.B.B., por haber publicado la convocatoria de la Junta General Ordinaria de 29/01/2018 exponiendo sus datos a terceros ajenos a la Comunidad. Manifiesta que el documento con sus deudas estaba pegado con cinta adhesiva celo en 29 portales de la Comunidad los días 22 y de nuevo el 29/01/2018.

Aporta copia de convocatoria de Junta General ordinaria para el 29/01/2018 con el orden del día en una cara figurando en el punto 6 la cuestión de *“morosidad en la Comunidad”*. En la convocatoria figura *“por la presente, y siguiendo instrucciones del Presidente, le convocamos a la Junta General...”* y aparece firmado por *DATA 1000 Fincas SL*

En el pie de la misma se indica que en el reverso de la hoja aparecen las deudas vencidas de la Comunidad, figurando un listado de 20 personas físicas con sus nombres y apellidos, con piso y puerta, nombre y apellidos y deuda, entre ellos la denunciante.

- Aporta una lista con nueve firmas, la mayoría propietarios de la Comunidad cuyos datos figuran en el listado de deudores indicando a la AEPD que sus datos figuraban en el listado y sumándose a los hechos denunciados.
- Copias de correos electrónicos de 30/01/2018, (día siguiente a la celebración de la Junta), con DATA 1000 en que la denunciante manifiesta a que *“ayer se me olvidó comentar que además...”* y comenta un aspecto para que se incluyera en el acta junto con las deudas, por lo que es posible que la denunciante asistiera a la Junta.

Añade en dichos correos que han hecho público al poner en 29 portales la deuda con su nombre. En uno de 6/02/2018, DATA 1000 indica que la *“Junta General de la Comunidad ha aprobado que las convocatorias de las Juntas Generales no se envíen por correo ordinario como medida de ahorro de gastos. Lo que hacemos es seguir el mandato de la Junta, poniendo las convocatorias en los portales”*. *“Esta es precisamente la aplicación del artículo 9. H de la Ley que se cita. Porque no puedo comunicar la convocatoria a muchos propietarios que no disponen de mail es por lo que debo proceder a colocar la convocatoria*

en el portal", al que responde la denunciante "La convocatoria sí, mi nombre y apellidos no puede hacerse público a terceras personas".

SEGUNDO: Consultada el 26/03/2018 la aplicación de la AEPD que gestiona la consulta de antecedentes de sanciones y apercibimientos precedentes, a la denunciada no le constan registros previos.

TERCERO: Con fecha 5/04/2018, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó someter a trámite de audiencia previa el presente procedimiento de apercibimiento A/00126/2018 por infracción del artículo 10 de la LOPD por parte de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS B.B.B., ***DIRECCIÓN.1.** Madrid. Dicho acuerdo fue notificado al denunciado a través de su Administrador.

CUARTO: Con fecha 6/05/2018 se reciben alegaciones del Administrador que efectúa las siguientes alegaciones:

- 1) La Comunidad está compuesta de 376 propiedades distribuidas en 29 portales, lo que da idea de efectuar todas las notificaciones de convocatorias.
- 2) Indica que el dato del titular de un inmueble es un dato público que figura en el Registro de la Propiedad, al que puede acceder cualquier persona. El añadido de que es deudor es una cuestión que se ha de contener en la convocatoria según la LPH en orden a privar del derecho de voto a las citadas personas.
- 3) Admite que expone la convocatoria en las paredes del interior de los portales, al no existir un tablón dentro de los mismos, y porque un alto número de comuneros no han facilitado dirección de correo electrónico pues la Junta decidió el uso de este sistema, ni tampoco aceptan asumir el coste de la gestión del envío en papel. La denunciante es una de estas personas y por ello se publica la convocatoria de este modo.

HECHOS PROBADOS

1) La denunciante denuncia que la convocatoria para junta general de 29/01/2018 de la Comunidad de propietarios B.B.B., ***DIRECCIÓN.1. que contiene el orden del día y los propietarios deudores a 1/01/2018 (entre los que se halla ella misma) se expuso en los 29 portales de la urbanización pegado a la pared con cinta adhesiva.

2) La denunciada reconoce en alegaciones que las convocatorias se exponen en las paredes del interior de los portales, y que se cuelgan en los 29 portales de la Comunidad. Además, de las copias de correos electrónicos intercambiados con el Administrador de la Comunidad, DATA 1000 SL el 6/02/2018 que indicaban que *"lo que hacen es seguir el mandato de la Junta General poniendo las convocatorias en los portales, porque no puedo comunicar la convocatoria a muchos propietarios que no disponen de mail, es por lo que debo proceder a colocar la convocatoria en el portal"*.

3) La exposición denunciada no contiene el literal que precisa los motivos, contemplados en el artículo 9.h de la Ley de propiedad horizontal.

- 4) La denunciada no acredita que el listado de deudores de la convocatoria y la convocatoria misma no había podido ser notificado a la denunciante y tuvo que ser expuesto en espacios comunes de la Comunidad.
- 5) La denunciada manifiesta que las convocatorias se notifican por e-mail a los propietarios que lo hubieran proporcionado.
- 6) De los correos electrónicos que mantuvo la denunciante con el Administrador, se deduce que la denunciante asistió a la Junta de 29/01/2018.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Se imputa a la denunciada, Comunidad de propietarios, responsable del fichero de propietarios de la Comunidad, que dispone de los datos de los vecinos y en concreto de los datos de los deudores de la Comunidad.

En los ficheros de la Comunidades de propietarios, estas son las responsables de los mismos, aunque encarguen su gestión a un Administrador, siendo este un encargado de tratamiento.

La LOPD define:

3. d Responsable del fichero o tratamiento: persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, u órgano administrativo, que decida sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento.

3. g Encargado del tratamiento: la persona física o jurídica, autoridad pública, servicio o cualquier otro organismo que, solo o conjuntamente con otros, trate datos personales por cuenta del responsable del tratamiento.

La inflación imputada es la del deber de secreto que en su artículo 10 indica:

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.

La justificación del hecho de exponer los datos de la propietaria, denunciante en un listado con los datos de los deudores y su cuantía por celebrarse una junta general hay que buscarlo en la Ley 49/1960, de 21/07, sobre Propiedad Horizontal que señala en su artículo 9.1.h) que entre las obligaciones de cada propietario, la consistente en:

“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”.

Por otro lado, conectado con una dirección para las notificaciones, el artículo 15. 2 de la misma Ley indica: *“Los propietarios que en el momento de iniciarse la junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho de voto. El acta de la Junta reflejará los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley.*

El artículo 16.2 de la misma LPH indica: *“La convocatoria de las Juntas la hará el Presidente y, en su defecto, los promotores de la reunión, con indicación de los asuntos a tratar, el lugar, día y hora en que se celebrará en primera o, en su caso, en segunda convocatoria, practicándose las citaciones en la forma establecida en el artículo 9. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que no estén al corriente en el pago de las deudas vencidas a la comunidad y advertirá de la privación del derecho de voto si se dan los supuestos previstos en el artículo 15.2.”*

En consecuencia, siempre que la publicación obedezca al hecho de que la Convocatoria de la Junta, en la que deben figurar los datos a los que se refiere el artículo 16.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, no haya podido ser notificada a alguno de los propietarios por el procedimiento que acaba de describirse, la cesión que implica la publicación de la Convocatoria en el tablón de anuncios de ese propietario, se encontrará amparada por la LOPD.

Según la denunciada el sistema usado para notificar a cada propietario es el del correo electrónico, y la denunciante dispone de dicho medio, de hecho se comunicaba con el Administrador a través del mismo, y parece que asistió a la Junta. La exposición en cada portal no respeta el requisito de la *“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”*, ni la denunciada siquiera acredita que intentada una citación o notificación al propietario hubiera sido imposible, que es lo que dejaría vía libre a la exposición. Asimismo, se ha de tener en cuenta que si figuran varios deudores en la convocatoria, y solo uno de ellos no ha podido ser notificado, la exposición se realizara solo respecto del que no ha podido ser notificado, en consonancia además con el principio de datos adecuados y no excesivos que como principio se establece en el artículo 4.1 de la LOPD que señala:

“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.”

Se acredita que la denunciada ha expuesto los datos de la denunciante sin habilitación legal, dando lugar al conocimiento de sus datos, asociando su condición de deudora, al exponerse sin la citada habilitación y en un lugar de tránsito no solo de propietarios a quien les incumbe la información sino de terceros (amigos, familiares y terceros en general)

II

La infracción del deber de secreto se tipifica como grave en el artículo 44.3.d) de la LOPD que indica:

“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

Sobre la alegación de que el dato de la titularidad del Registro es un dato al que puede acceder cualquier persona, y por tanto no sometido a deber de secreto, se debe señalar que no solo es la titularidad la que figura expuesta, sino la deuda, y ambas cosas sin habilitación legal. Por lo demás, el que conste dicho dato en tal Registro, no significa que la regla general para la gestión de los datos de los propietarios no los proporcionen los mismos, y la denunciada está claro que no tiene los datos de los denunciantes por haberlos pedido al Registro de la Propiedad, por ello la alegación de que *“los datos no se obtienen de los datos privados facilitados por los particulares, sino de la relación pública de la titularidad dominical que se publica a través del Registro de la Propiedad”* en este caso concreto resulta inadmisibles por no estar acreditada.

Sobre que los datos de deudores se han de contener en la convocatoria, ello es cierto, pero no pueden ser expuestos a terceros como medio establecido por defecto de notificación, y si se hiciera, solo de los afectados y cumpliendo los requisitos previstos.

Sobre la alegación de que la denunciada hace uso del artículo 9.h de la LPH porque hay comuneros que no han facilitado el correo electrónico ni han aceptado el coste de asumir las copias del papel usado como medio de notificación, se reitera que en la exposición solo ha de afectar a los que se puede acreditar que han rechazado o ha sido imposible la notificación, que no parece el caso de la denunciante, y además con la diligencia prevista en el 9.h)

El artículo 45.6 de la LOPD, indica:

“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 concurren 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".

Teniendo en cuenta que en el presente supuesto se cumplen los requisitos recogidos en los apartados a) y b) del citado apartado 6, y que COMUNIDAD DE PROPIETARIOS B.B.B., en Ctra. del Plantío 76-136 de Majadahonda no tiene como actividad principal el tratamiento de datos, se aplica el procedimiento de apercibimiento.

De acuerdo con lo señalado,

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

SE ACUERDA:

1.- APERCIBIR (A/00126/2018) a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS B.B.B.** ***DIRECCIÓN.1, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45.6 de la LOPD, con relación a la denuncia por infracción del artículo 10 de la LOPD, tipificada como grave en el artículo 44.3.d) de la citada Ley Orgánica.

2.- REQUERIR a **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS B.B.B.**, ***DIRECCIÓN.1 de acuerdo con lo establecido en el apartado 6 del artículo 45 de la LOPD 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.

2.2.- INFORME a la Agencia Española de Protección de Datos del cumplimiento de lo requerido, aportando fotografías de los espacios en los que se hallaban donde a la fecha de la misma no estén expuestos, con declaración del denunciante o cualquier medio similar.

Se le advierte que en caso de no atender el citado requerimiento, podría incurrir en infracción tipificada en el artículo 44 de la LOPD y sancionable de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la citada Ley Orgánica.

3.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS B.B.B.**
***DIRECCIÓN.1, a través de su Administrador, **DATA 1000 FINCAS SL**,

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 22/12, 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 21/12.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa (artículo 48.2 de la LOPD), y de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y 123 de la Ley 39/2015, de 1/10, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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 13/07, 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