



Procedimiento N°: A/00181/2013

RESOLUCIÓN: R/02478/2013

En el procedimiento A/00181/2013, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos a la Comunidad de Propietarios de la (C/.....1) (Presidente Don **A.A.A.**), vista la denuncia presentada por Doña **C.C.C.**, y en virtud de los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 5 de diciembre de 2013, tuvo entrada en esta Agencia una denuncia remitida por Doña **C.C.C.**, contra Don **A.A.A.**, Presidente de la Comunidad de Propietarios de la (C/.....1), en Granada, por haber publicado sus datos en el tablón de anuncios de la Comunidad. Aporta copia de Certificación de deuda, fechada el 30 de noviembre de 2012, en la que figura su nombre y primer apellido, NIF, piso, referencia catastral e informa que es deudora de 663,77 €, y firma el Presidente.

Acompaña la denunciante fotos en las que se aprecia que el tablón de anuncios está cerrado y se halla en una zona comunitaria y visible.

Aporta cuatro fotografías dentro de un tablón cerrado, acristalado que contiene la certificación de deuda denunciada.

La denunciante presenta idéntica denuncia dirigida contra el Asesor legal de la Comunidad de Propietarios, Don **B.B.B.**.

SEGUNDO: Efectuada consulta a la base de datos de antecedentes de procedimientos sancionadores de la Subdirección General de Inspección de Datos, a la denunciada no le constan antecedentes.

TERCERO: Con fecha 17 de septiembre de 2013, 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) (Presidente Don **A.A.A.**), 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 lo sucesivo LOPD), tipificada como grave en el artículo 44.3.d) de dicha norma legal.

CUARTO: En fecha 26 de septiembre de 2013, 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.

En el plazo establecido, se ha recibido en esta Agencia, escrito de alegaciones del Presidente de la comunidad de propietarios y el Asesor legal denunciados, en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

En fecha 8 de noviembre de 2012, se celebró Reunión Ordinaria de Propietarios, a la que no acudió la denunciante, y se acordó denunciar a los comuneros morosos, entre los que se encuentra Doña **C.C.C.**. En los días siguientes se notificó a cada vecino, no pudiendo conseguirlo en el piso 1º A, propiedad de la denunciante, ya que los moradores se negaron a recibir el acuerdo. Se notificó a través del tablón de anuncios de la comunidad desde el día 30 de noviembre de 2012 a las 18:45 horas y se retiró el día 1 de diciembre a las 12 horas, cuando llamó la denunciante indicando que se quitara el número de su NIE y sus datos de número de finca y demás que aparecen en la certificación de deuda. Se modificó lo solicitado y se volvió a poner unos tres días más. Se tuvo con todos los datos unas horas, debido a que los marroquíes solo tienen un apellido y se identifican por el NIE. No se quiso perjudicar a la denunciante, solo se deseaba que pagara la deuda. Siempre se ha actuado de buena fe y en la creencia de que la actuación era legal. Se solicita el archivo de este procedimiento.

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: La denunciante es vecina y miembro de la comunidad de propietarios denunciada.

SEGUNDO: Con su denuncia aporta fotos en las que se aprecia que el tablón de anuncios está cerrado y se halla en una zona comunitaria y visible y dentro se encuentra la certificación de deuda con sus datos. Se aprecia que el tablón de anuncios en el que se exhibe un escrito, está acristalado y tiene dispositivo de cierre.

TERCERO: El Presidente de la Comunidad de Propietarios y el Asesor de la misma han comunicado lo siguiente: *“En los días siguientes a la reunión se notifica personalmente en el domicilio de cada vecino el contenido del acta de la reunión, el cual se les da por escrito. No se consigue entregar a la propietaria del piso 1º - A por los siguientes motivos: los moradores de dicha vivienda se niegan a recibir ninguna notificación de la comunidad, y responden a los nombres de **F.F.F.** y **E.E.E.**, siendo el primero novio o pareja de **E.E.E.** o de **C.C.C.**, y siendo **E.E.E.** consanguínea de **C.C.C.**. Ante la negativa a recibir la notificación del acta de la Reunión ordinaria de Propietarios, se informó verbalmente de la deuda, se notificó en el tablón de anuncios.”*

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 37. g) en relación con el artículo 36 de la LOPD.

II

En primer lugar, y para poder llevar a cabo la calificación jurídica de los hechos aquí enjuiciados en relación con una posible infracción a la normativa de protección de datos, deben matizarse determinados aspectos regulados en la Ley de Propiedad

Horizontal (en lo sucesivo LPH) que van a determinar el tipo de consecuencias que tiene la publicación de un acuerdo de la junta de propietarios en el tablón de anuncios de la comunidad.

El artículo 21 de la LPH, respecto a las obligaciones de los propietarios, señala que:

“1. Las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9 deberán cumplirse por el propietario de la vivienda o local en el tiempo y forma determinados por la Junta. En caso contrario, el presidente o el administrador, si así lo acordase la junta de propietarios, podrá exigirlo judicialmente a través del proceso monitorio.

2. La utilización del procedimiento monitorio requerirá la previa certificación del acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda con la comunidad de propietarios por quien actúe como secretario de la misma, con el visto bueno del presidente, siempre que tal acuerdo haya sido notificado a los propietarios afectados en la forma establecida en el artículo 9.”

Este artículo, por tanto, establece como requisito previo al procedimiento monitorio, la certificación del acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda, pero también exige que este acuerdo se notifique conforme al artículo 9 de la esa ley.

Habrà pues que dilucidar si la publicación de este acuerdo en el tablón de anuncios de la comunidad es conforme a la ley. 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, tal y como exige la LPH, en primer lugar, 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**.

Para que este último supuesto sea válido, es decir, para que la publicación del acuerdo de la Junta de Vecinos tenga validez legal, los representantes de la Comunidad deberán acreditar haber intentado y no haber conseguido llevar a cabo la notificación o comunicación en el domicilio designado por el propietario o en el caso en que el propietario no hubiese designado domicilio, en el que éste tenga en la propia comunidad.

En el caso que nos ocupa, el Presidente de la comunidad denunciada pone de manifiesto que se trató de entregar en el domicilio de la denunciante pero no se recogió, indicando los pormenores del intento de entrega del Acta.

Es decir, que para que la invocación que realiza la comunidad denunciada del artículo 9 de la LPH pueda amparar la publicación en el tablón de anuncios del acuerdo de la Junta de Propietarios, en el que se recoge el nombre y apellidos del denunciante, su domicilio y la cantidad que adeuda, debe acreditarse que intentó y no consiguió notificar este acuerdo en el domicilio del denunciante.

En consecuencia, la publicación en el tablón de anuncios de la Comunidad denunciada cumple los requisitos exigidos legalmente y no vulnera la normativa de protección de datos.

De acuerdo con lo señalado,

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

SE ACUERDA:

1. ARCHIVAR EL APERCIBIMIENTO (A/00181/2013) instruido a la Comunidad de Propietarios de la (C/.....1) (Presidente Don **A.A.A.**) al no apreciarse vulneración de la normativa de protección de datos en los hechos denunciados

2.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a Comunidad de Propietarios de la (C/.....1) (Presidente Don **A.A.A.**).

3.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a **Doña C.C.C.**.

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 esta 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