

Procedimiento Nº: A/00309/2014

RESOLUCIÓN: R/00249/2015

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 XXXX** con CIF nº: *****, en virtud de denuncia presentada ante esta Agencia por D. **A.A.A.** y en base a los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 7 de noviembre de 2013 se registra en esta Agencia, escrito de denuncia de D. **A.A.A.** (en adelante el denunciante), en el que denuncia la publicación del acta de la junta general extraordinaria celebrada el 16 de junio de 2013 de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXX** en Avilés (en lo sucesivo el denunciado). El acta contiene como acuerdo la liquidación de las deudas de los morosos incluyendo al denunciante con sus nombre y apellidos y plaza de garaje de la que es titular además del importe de la deuda.

La Convocatoria ha sido publicada en el tablón de anuncios de la Comunidad denunciada ubicado en la entrada del garaje, es acristalado y dispone de cerradura con llave.

El denunciante aporta varias fotografías del documento denunciado, del tablón de anuncios comunitario y su ubicación y del documento publicado en el tablón.

SEGUNDO: Con fecha 30 de enero de 2014, se registra en esta Agencia escrito del denunciante en el que manifiesta que en el momento de redactar ese escrito, 29 de enero de 2014 todavía figuran sus datos en el acta publicada en el tablón de anuncios comunitario.

Señala que la comunidad denunciada conoce perfectamente su domicilio a efectos de notificaciones, ya que es la dirección a la enviaron la documentación del juicio monitorio pero no le remitieron el acta.

Como consecuencia de la liquidación de la deuda de los morosos, se celebró el juicio verbal nº 275/2013 en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Avilés, que dicta sentencia el 13 de diciembre de 2013 en la que se absuelve al denunciante de las pretensiones deducidas por la comunidad denunciada que reclamaba al denunciante una deuda con la comunidad. Aporta copia de la sentencia.

TERCERO: En fecha 16 de septiembre de 2014 se registra en esta Agencia, un correo electrónico de D. **B.B.B.**, hijo del denunciante, en el que además de solicitar información del estado de tramitación de la denuncia hace un resumen de los hechos y

manifiesta que el acta en el que se recogen los datos de su padre como moroso, estuvo publicada en el tablón comunitario durante más de seis meses: desde junio de 2013 a febrero de 2014.

Este hecho dio lugar al juicio verbal citado en el punto anterior con sentencia favorable al denunciante.

Entiende el denunciante que el hecho aquí analizado supone una vulneración del artículo 10 de la LOPD ya que la Ley 49/1969, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (LPH) sólo permite la difusión de las comunicaciones con los propietarios cuando se ha intentado la notificación de las mismas y no ha sido posible llevarla a efecto.

La comunidad conoce perfectamente el domicilio de notificaciones del denunciante. Además lo que se publicó no fue una convocatoria de junta de propietarios sino el acta resultante de la misma.

El artículo 19 de la LOPD faculta al titular de los datos para reclamar al responsable del fichero o al encargado del tratamiento, el resarcimiento de los daños y perjuicios que le haya podido ocasionar a consecuencia del tratamiento inadecuado de sus datos personales.

CUARTO: Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones al acuerdo de audiencia previa al apercibimiento, el 1 de diciembre de 2014, se ha registrado en esta Agencia, escrito de alegaciones de la **Comunidad de Propietarios XXXX**, en el que pone de manifiesto lo siguiente:

- Efectivamente el día 14 de junio de 2013, fue publicada en el tablón de anuncios comunitario copia del acta de la junta general extraordinaria que tuvo lugar el día 13 de junio. Junto con esta copia se publicó comunicación haciendo constar la notificación de la liquidación de la deuda al denunciante. En el acta constaba el acuerdo, adoptado por unanimidad de los propietarios presentes, de liquidar las deudas de los propietarios deudores con la comunidad. Aportan copia de la comunicación publicada que estuvo expuesta, según manifiestan, hasta el día 20 de junio de 2013 aproximadamente, también adjuntan copia de la convocatoria a la junta general extraordinaria celebrada el 13 de junio y copia de la diligencia de subsanación de un error material contenido en el acta de esta junta.
- La Comunidad denunciada está compuesta por propietarios de las distintas plazas de aparcamiento que conforman el garaje. En sus instalaciones no hay buzones individuales para cada uno de los propietarios donde la comunidad pueda remitir las comunicaciones y notificaciones dirigidas a ellos. Además muchos de los propietarios de estas plazas no tienen su domicilio en el edificio que alberga el garaje, como ocurre con el denunciante, siendo muy difícil poder contactar con ellos.
- La Ley 49/1969, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (LPH), establece entre las obligaciones de los propietarios recogidas en su artículo 9.1.h), la de comunicar al secretario de la comunidad por cualquier medio que permita tener constancia de ello, el domicilio en España a

efectos de citaciones y notificaciones de toda índole relacionadas con la comunidad. El denunciante no ha comunicado ningún domicilio a los representantes de la comunidad para las notificaciones y comunicaciones. Acompañan una certificación de 17 de noviembre de 2014 expedida por la actual Secretaria de la comunidad con el visto bueno del Presidente en la que se acredita esta circunstancia.

- Puesto que no hay buzones y el denunciante no ha facilitado ningún domicilio, la comunidad para no paralizar su actividad y velando por los intereses de todos los propietarios procedió a la publicación en el tablón de anuncios comunitario el acuerdo adoptado en la Junta General Extraordinaria celebrada el 13 de junio de 2013.
- Con posterioridad a esta publicación, la comunidad para poder presentar la demanda de reclamación de cantidad, realiza varias gestiones en averiguación del domicilio de los deudores ante la oficina judicial.

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 XXXX**, 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 de las plazas de garaje 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 formando parte del acuerdo adoptado en la Junta General Extraordinaria celebrada el 13 de junio de 2013. 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 comunitario.

III

La LPH establece el procedimiento a seguir para las notificaciones y comunicaciones a los propietarios por parte de la comunidad. Así, 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 fundamenta la publicación del acta de la junta en el tablón comunitario en las circunstancias especiales de la misma. Al tratarse de una comunidad de propietarios de plaza de garajes, no se dispone en las instalaciones de buzones individuales para cada uno de los propietarios donde poder dirigir las notificaciones y comunicaciones de la comunidad. Así mismo afirman (y lo acreditan con un certificado de la actual secretaria de la comunidad con el visto bueno del presidente) que el denunciante no ha cumplido con la obligación establecida en el artículo 9.1.h) de la LPH y no ha comunicado un domicilio en España donde practicarse estas comunicaciones y notificaciones. Por tanto, para no paralizar la actividad de la comunidad y en defensa de los intereses de la misma, se ha publicado en el tablón de anuncios comunitario el acta de la junta general extraordinaria celebrada el 13 de junio de 2013

La comunidad afirma (y aporta copia del documento) que en el tablón de anuncios además de copia del acta anteriormente citada, aparecía publicado un escrito en el que se hacía constar la notificación de la liquidación de deuda al denunciante por no haber designado este propietario ningún domicilio para llevarla a cabo. De esta forma cumple con lo establecido en el artículo 9.1.h) de la LPH. La copia del documento que la comunidad adjunta con su escrito de alegaciones está suscrita por la entonces secretaria de la comunidad: D^a **C.C.C.** con el visto bueno del entonces presidente: D. **D.D.D.** el 14 de junio de 2013, dice textualmente “...*por la presente procede a notificar la liquidación de deuda aprobada en la Junta General Extraordinaria de fecha 13 de junio de 2013 del señor propietario de la plaza número 11 del sótano 2 por no haber éste designado, en virtud del artículo 9.1, regla h) de la LPH, domicilio alguno a efectos de notificaciones...*” El denunciante no ha aportado al expediente ningún escrito o documento que sirva para justificar que ha cumplido con la obligación de comunicar a la comunidad un domicilio a efectos de notificaciones.

Por todo lo ello, cabe entender que no se ha vulnerado el deber de secreto regulado en el artículo 10 de la LOPD, ya que la publicación de copia del acta de la junta general extraordinaria en el tablón de anuncios comunitario cumple con las exigencias establecidas por la LPH para llevar a cabo las notificaciones y comunicaciones con los propietarios puesto que el denunciante no había designado y comunicado su domicilio y al no tener un local, piso, buzón etc. en las instalaciones del garaje a los que dirigir las comunicaciones, el único de que disponía para llevar a cabo la comunicación al denunciante, era el tablón de anuncios comunitario, medio permitido por la propia ley.

Por último, conviene indicar que en el correo electrónico registrado en esta Agencia el 16 de septiembre de 2014, D. **B.B.B.** que dice ser hijo del denunciante afirma que “...*exponer el acta de la reunión de propietarios...en el tablón de anuncios...en lugar perfectamente visible por terceros durante más de seis meses, desde junio de 2013*”

hasta febrero de 2014....", por lo que reconoce que en la actualidad dicho documento no se encuentra expuesto en el tablón de anuncios comunitario.

IV

Así pues, teniendo en cuenta todo lo anterior y lo señalado por la Sentencia de la Audiencia Nacional de 29 de noviembre de 2013, de acuerdo con cuyo Fundamento Jurídico SEXTO, los procedimientos de apercibimiento que finalicen sin requerimiento deben resolverse como archivo, debiendo estimarse adoptadas ya las medidas correctoras pertinentes. Por tanto, se procede a 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 **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXX** y a D. **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.