



Procedimiento Nº: A/00329/2015

RESOLUCIÓN: R/00254/2016

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) en virtud de denuncia presentada en esta Agencia por D. **B.B.B.** (en representación de D^a **C.C.C.**) frente a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO XXXX** (Calle **F.F.F.**) y en base a los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 12 de enero de 2015, ha tenido entrada en esta Agencia, escrito presentado por D. **B.B.B.** (en representación de D^a **C.C.C.**), en el que se comunica una posible infracción a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), motivada por la publicación en el tablón de anuncios comunitarios, acristalado y con cerradura, de notificación dirigida a la Sra. **C.C.C.**, propietaria **E.E.E.** reclamándole una deuda con la comunidad de propietarios. Dicho listado ha sido publicado por Organización Mayor-Administradores de Fincas en nombre de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO XXXX** (Calle **F.F.F.**) (en adelante el denunciado).

Se adjuntan fotografías del tablón de anuncios comunitario en las que se aprecia que hay dos documentos expuestos, uno de ellos es la notificación dirigida a la denunciante con fecha de 13 de junio de 2014. En septiembre de 2014 el escrito seguía publicado en el tablón comunitario.

SEGUNDO: Con fecha 27 de noviembre de 2015, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó otorgar audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO XXXX**, por presunta infracción del artículo 10 de la LOPD, tipificada como grave en el artículo 44.3.d) de dicha norma.

TERCERO: Con fecha 11 de diciembre de 2015 se notifica a la comunidad denunciada el acuerdo referido en el antecedente anterior tal y como consta en la certificación de entrega emitida por el Servicio de Correos y que forma parte de la documentación que integra este expediente.

CUARTO: Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones al acuerdo de audiencia previa al apercibimiento, el 4 de enero de 2016 tiene entrada en esta Agencia, escrito de alegaciones de la comunidad denunciada, donde se pone de manifiesto lo siguiente:

- El 13 de junio de 2014 se remitió burofax a la denunciante reclamando la deuda que tenía con la comunidad de propietarios, presenta copia de la certificación de entrega, en la que la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. certifica que se impuso ese burofax el 13 de junio de 2013 dirigido a D^a **C.C.C.** a la dirección: **A.A.A.**. El resultado fue: no

entregado, dejado aviso.

- El burofax fue admitido pero no pudo ser entregado a la denunciante, aunque se dejó aviso.
- Tras intentar infructuosamente la notificación, se publicó la carta en la tablón de anuncios comunitario cumpliendo estrictamente con lo establecido en la LPH.

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

II

Se imputa a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO 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 los pisos, 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 estos 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 sujeta 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 de la denunciante por tanto habrá que dilucidar si la comunidad denunciada cumplió o no con los requisitos establecidos en la ley para poder publicar los datos personales de la 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 los órganos representativos de la comunidad de la que forman parte. 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."

Por tanto, 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 de la carta en la que se recogen datos personales de la denunciante, en el tablón de anuncios comunitario, en el

cumplimiento estricto del régimen de comunicaciones establecido en la LPH. Antes de la publicación de la carta en el tablón de anuncios, se intentó notificar la misma a la denunciante a través de burofax el 13 de junio de 2014. El burofax fue admitido pero tal y como certifica el Servicio de Correos, no pudo ser entregado dejándose aviso a la destinataria para que lo recogiera.

La comunidad denunciada al haber intentado la comunicación directa con la denunciante y no haber tenido éxito, para no paralizar la acción de la comunidad de propietarios y tal y como permite la ley, publica esta carta en el tablón de anuncios comunitario.

La comunidad ha acreditado estas circunstancias, con copia del certificado de imposición del burofax así como copia de la certificación de entrega, de ello se desprende que ha cumplido con lo establecido en la normativa aplicable. De esta forma la publicación de los datos personales de la denunciante viene amparada por la LPH con lo que se aplicaría la excepción del artículo 6.1 de la LOPD que establece “*el tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado, salvo que la ley disponga otra cosa.*”

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 la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1. **PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
2. **NOTIFICAR** la presente Resolución por un lado a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO XXXX** y por otro lado a D. **B.B.B.** (en representación de D^a **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 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 este 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

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.