

Expediente Nº: E/00099/2013

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos ante la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** en virtud de denuncia presentada por D. **A.A.A.** y teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 29 de noviembre de 2012, tuvo entrada en esta Agencia escrito de D. **A.A.A.** en el que denuncia a la Comunidad de Propietarios de la calle (C/.....1) (en adelante Comunidad de Propietarios), alegando que se publicó en el tablón de anuncios un escrito en el que constan sus datos personales y la deuda que mantiene con dicha Comunidad sin haber recibido aviso ni notificación de la deuda a cuyo efecto adjunta dos fotografías en las que se muestra un tablón de anuncios en cuyo interior figura un documento que se compone de una página en la que consta un certificado emitido por la Comunidad de Propietarios, de fecha 19 de Noviembre de 2012, en el que se desglosa la liquidación de la deuda que mantiene el denunciante y que fue aprobada en Junta General Ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2012 para su reclamación judicial.

También consta lo siguiente: *“Que intentada la notificación de dichos acuerdos al propietario, y al ser imposible, en el domicilio indicado por este a los efectos de notificación, (el propio inmueble 4ºD de la calle (C/.....1)), se entiende realizada la notificación mediante la colocación de la presente certificación en el tablón de anuncios de la Comunidad, con expresa mención a los motivos por los que se procede a esta forma de notificación (...).*

SEGUNDO: Tras la recepción de la denuncia la Subdirección General de Inspección de Datos procedió a la realización de actuaciones previas de investigación para el esclarecimiento de los hechos denunciados, teniendo conocimiento de los siguientes extremos:

El Secretario de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ha informado a la Inspección de Datos, con fecha de 10 de julio de 2013, en relación con la publicación de los datos del denunciante lo siguiente:

- Confirman que fue publicado el Certificado de la deuda del denunciante en el Tablón de Anuncios, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, desde el día 24 de noviembre hasta el día **28 de noviembre de 2012**. Se adjunta dicho certificado que coincide con el aportado por el denunciante y que fue colocado por el Presidente y el Secretario que son los representantes de la Comunidad de Propietarios, únicos con llave del Tablón de Anuncios, a instancia del letrado del procedimiento al ser infructuosa la comunicación realizada en el domicilio designado por el denunciante para la recepción de comunicaciones, coincidiendo además con el domicilio habitual del mismo.

- Que el tablón de anuncios se encuentra ubicado en las zonas comunes dentro del portal y fuera del alcance de la vista de terceros desde la calle, encontrándose en un lugar visible de uso general como establece la propia Ley de Propiedad Horizontal, visible por propietarios o por cualquier visitante, al no existir una zona común ajena a éstos.

- El denunciante, titular del inmueble 4º D, utilizado como vivienda habitual y designado como domicilio a efectos de notificación, ha procedido de forma habitual y reiterada a incumplir sus obligaciones de pago de cuotas, obligando a la Comunidad de Propietarios a reclamar judicialmente su abono en 2009, al no poder obtener el pago por otras vías, tras dicho procedimiento tuvieron que volver a demandar en 2012 por cuotas pendientes desde el ejercicio 2010.

- El Acta de la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios, de fecha 30 de septiembre de 2012, en la que consta el acuerdo adoptado de la reclamación judicial de la deuda, es conocida por el denunciante, como consta en la misma, por su asistencia personal, aunque se incorporó iniciada la misma. El deudor es conocedor también de cuál es el trámite a seguir en el procedimiento judicial, pues ha sido demandado en otra ocasión previa, y conoce que el no recoger la documentación de la Comunidad de Propietarios retrasa la interposición de la demanda.

- No disponen de la copia del acuse de recibo de la comunicación, certificación de descubierto del deudor y requerimiento de pago, pues consta aportado a la demanda de reclamación interpuesta, el 27 de diciembre de 2012, a cuyos efectos quedan consignados los archivos del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Parla, número de procedimiento monitorio 1271/2012, en el HECHO TERCERO consta lo siguiente:

“ El día 19 de octubre de 2012 se procedió a la notificación en forma al demandado, mediante carta certificada con acuse de recibo de lo acordado en la Junta de Propietarios, adjuntando a dicha carta copia del Acta de la Junta mencionada, certificado de deuda pendiente suscrito por el secretario con el Vº Bº del presidente y solicitándole de nuevo el pago de la deuda pendiente con la Comunidad con la intención de poder evitar la interposición de procedimiento judicial.

Se adjunta como documento núm. 4 Copia de dicha carta. Como documento núm. 5 Certificado de descubierto adjuntado y como documento núm. 6 Acuse de envío certificado y justificante de no retirada del mismo.

Que constando el deudor como ausente en el reparto y no proceder posteriormente a la recogida del aviso del certificado correspondiente. La Comunidad teniendo constancia de que el demandado reside de forma habitual en el inmueble, procede en el mes de Noviembre a realizar dicha notificación mediante la colocación de la certificación de deuda en el tablón de anuncios de la Comunidad de propietarios, con expresa mención de los motivos por los que se procede a esta forma de notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal.

- Añaden que la comunicación a los deudores se hace de forma individual, no realizándose publicación, solo figura la información de la deuda en las Actas de la Comunidad de Propietarios como reflejo de las Juntas, donde constan los propietarios que asisten privados de su derecho de voto por impago. De forma excepcional y una vez adoptado el acuerdo de reclamación judicial de la deuda si el propietario reusa la recepción del correo certificado, en el domicilio designado a efecto de notificaciones, se procede de conformidad a lo establecido en el artículo 9.h) párrafo II de la Ley de Propiedad Horizontal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver el Director de la Agencia Española de Protección de Datos, conforme a lo establecido en el artículo 37.d) en relación con el artículo 36, ambos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en lo sucesivo LOPD).

II

La LOPD en su artículo 3, define:

c) Tratamiento de datos: Operaciones y procedimientos técnicos de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, bloqueo y cancelación, así como las cesiones de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias".

Y el artículo 6, recoge:

" 1. El tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado, salvo que la Ley disponga otra cosa".

2. No será preciso el consentimiento cuando los datos de carácter personal se recojan para el ejercicio de las funciones propias de las Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias; cuando se refieran a las partes de un contrato o precontrato de una relación negocial, laboral o administrativa y sean necesarios para su mantenimiento o cumplimiento."

El denunciante pertenece a la Comunidad de Propietarios de la calle (C/.....1), por lo que, mantiene una relación contractual que la habilita para el tratamiento de sus datos personales para las finalidades de gestión de la misma como es el cobro de las mensualidades que se devengan.

III

En el presente caso, se han realizado diligencias previas al objeto de la comprobación "in situ" de los hechos denunciados.

La LOPD en su artículo 40 reconoce a la AEPD la "*potestad inspectora*" y en su apartado 1, recoge: "*Las autoridades de control podrán inspeccionar...*" El Reglamento 1720/2007 de 21/12, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD en su artículo 122 prevé: "*1...., se podrán realizar actuaciones previas con objeto de determinar si concurren circunstancias que justifiquen tal iniciación...*" y el R. D. 1398/1993, de 4/08, del Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora en su artículo 12 dispone lo siguiente: "*Con anterioridad a la iniciación del procedimiento, se podrán realizar actuaciones previas de investigación..*"

De acuerdo con la normativa citada corresponde al Director de la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD- determinar si, a la vista de la denuncia formulada y de los elementos aportados en justificación de la misma, concurre causa justificativa que lleve

a la realización de actuaciones previas de inspección, de suerte que en el presente caso, se realizaron dichas actuaciones previas con el resultado expuesto en el Hecho Segundo de la presente resolución.

Pues bien, de la inspección documental realizada ha quedado acreditado que en el caso analizado se observa el supuesto contemplado en el artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal, que establece:

“ 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.>>.

La Sentencia de la Audiencia Nacional de fecha 3/06/2010 señala al respecto << ... La resolución impugnada argumenta que para que dicha publicación en el tablón de anuncios se ajuste a la legalidad es necesario que cuente con la notificación infructuosa previa al propietario, pero que la notificación efectuada por escrito de fecha 24 de octubre de 2007 se produce una vez colgado el listado, sin que conste la previa notificación infructuosa. En este punto conviene señalar en respuesta a las alegaciones efectuadas por la actora, que la resolución impugnada omite toda referencia a la fecha en que se publicó la fijación del listado de morosos en el tablón de anuncios de la Comunidad, poniendo el acento en que dicha comunicación se efectuó con posterioridad a la exposición.

Es cierto que la comunicación en cuestión obrante al folio 64, es posterior a la exposición de la citada relación en el tablón de anuncios, como se desprende del propio contenido de la carta, pero también lo es que en dicha carta se hace referencia al intento de comunicaciones previas y a que es prácticamente imposible contactar con la hoy denunciante, lo que está en la línea con lo manifestado por la Presidenta respecto de que se intentó la notificación personal de la denunciante con carácter previo a la exposición del listado en el tablón de anuncios y dota de verosimilitud a dichas manifestaciones en este ámbito sancionador en el que nos hallamos.

Por todo lo cual, a la vista de las concretas circunstancias concurrentes y tratándose de una notificación efectuada en el ámbito de una relación jurídica existente entre los copropietarios de un edificio en régimen de propiedad horizontal, en la que los copropietarios tienen conocimiento de las cuentas de la Comunidad y de las cantidades adeudadas por los comuneros morosos; estando prevista la publicación de la lista de morosos, a efectos de su notificación, por la LPH -artículo 9 h) y circunscrita al ámbito restringido de la Comunidad de Propietarios, en el lugar establecido al respecto, no cabe apreciar vulneración del deber de secreto ... >>.

En este sentido y para este caso, debemos determinar que no se han aportado en su escrito de denuncia elementos que permitan establecer que se hayan producido una infracción a la normativa de protección de datos..

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado,

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

SE ACUERDA:

- **PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
- **NOTIFICAR** la presente Resolución a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** 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