

- **Procedimiento N°: E/03772/2020**

940-0419

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos y teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO: La reclamación interpuesta por Don **A.A.A.**(en adelante, el reclamante) tiene entrada con fecha 8 de octubre de 2019 en la Agencia Española de Protección de Datos. La reclamación se dirige contra **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***COMUNIDAD.1** (en adelante, el reclamado). Los motivos en que basa la reclamación son considera que el Presidente de la Comunidad de propietarios se ha extralimitado en el ejercicio de su funciones al mencionarle en un escrito de la comunidad—folio nº 1--.

Junto a la reclamación aporta prueba documental que acredita la presencia de un escrito en dónde se le menciona en un apartado del mismo.

SEGUNDO: La Subdirección General de Inspección de Datos procedió a la realización de actuaciones previas de investigación para el esclarecimiento de los hechos objeto de la reclamación, teniendo conocimiento de los siguientes extremos:

-Consta identificado como principal responsable el Presidente de la Comunidad ***COMUNIDAD.1

-No se constata dónde ha estado expuesto el cartel aportado, ni tampoco que haya sido efectivamente el autor material el referenciado como denunciado.

-No se puede concretar una presunta extralimitación de funciones del Presidente de la Comunidad de propietarios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

De acuerdo con los poderes de investigación y correctivos que el artículo 58 del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento general de protección de datos, en adelante RGPD) otorga a cada autoridad de control, y según lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en lo sucesivo LOPDGDD), es competente para resolver estas actuaciones de investigación la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos.

II

En fecha 08/10/19 se recibe en esta Agencia reclamación por medio de la cual se traslada un “problema” en el marco de una comunidad de propietarios.

En esencia el reclamante considera que el Presidente de la Comunidad de propietarios se ha extralimitado en el ejercicio de su funciones al mencionarle en un escrito de la comunidad.

Cabe indicar que la cuestión expuesta encuentra acomodo en el marco de su normativa específica, esto es, la Ley de Propiedad Horizontal (Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal).

El art 2 LPH concreta su ámbito de aplicación al disponer: “Esta Ley será de aplicación:

- a) A las comunidades de propietarios constituidas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5 (...).”.

La cuestión que se plantea entra dentro de las facultades del Presidente de la Comunidad de propietarios, el cual es el responsable de velar por el cumplimiento de las normas de la comunidad, bien establecidas expresamente o las genéricas expuestas en la Ley anteriormente citada.

En caso de que un vecino realice actividades prohibidas o molestas (ruidos, basura, fumar en espacios comunes, uso indebido de las instalaciones...), será responsabilidad del presidente de la comunidad de vecinos, bien por iniciativa propia o a petición de cualquiera de los propietarios y/o inquilinos, requerir el cese de dichas actividades, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales que procedan.

En ocasiones una llamada de atención al orden, puede evitar el ejercicio de acciones judiciales frente a aquellos vecinos que no respetan las normas mínimas de convivencia establecidas, si bien es recomendable que se realice a través de una carta personal advirtiéndole de las consecuencias negativas de sus actos, en una primera fase de carácter amistosa y en base a la buena fe de ambas partes.

La Ley de Propiedad Horizontal, no delimita dónde han de efectuar las comunicaciones con el propietario de una vivienda; en ocasiones algunas cuentan con un panel informativo y en otras ocasiones se coloca una simple nota informativa en un lugar visible a efectos de su conocimiento por el conjunto de vecinos (as) - art. 9.1 h) de la Ley--.

La presunta responsabilidad del Presidente de la comunidad puede exigirse por una actuación culpable o negligente en el ejercicio de sus funciones, que cause perjuicios a la propia comunidad o a los propietarios de la misma.

En el supuesto de que el reclamante sea un copropietario, primero tendrá que solicitar una convocatoria de Junta Extraordinaria y tratar el asunto en la misma; si se toma el acuerdo de ejercer acciones, será la Comunidad quien exija responsabilidad al Presidente; si no existe tal acuerdo, cualquier propietario podrá iniciar la reclamación a título personal.

No corresponde a esta Agencia entrar a valorar o cuestionar los motivos por los que se le señala en un escrito dirigido a la Comunidad de propietarios, ni entrar en el análisis de las cuestiones planteadas.

III

De manera que, en base a lo expuesto, esta Agencia considera que la reclamación trasladada excede de su marco competencial, siendo una cuestión que tiene su propia vía de solución al tratarse de un tema interno de una Comunidad de propietarios, motivo por el que procede ordenar el Archivo de las presentes actuaciones.

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado, por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

PRIMERO: PROCEDER AL **ARCHIVO** de las presentes actuaciones.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al reclamante Don **A.A.A.** y reclamado-- **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***COMUNIDAD.1--**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la LOPDGDD, la presente Resolución se hará pública una vez haya sido notificada a los interesados.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa según lo preceptuado por el art. 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de conformidad con lo establecido en los arts. 112 y 123 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, 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 de la referida Ley.

Mar España Martí
Directora de la Agencia Española de Protección de Datos