

- **Expediente N.º: EXP202411604**

RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO DE APERCIBIMIENTO

Del procedimiento instruido por la Agencia Española de Protección de Datos y en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: **A.A.A.** con fecha 1 de agosto de 2024 interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos por una posible infracción imputable a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS *****COMUNIDAD.1** con NIF *****NIF.1** (en adelante, C.P. *****COMUNIDAD.1**).

Los hechos que se ponen en conocimiento de esta autoridad son los siguientes:

La parte reclamante, antiguo *****PUESTO.1** de la comunidad de propietarios reclamada, expone que se ha publicado en el tablón de anuncios (cerrado con llave), a la vista de todo el que pase, una convocatoria a junta general extraordinaria, a celebrar el 03/08/2024, donde figura identificado por nombre y apellidos.

Junto al escrito, se aportan fotografías del tablón de anuncios con la referida convocatoria expuesta. En el punto primero del Orden del día, en los apartados A, C y D, se menciona al reclamante por nombre y apellidos con relación al ejercicio de una acción de reclamación de daños y perjuicios causados a la Comunidad.

SEGUNDO: **B.B.B.** con fecha 2 de agosto de 2024 interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos por una posible infracción imputable a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS *****COMUNIDAD.1** con NIF *****NIF.1** (en adelante, C.P. *****COMUNIDAD.1**).

Los hechos que se ponen en conocimiento de esta autoridad son los siguientes:

La parte reclamante, antiguo *****PUESTO.2** de la Comunidad de propietarios reclamada, expone que se ha publicado en el tablón de anuncios (cerrado con llave), a la vista de todo el que pase, una convocatoria a junta general extraordinaria, a celebrar el 03/08/2024, donde figura identificado por nombre y apellidos.

Junto al escrito, se aportan fotografías del tablón de anuncios con la referida convocatoria expuesta. En el punto primero del Orden del día, en la letra B, C y D se menciona al reclamante por nombre y apellidos con relación al ejercicio de una acción de reclamación de daños y perjuicios causados a la Comunidad.

TERCERO: De conformidad con el artículo 65.4 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPDGDD), se dio traslado de la reclamación presentada por **A.A.A.** a C.P.

***COMUNIDAD.1, para que procediese a su análisis e informase a esta Agencia en el plazo de un mes, de las acciones llevadas a cabo para adecuarse a los requisitos previstos en la normativa de protección de datos.

La notificación del traslado de la reclamación, que se practicó conforme a las normas establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP) mediante notificación electrónica, no fue recogida por la C.P. ***COMUNIDAD.1, dentro del plazo de puesta a disposición, entendiéndose rechazada conforme a lo previsto en el art. 43.2 de la LPACAP en fecha 01/09/2024, como consta en el certificado que obra en el expediente.

Aunque la notificación se practicó por medios electrónicos, a título informativo se envió una copia por correo postal que fue notificada fehacientemente en fecha 09/09/2024. En dicha notificación, se le recordaba a la C.P. ***COMUNIDAD.1 su obligación de relacionarse electrónicamente con la Administración, y se le informaban de los medios de acceso a dichas notificaciones, reiterando que, en lo sucesivo, se le notificaría exclusivamente por medios electrónicos.

Con fecha 26/09/2024 tiene entrada en esta Agencia escrito de respuesta al traslado de la reclamación de A.A.A., en el que pone de manifiesto lo siguiente:

*"En respuesta a su reclamación y solicitud de información Nº.: EXP202411604, recibido en ***EMPRESA.1, (...), el pasado 11 de septiembre de 2024, dirigida a la Comunidad de Propietarios ***COMUNIDAD.1, que gestionamos como Administración de Fincas, exponemos lo siguiente:*

*El requerimiento Nº.: EXP202411604 hace referencia a una reclamación contra la Comunidad de Propietarios***COMUNIDAD.1 (...) y domicilio en ***DIRECCIÓN.1 por haber publicado, en el tablón de anuncios de la Comunidad, el nombre y apellidos del reclamante.*

*La Comunidad de Propietarios ***COMUNIDAD.1, se trata de una comunidad que tiene un litigio abierto desde hace 2 años con el anterior (...) por la solicitud de documentación de la Comunidad de Propietarios que éste tenía en custodia y que todavía no ha entregado.*

*El reclamante, D. (...), es el anterior (...) de la Comunidad (...) ***COMUNIDAD.1 y, con esa condición de relación comercial, se le nombra.*

En ningún momento, la Comunidad ha pretendido vulnerar los derechos de una persona física, en materia de Protección de Datos.

Hemos analizado lo sucedido y, entendemos que se ha tratado de un error de interpretación de las acciones a realizar transmitidas por el abogado/auditor de la Comunidad, por lo que, si de alguna forma se ha vulnerado la normativa, lamentamos lo sucedido. Hemos tomado las medidas oportunas para evitar que un hecho similar suceda de nuevo.

Como se comentaba anteriormente, la Comunidad tiene abierto un proceso de reclamación de documentación al anterior (...) y, esta gestión, está en manos de asesores legales (...).

Según lo comentado anteriormente, analizando lo sucedido, entendemos que se interpretó erróneamente, por parte de la Comunidad, que sería necesario publicar este documento en el tablón de anuncios.

En ningún momento, la Comunidad ha pretendido perjudicar en lo personal al anterior (...), sino solucionar un conflicto y proceso de reclamación que se ha extendido en el tiempo y que dificulta la gestión de la Comunidad.

Lamentamos profundamente lo sucedido porque, reiteramos, se ha tratado de un error de interpretación, no intencionado, por supuesto, sin ánimo de lucro por parte de esta Administración de Fincas, ni por parte de la Comunidad.

Para subsanar este error, tenemos un compromiso firme y hemos implementado medidas para garantizar que situaciones como esta no vuelvan a ocurrir en el futuro, por lo que hemos desarrollado un protocolo de Gestión de Datos Personales en el Tablón de anuncios. Les adjuntamos este protocolo de actuación en los Anexos.

(...)

Protocolo de Gestión de Datos Personales en el Tablón de Anuncios

1. Identificación de Datos Personales

- *Definición: Cualquier información que permita identificar a una persona física, como nombre, dirección, teléfono, correo electrónico, etc.*
- *Clasificación:*
 - *Datos identificativos*
 - *Datos sensibles, por las características de la información tratada en Comunidades de Propietarios, no aplica esta categoría de datos*

2. Autorización para la Publicación de Información

- *Legitimación legal: única y exclusivamente en los supuestos que permite la Ley de Propiedad Horizontal*

3. Limitación de la Publicación de Datos

- *Datos permitidos: Publicar solo información necesaria para la convivencia (ej.: avisos de reuniones, información sobre el mantenimiento de las instalaciones), evitando datos personales.*
- *Anuncios sin datos personales: Diseñar los anuncios de manera que se eliminan o se ocultan datos personales que no son pertinentes para la comunidad.*

4. Acceso controlado al Tablón de Anuncios

- *Ubicación del tablón: En la medida de lo posible, colocar el tablón de anuncios en un lugar donde solamente los propietarios o sus representantes legales puedan acceder.*
- *Supervisión: Designar a una persona (ej.: presidente de la comunidad o administrador) para supervisar y revisar el contenido publicado.*

5. Tiempo de Publicación y Retirada de Datos

- *Plazos de publicación: Restringir el tiempo de permanencia de ciertos anuncios en el tablón.*
- *Retirada de datos: Establecer un procedimiento para la retirada rápida e inmediata, según la normativa de aplicación, de la información que contenga datos personales.*

6. Capacitación y Concienciación

- *Formación para los miembros de la administración de fincas: Realizar sesiones formativas para los empleados de la administración sobre la normativa de protección de datos y su importancia.*

7. Revisión y Actualización del Protocolo

- *Evaluación periódica: Revisar y actualizar el protocolo de manera periódica para adecuarse a posibles cambios normativos o situaciones nuevas que puedan surgir."*

CUARTO: De conformidad con el artículo 65.4 de la LOPDGDD, se dio traslado de la reclamación presentada por **B.B.B.** a C.P. *****COMUNIDAD.1**, para que procediese a su análisis e informase a esta Agencia en el plazo de un mes, de las acciones llevadas a cabo para adecuarse a los requisitos previstos en la normativa de protección de datos.

La notificación del traslado de la reclamación, que se practicó conforme a las normas establecidas en la LPACAP mediante notificación electrónica, no fue recogida por la C.P. *****COMUNIDAD.1**, dentro del plazo de puesta a disposición, entendiéndose rechazada conforme a lo previsto en el art. 43.2 de la LPACAP en fecha 01/09/2024, como consta en el certificado que obra en el expediente.

Aunque la notificación se practicó por medios electrónicos, a título informativo se envió una copia por correo postal que fue devuelto a origen por sobrante en fecha 19/09/2024.

No se ha recibido respuesta al escrito de traslado de esta reclamación.

QUINTO: Con fecha 1 de noviembre de 2024, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, se admitió a trámite la reclamación presentada por **A.A.A.**

SEXTO: Con fecha 2 de noviembre de 2024, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, se admitió a trámite la reclamación presentada por **B.B.B.**

SÉPTIMO: Con fecha 7 de junio de 2025, la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos acordó iniciar procedimiento de apercibimiento a la parte reclamada, por la presunta infracción del artículo 5.1.f) del RGPD, tipificada en el artículo 83.5.a) del RGPD.

OCTAVO: La notificación del citado acuerdo de iniciación, que se practicó conforme a las normas establecidas en la LPACAP, no fue recogido por el responsable; reiterándose la notificación en fecha 19/06/2025 por correo postal certificado, fue nuevamente devuelto por "ausente". La publicación en el Boletín Oficial del Estado (BOE) del acuerdo de iniciación del presente procedimiento se produjo en fecha 07/07/2025.

NOVENO: Una vez transcurrido el plazo otorgado para la formulación de alegaciones, se ha constatado que no se ha recibido alegación alguna por la parte reclamada.

A la vista de todo lo actuado, por parte de la Agencia Española de Protección de Datos en el presente procedimiento se consideran hechos probados los siguientes,

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: Los datos personales de **A.A.A.** (nombre y apellidos), antiguo *****PUESTO.1** de la C.P. *****COMUNIDAD.1**, fueron publicados en el tablón de anuncios de dicha comunidad, cerrado con llave, pero visible desde el exterior, con motivo de una convocatoria a junta general extraordinaria, a celebrar el día 03/08/2024.

SEGUNDO: Los datos personales de **B.B.B.** (nombre y apellidos), antiguo *****PUESTO.2** de la C.P. *****COMUNIDAD.1**, fueron publicados en el tablón de anuncios de dicha comunidad, cerrado con llave, pero visible desde el exterior, con motivo de una convocatoria a junta general extraordinaria, a celebrar el día 03/08/2024.

TERCERO: La C.P. *****COMUNIDAD.1**, en su respuesta al trámite de traslado de la reclamación presentada por **A.A.A.**, de fecha 26/09/2024, alegó que se interpretó erróneamente la necesidad de realizar la publicación controvertida en el tablón de anuncios de la comunidad.

Asimismo, manifiesta que se han adoptado las medidas oportunas para evitar que un hecho similar pueda producirse de nuevo y aporta, al efecto, como Anexo, el documento "Protocolo de Gestión de Datos Personales en el Tablón de anuncios".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I Competencia

De acuerdo con los poderes que el artículo 58.2 del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento General de Protección de Datos, en adelante RGPD), otorga a cada autoridad de control y según lo establecido en los artículos 47, 48.1 y 64.3 de la LOPDGDD, es competente para iniciar y resolver este procedimiento la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos.

II Procedimiento

Asimismo, el artículo 63.2 de la LOPDGDD determina que: *“Los procedimientos tramitados por la Agencia Española de Protección de Datos se regirán por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, en la presente ley orgánica, por las disposiciones reglamentarias dictadas en su desarrollo y, en cuanto no las contradigan, con carácter subsidiario, por las normas generales sobre los procedimientos administrativos”*.

III Cuestiones previas

El artículo 4.1) del RGPD, define «dato personal» como: *“toda información sobre una persona física identificada o identifiable («el interesado»); se considerará persona física identifiable toda persona cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, en particular mediante un identificador, como por ejemplo un nombre, un número de identificación, datos de localización, un identificador en línea o uno o varios elementos propios de la identidad física, fisiológica, genética, psíquica, económica, cultural o social de dicha persona”*.

El artículo 4.2) del RGPD, define «tratamiento» como: *“cualquier operación o conjunto de operaciones realizadas sobre datos personales o conjuntos de datos personales, ya sea por procedimientos automatizados o no, como la recogida, registro, organización, estructuración, conservación, adaptación o modificación, extracción, consulta, utilización, comunicación por transmisión, difusión o cualquier otra forma de habilitación de acceso, cotejo o interconexión, limitación, supresión o destrucción.”*

El artículo 4.7) del RGPD, define al «responsable del tratamiento» o «responsable» como: *“la persona física o jurídica, autoridad pública, servicio u otro organismo que, solo o junto con otros, determine los fines y medios del tratamiento; si el Derecho de la Unión o de los Estados miembros determina los fines y medios del tratamiento, el responsable del tratamiento o los criterios específicos para su nombramiento podrá establecerlos el Derecho de la Unión o de los Estados miembros”*. A su vez el artículo 4.8) del RGPD determina al «encargado del tratamiento» o «encargado» como la persona física o jurídica, autoridad pública, servicio u otro organismo que trate datos personales por cuenta del responsable del tratamiento.

En el presente caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1 y 4.2 del RGPD, consta la realización de un tratamiento de datos personales, toda vez que la C.P. *****COMUNIDAD.1** realiza, entre otros tratamientos, la recogida, registro y utilización de, entre otros, los siguientes datos personales de personas físicas: nombre y apellidos.

La C.P. *****COMUNIDAD.1** realiza esta actividad en su condición de responsable del tratamiento, dado que es quien determina los fines y medios de tal actividad, en virtud del artículo 4.7 del RGPD.

IV Obligación incumplida. Integridad y confidencialidad

La letra f) del artículo 5.1 del RGPD propugna:

"1. Los datos personales serán:

(...) f) tratados de tal manera que se garantice una seguridad adecuada de los datos personales, incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas («integridad y confidencialidad»)."

El precepto transscrito consagra los principios de integridad y confidencialidad cuya finalidad consiste en garantizar que los datos personales sean tratados de manera que se protejan contra el acceso no autorizado o ilícito, su pérdida, destrucción o daño accidental. Mientras que la integridad se refiere a la exactitud de los datos y su inalterabilidad, la confidencialidad se ocupa de asegurar que dichos datos personales no sean accesibles a personas no autorizadas.

Por otro lado, los supuestos en los que se autoriza la exposición al público de datos de carácter personal relacionados con asuntos derivados de la gestión de la comunidad de propietarios se precisan en el artículo 9.h) de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (en adelante, LPH). Con carácter general, el artículo 9. h) de la LPH indica como obligación del propietario la de *"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 expresa 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"*.

En el presente caso, no estamos ante un supuesto del artículo 9.h) de la LPH, por lo que no existe legitimación para la exposición pública de los datos personales de los

reclamantes en el tablón de la Comunidad. De este modo, las publicaciones controvertidas carecen de una base jurídica válida que ampare el tratamiento de los datos personales efectuado, no constando la existencia de otra que pudiera legitimarlas.

La publicación de los nombres y apellidos de ambos reclamantes en el tablón de anuncios de la comunidad de propietarios del edificio contraviene el principio de confidencialidad, al permitir que tales datos personales queden expuestos al resto de vecinos, así como a cualquier persona que acceda al edificio y consulte el contenido del mismo.

Por tanto, se considera que los hechos conocidos son constitutivos de una infracción, imputable a C.P. *****COMUNIDAD.1**, por vulneración del artículo 5.1.f) del RGPD.

V

Tipificación de la infracción del artículo 5.1.f) del RGPD y calificación a efectos de prescripción

El artículo 83.5 del RGPD tipifica como infracción administrativa la vulneración del artículo siguiente, que se sancionará, de acuerdo con el apartado 2, con multas administrativas de 20.000.000 EUR como máximo o, tratándose de una empresa, de una cuantía equivalente al 4 % como máximo del volumen de negocio total anual global del ejercicio financiero anterior, optándose por la de mayor cuantía:

"a) los principios básicos para el tratamiento, incluidas las condiciones para el consentimiento a tenor de los artículos 5, 6, 7 y 9;"

Por su parte, la LOPDGDD en su artículo 71, Infracciones, señala que:

"Constituyen infracciones los actos y conductas a las que se refieren los apartados 4, 5 y 6 del artículo 83 del Reglamento (UE) 2016/679, así como las que resulten contrarias a la presente ley orgánica".

A los solos efectos del plazo de prescripción, el artículo 72.1 de la LOPDGDD establece lo siguiente:

"En función de lo que establece el artículo 83.5 del Reglamento (UE) 2016/679 se consideran muy graves y prescribirán a los tres años las infracciones que supongan una vulneración sustancial de los artículos mencionados en aquel y, en particular, las siguientes:

a) El tratamiento de datos personales vulnerando los principios y garantías establecidos en el artículo 5 del Reglamento (UE) 2016/679."

VI

Apercibimiento por infracción del artículo 5.1.f) del RGPD

Para el caso de que concurra una infracción de los preceptos del RGPD, entre los poderes correctivos de los que dispone la Agencia Española de Protección de Datos,

como autoridad de control, el artículo 58.2 de dicho Reglamento contempla los siguientes:

“2 Cada autoridad de control dispondrá de todos los siguientes poderes correctivos indicados a continuación:

(...) b) dirigir a todo responsable o encargado del tratamiento un apercibimiento cuando las operaciones de tratamiento hayan infringido lo dispuesto en el presente Reglamento;”.

El artículo 64.3 de la LOPDGDD establece que la AEPD, previa audiencia al responsable o encargado del tratamiento, podrá dirigir un apercibimiento.

En el presente caso, atendida la naturaleza de los hechos y circunstancias expuestas en los Fundamentos de Derecho precedentes, se estima que por la infracción del artículo 5.1.f) del RGPD procedería dirigir a C.P. *****COMUNIDAD.1** un apercibimiento.

VII Medidas correctivas

Se acuerda imponer al responsable la adopción de medidas adecuadas para ajustar su actuación a la normativa mencionada en este acto, de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 58.2 d) del RGPD, según el cual cada autoridad de control podrá *“ordenar al responsable o encargado del tratamiento que las operaciones de tratamiento se ajusten a las disposiciones del presente Reglamento, cuando proceda, de una determinada manera y dentro de un plazo especificado...”*.

Se requiere a C.P. *****COMUNIDAD.1** para que en el plazo máximo de seis meses acredite la aprobación formal del *“Protocolo de Gestión de Datos Personales en el Tablón de Anuncios”* por la Junta de Propietarios y su consignación expresa en el acta de la sesión correspondiente.

Se advierte que no atender la posible orden de adopción de medidas impuestas por este organismo en la resolución del presente procedimiento podrá ser considerado como una infracción administrativa conforme a lo dispuesto en el RGPD, tipificada como infracción en su artículo 83.5 y 83.6, pudiendo motivar tal conducta la apertura de un ulterior procedimiento administrativo sancionador.

Por lo tanto, de acuerdo con la legislación aplicable y valorados los criterios de graduación de las sanciones cuya existencia ha quedado acreditada, la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos

RESUELVE:

PRIMERO: DIRIGIR UN APERCIBIMIENTO a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS *****COMUNIDAD.1**, con NIF *****NIF.1**, por una infracción del artículo 5.1.f) del RGPD, tipificada en el artículo 83.5.a) del RGPD.

SEGUNDO: ORDENAR a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS *****COMUNIDAD.1**, con NIF *****NIF.1**, que en virtud del artículo 58.2.d) del RGPD, en el plazo de seis meses

desde que la presente resolución sea firme y ejecutiva, acredite la aprobación formal del "Protocolo de Gestión de Datos Personales en el Tablón de Anuncios" por la Junta de Propietarios y su consignación expresa en el acta de la sesión correspondiente.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a 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 conforme al art. 48.6 de la LOPDGDD, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 de la LPACAP, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Presidencia 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.

Finalmente, se señala que conforme a lo previsto en el art. 90.3 a) de la LPACAP, se podrá suspender cautelarmente la resolución firme en vía administrativa si el interesado manifiesta su intención de interponer recurso contencioso-administrativo. De ser éste el caso, el interesado deberá comunicar formalmente este hecho mediante escrito dirigido a la Agencia Española de Protección de Datos, presentándolo a través del Registro Electrónico de la Agencia [<https://sedeaeapd.gob.es/sede-electronica-web/>], o a través de alguno de los restantes registros previstos en el art. 16.4 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre. También deberá trasladar a la Agencia la documentación que acredite la interposición efectiva del recurso contencioso-administrativo. Si la Agencia no tuviese conocimiento de la interposición del recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, daría por finalizada la suspensión cautelar.

1403-180725

Lorenzo Cotino Hueso
Presidente de la Agencia Española de Protección de Datos