



Procedimiento Nº: A/00315/2015

RESOLUCIÓN: R/00472/2016

En el procedimiento A/00315/2015, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos a la entidad **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COMPLEJO RESIDENCIAL XXXXX**, en **BARCELONA**, vista la denuncia presentada por **A.A.A.** y en virtud de los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 29/12/2014 tuvo entrada una denuncia de **A.A.A.** copropietaria y según indica, **Secretaria** de la Comunidad de Propietarios COMPLEJO RESIDENCIAL XXXXX, **en (Cl.....1)** de Barcelona (en lo sucesivo la CP) en la que denuncia al anterior Presidente del Complejo, Sr. B.B.B. y a la Administradora de fincas CAFINSER SL por no haberle retornado los datos personales que precisa para su gestión. Explica la denunciante que la CP está formada por 21 bloques de viviendas, más 1 planta de locales y 3 plantas de parking. Se desprende también del escrito que existen en el seno interno del Complejo varias Subcomunidades de Propietarios identificadas por las distintas calles a que comunican.

Explica la denunciante:

- a) Con fecha 29/09/2014 tuvo lugar una Junta Extraordinaria de la CP en la que el Presidencia la ostentaba B.B.B. y como Administrador CAFINSER SL. Pese a no figurar en el orden del día, y sin que figurase la lista de asistentes. Antes de discutir el orden del día, la gestión del Presidente fue cuestionada, este marchó de la reunión junto con otro número indeterminado de propietarios. Los que quedaron, decidieron destituir a la Junta de Gobierno existente y nombrar nuevos cargos, así como la destitución y cese de CAFINSER SL. Estas circunstancias figuran en una denominada Acta de la Junta de 29/09/2014 que la denunciante aporta, y en la que ella misma figura como Secretaria. **En el acta no consta legalización o protocolo de libro de actas.**
- b) Aporta copia de escrito dirigido a CAFINSER firmado por miembros de la nueva Junta rectora el 7/10/2014 en el que le informa que ahora ellos ostentan los cargos y le solicita la entrega de diversa documentación: Lista de direcciones y nombres de los titulares de la CP, estado de cuentas y asistentes y delegaciones de propietarios que asistieron a la Junta de 29/09/2014. **No aportan copia del acuse de recibo que acredite la recepción del envío.**

También pone de manifiesto la denunciante que en 8 zonas, incluyendo exteriores del Complejo, accesible a cualquier viandante, se han colgado unos tablones de anuncios donde ponen documentos, figurando las claves de usuario y contraseña para acceder a la web del Complejo pudiendo acceder a documentos con datos personales, y que el Presidente que se niega a abandonar el cargo y CAFINSER podrían estar vulnerando la LOPD. Pretende acreditar los hechos con una foto en la que se ve un tablón cerrado de cristal en el que en un papel se visiona: *“Para acceder a la información de la Comunidad, constando las claves de usuario y contraseña”* pero no se aporta acceso alguno ni resultado del supuesto acceso.

Indica la denunciante que aporta requerimiento notarial para entrega de la documentación, pero no es aportado.

Adicionalmente, la denunciante en escrito de 2/03/2015 pone de manifiesto circunstancias que afectan a las Subcomunidades en que se divide el COMPLEJO en el sistema de aportación individual de cantidades mensuales que cada vivienda hace con destino tanto a su propia Subcomunidad como para el COMPLEJO y la forma en que se ingresa en este. Expone que CAFINSER decide no percibir sus honorarios del conjunto de cada Subcomunidad sino que desea cobrar a cada vecino. *“Como CAFINSER tiene los datos de muchos de los propietarios, pues es Administrador de los parkings, ha girado el cobro a cada uno de los vecinos individualmente. Los vecinos autorizaron a CAFINSER a pasar el cobro del parking, pero no a que cobre individualmente a cada uno de ellos por la Comunidad”* *“Los vecinos desean seguir pagando a su propio Administrador y que sea este quien distribuya los importes”*. Aporta la copia del Acta de una Subcomunidad de c (C/...2), de 28/01/2015 en la que se decide revelar del cargo de Secretario de la Subcomunidad a CAFINSER y nombrar a GESFINCA”, si bien se señala antes que *“CAFINSER es el Administrador y Secretario del Complejo y Secretario de todas las Subcomunidades que la integran, según establecen los Estatutos del Complejo”*. En el punto Quinto hace referencia a la carta que CAFINSER envió a los propietarios de las Subcomunidades del Complejo sobre las cantidades que hasta ahora la Subcomunidad pagaba globalmente y que ahora serán individualizados a cada propietario, solicitando la cuenta bancaria, *“los presentes acuerdan por unanimidad no atender dicha solicitud”*.

SEGUNDO: Con fecha 25/02/2015 se requiere a la denunciante que aporte copia del contrato de prestación de servicios entre la Comunidad y CAFINSER

Con fecha 2 y 17/03/2015 respondió que *“CAFINSER no ha emitido jamás contrato alguno, a pesar de haberle sido solicitado”*. Aporta Acta de la Subcomunidad de Propietarios (C/...2) de 18/09/2014. En este acta figura en el orden del día, punto 2 *“Situación actual del Complejo y medidas a tomar relaciones con CAFINSER SL”*, constando la aprobación de la sustitución del Administrador CAFINSER SL en el COMPLEJO. Se ignora la relación entre el Complejo que es al que se denuncia, y la Subcomunidad a la que parece que también presta servicios CAFINSER.

Asimismo, se aporta copia de un acta de 28/01/2015 de la Comunidad de Propietarios de (C/...2) en la que figura en el orden del día *“Revocar el cargo de CAFINSER como Secretario de la Subcomunidad (cargo que según los Estatutos del Complejo desempeña el Secretario del Complejo)”*

La denunciante explica un **asunto de funcionamiento interno** sobre de las aportaciones que cada propietario hace mensualmente a la CP y a su Subcomunidad,



haciéndose el pago conjunto al Administrador de la Comunidad quien es el encargado de hacer la aportación al Administrador del Complejo, CAFINSER. Indica que ahora CAFINSER pretende cobrar individualmente a cada propietario en su cuenta bancaria, algo que no han autorizado. Se añade en el acta que CAFINSER está enviando desde primeros de enero de 2015 cartas a cada propietario de las Subcomunidades el Complejo no administradas por ellos indicando que además de ser el administrador del Complejo lo es de todas las Subcomunidades que la integran, según establecen los Estatutos del Complejo Los presentes por unanimidad acuerdan revocar el cargo de CAFINSER como Secretario de la Subcomunidad de c (C/....2).

En el acta también figura en el punto séptimo que el Sr. B.B.B. ha instado un acto de conciliación judicial para que se le considere Presidente del Complejo. También que *“CAFINSER ha solicitado que se le comunique el nombre del vocal que actuará como representante de la Subcomunidad en la Junta de Gobierno del Complejo XXXXX”*. Se les comunicará que dicho cargo lo ostentará la Presidenta de la Subcomunidad...” (folio 27) parece derivarse que en 2015 continúa CAFINSER efectuando funciones en la CP.

TERCERO: Con fecha 26/03/2015 tiene entrada otro escrito de la denunciante en el que denuncia que en unos tablones de anuncios se han colocado datos personales de deudores del Complejo. Aporta un listado en el que figura *CTAT PROP COMPLEX XXXXX BCN “Según Instrucciones del Presidente SR. B.B.B., exponemos la situación de impagos de la Comunidad”* mencionando la Subcomunidad, el Administrador de la misma, nombre y apellidos en apartado *representant*, y los recibos e importes impagados. *“Están al corriente del pago les setze (16) Subcomunidades administradas por CAFINSER...”*. Como fecha aparece 9/03/2015. Aporta foto de un tablón situado en lugar de acceso público y dentro del tablón se ve el listado referido, **no constando precisamente dato alguno de la denunciante**.

CUARTO: La Comunidad ha cedido datos de propietarios a su Administrador CAFINSER sin contemplar lo establecido en el artículo 12 de la LOPD. La Comunidad del Complejo como responsable de los ficheros que gestiona ha ocasionado que datos personales sean visibles a terceros a través del tablón de anuncios, sin contar con el consentimiento de los afectados y sin concurrir circunstancia legal que habilite dicha exposición.

Las actuaciones y consecuencias de la denuncia contra CAFINSER se tramitan en otro procedimiento distinto, el PS/0617/2015.

QUINTO: Con fecha 11/11/2015, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos acordó someter a trámite de audiencia previa el presente procedimiento de apercibimiento A/00315/2015 por presunta infracción de **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COMPLEJO RESIDENCIAL XXXXX** de los artículos 12 y 10 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13/12, de Protección de Datos de Carácter Personal (en lo sucesivo LOPD), tipificadas como leve y grave en los artículos 44.2.d) y 44.3.d) de dicha norma.

Dicho acuerdo fue notificado al denunciante y al denunciado.

SEXTO: Con fecha **10/12/2015 C.C.C.**, manifiesta que es el Presidente del Complejo desde 14/06/2015. Informa que el 14/07/2015 se cesó a B.B.B. y a CAFINSER. Añade que la Comunidad no es responsable de la actuación irregular de CAFINSER.



SÉPTIMO: Habiéndose recibido alegaciones en el curso del trámite del procedimiento sancionador **PS/00617/2015** que se sigue desde 13/11/2015 contra CAFINSER SL, Administrador de la CP Comunidad de Propietarios del Complejo Residencial XXXXX, de Barcelona, se reseñan las de más importancia para este procedimiento, incorporándose los folios que se indican:

“ADMINISTRACIÓN CAFINSER SL, con fecha **10/12/2015**, manifestó:

--“Aportan copia de Acta de la Junta de 29/09/2014. Aportan copia de la diligencia por el Registrador de la Propiedad del libro de Actas de la comunidad de 23/06/2005 (folio 100). Aporta copia de Acta de Junta de la Comunidad, de 29/09/2014, folio 158 y siguientes, que está sellada por el Registro de la Propiedad (101). En ella figura que se quería alterar el orden del día para votar en primer término la votación de cese del Presidente que no figuraba en el orden del día, así como alteración del orden e interrupciones, indicando que fue imposible la continuación de la Junta, levantándose la sesión sin votarse ningún acuerdo. (159). Añade que dado que no fue posible hablar en la misma ni debatir los asuntos no previstos en el orden del día, el Presidente alzó la sesión y dio por concluida la sesión, no tomándose ninguna decisión. Declara que dicha acta se notificó a todos los Comuneros y no se impugnó judicialmente.”

--“En la reunión de la Junta de 14/07/2015 si se acuerda el nombramiento de nuevo Presidente Sr. C.C.C., CAFINSER abandonó el cargo de Secretario de la Comunidad el 14/07/2015, y el 30/07/2015 entregó toda la documentación. Hasta dicha fecha mantuvo relación contractual con todos los copropietarios del Complejo. Los propietarios mantienen una relación contractual con CAFINSER que no precisa de su consentimiento para el tratamiento de datos. Aporta copia del Acta de Junta General de 14/07/2015 en la que presidía el mismo Presidente, Sr, B.B.B., figurando en uno de los puntos del orden del día “Renovación de cargos de Presidente, Vicepresidente y Secretario Administrador”.

-- “Declara que ningún dato personal de ningún deudor del Complejo se ha colgado en el tablón de anuncios, ni lo acredita las fotografías aportadas, folios 40 y 41, declarando que se expuso en su caso por orden del Presidente y previo acuerdo de los propietarios del Complejo. Añade que de los listados **no se contienen datos personales**, pues se indica qué Subcomunidades, tienen importes pendientes de pago, determinando “el Administrador de cada una de las Subcomunidades” sin su nombre completo, su representante, sin su nombre completo y los recibos pendientes de pago, no identificados por ningún piso en concreto. El Complejo se compone de 21 bloques, cada bloque con 18 escaleras de 22 viviendas cada una y 3 torres de 34, en el citado documento consta el nombre de un edificio, no de una persona. Es imposible conocer que persona es la deudora. Además, añade que los tablones se usan para notificar.

Aporta fotografías en las que se visiona en diversas modalidades y accesos unas vallas metálicas que separan las áreas de acceso, destacando el folio 206 y el folio 217 en que puede verse también una valla exterior en el fondo. La foto del folio 217 coincide con la foto del folio 40 que aportó la denunciante. En la misma, dentro del tablón, ahora permanecen solo dos hojas, por la estructura apaisada de la hoja que aparecía entonces, se deduce que **ya no está en dicho espacio** En los folios de imágenes 222 y 223 aporta foto de un tablón con hojas pegadas, no apreciándose existencia de datos



referentes a personas. “

-- Aporta otra copia de un escrito de CAFINSER a esta Agencia **puesto en Correos el 29/09/2015** en el que indica que “*Hemos procedido a la entrega de las comunicaciones de inscripción de ustedes*”, cita unos números, relativas a la Comunidad de referencia (el Complejo que cita arriba) a su Presidente, Sr C.C.C., “*dándonos de baja en la gestión del contenido de datos de carácter personal*”. (197). El escrito lleva un anexo con el título “*Entrega de documentos*” figurando un listado, entre otros, certificados, listados, documento de seguridad de ficheros de 3/10/2007, inscripción de ficheros de datos de 18/02/1998 (198) y figura firmado por el Sr C.C.C. como recibido. Asimismo, aporta otro escrito puesto en Correos el 29/09/2015, dirigido a la Agencia en el que figura un recibí del Sr C.C.C. de 4/08/2015 en el que se comprende que CAFINSER entrega una serie de documentos que aparecen en un listado comprendiéndose entre otros, los Libros de Actas, o listados de domiciliaciones de recibos

Por otro lado se incorpora el correo electrónico de la denunciante **A.A.A.** de 5/02/2016, 13:20 en relación al PS/617/2015 en el que manifiesta “*el Presidente que actuaba entonces es distinto que el que está ahora, que es el Sr. C.C.C., quien “no tiene la culpa de lo que sucedió”*. Añade que ella no es la Secretaria de la Comunidad y que “*fui nombrada en el transcurso de una Junta en la que el Sr. B.B.B. dimitió y CAFINSER y la Vicepresidenta abandonaron*”. En ese momento “*constituimos una nueva Junta*”. CAFINSER y el Sr. B.B.B. se negaron a reconocer a la nueva Junta y a entregar la documentación” “*No tiene conocimiento de que el Sr. B.B.B. interpusiera reclamación alguna, sino que siguió como si nada hubiera pasado*”. “*No teníamos libros de actas, no nos los quisieron dar. Intentamos emprender acciones legales pero era muy costoso*”. Sobre los listados, indica que estuvieron expuestos meses, deduciendo que ya no los están.

OCTAVO: Con fecha **5/02/2015** se solicita a **C.C.C.:**

-Copia del acta en el que se le nombre Presidente de la Comunidad. Ello es necesario para poder acreditar que usted actúa en la condición que dice ostentar y notificarle las actuaciones que haya.

El 19/02/2016 indica que el original del libro de actas de la Comunidad de esta depositado desde principios de febrero y provisionalmente en el Registro de la propiedad para su actualización, y que cuando disponga remitirá copia del acta.

- Informe si con motivo del cese del anterior Presidente B.B.B. no se ha instado un procedimiento judicial poniendo en tela de juicio la autoproclamación en la Junta de 20/09/2014 de la nueva Junta constituida durante esa reunión (previo abandono de la sala del entonces Presidente, acordando la destitución de la Junta de Gobierno y destitución y cese del Administrador y destitución y cese de CAFINSER), o en su caso impugnación de dicha acta. (La Ley de Propiedad Horizontal prevé la discusión en las reuniones de los asuntos fijados en el orden del día, y que los propietarios pueden dirigir escritos sugiriendo cuestiones para incluirse en tal orden del día, no figurando la discusión de los ceses producidos, sino que se produjeron sobre la marcha).

Respondió que no le constan impugnaciones al acta y CAFINSER continuó desempeñando sus funciones.



NOVENO: Se incorporan los folios 250 a 252, y la petición de pruebas realizada en el PS/617/2015 el **9/02/2015** y su resultado en lo que concierne para este procedimiento los folios más significativos del citado procedimiento (253 a 255 y 258 a 259).

Que contienen el literal:

“Con fecha 10/02/2016 se inicia el período de pruebas solicitando.

- 1) *A la denunciada, CAFINSER se envía folio número 41 que contiene una relación en la que figura la Subcomunidad, Administrador y representante junto a recibos impagados. Se le pide a la denunciada que informe si ese representante era el de la Subcomunidad relacionada y las deudas no se correspondían a los mismos, si puede, acreditando que estas personas eran los representantes, y el motivo por el que se exponían esos datos en el tablón, puediendo llevar al equívoco de que ellos eran los deudores (Esta petición se efectúa a título de colaboración, pues la imputada por vulneración de artículo 10 lo es la Comunidad, no es Administradora CAFINSER.).*

“Se recibe respuesta con fecha de entrada 24/02/2016 manifiesta que en dicho folio no se identifica realmente a deudor alguno. En el mismo se indica cuáles son las Subcomunidades que como ente colectivo, en bloque, tiene importes pendientes de pago, y al lado figura el Administrador de cada una de las Subcomunidades y en representante no consta el nombre completo y el importe total de recibos pendientes de pago. El representante lo es de cada Subcomunidad. El importe que se indica no corresponde a dicho representante. La misma palabra “representante” impide pensar que dicha deuda le corresponde a tal persona. Esos representantes son nombrados en su respectiva Junta de Propietarios.”

- 2) *A la denunciada, fechas entre las que ejerció la labor de Administradora del Complejo. A la denunciada, para tratar datos personales de los propietarios por cuenta de una Comunidad de Propietarios, en este caso el Complejo, se precisa a efectos de protección de datos, de un contrato con la citada Comunidad (artículo 12 de la LOPD). A tales efectos, se le solicita copia del citado contrato que suscribiera en su día con dicha entidad.*

Aporta copia de contrato de “Acceso de datos de carácter personal por cuenta de terceros” suscrito con la Comunidad de propietarios de Complejo Urbano Residencial XXXXX el 3/10/2007. En el se contiene el acceso a los datos que forman parte del fichero de la Comunidad para el cumplimiento de los servicios contratados. Se contienen también las referencias al resto de elementos formales del artículo 12 (seguridad, seguimiento de instrucciones, confidencialidad y devolución de datos al finalizar la encomienda.). También se aporta una copia de la notificación del fichero COMUNIDAD DE PROPIETARIOS efectuada a la Agencia en su día, en el que figura como encargado de tratamiento CAFINSER y copia del documento de seguridad de los ficheros.

- 3) *A denunciada, motivo por el que en folios 178, 180 (se mandan) referidos al acta de 14/07/2005 lleva el sello de la fecha de 23/06/2005, y si supuestamente es el sello del registro de la Propiedad. Confirman si es porque el Registro sella a dicha fecha inicial todas las páginas del Libro de actas.*

Responde que esa fecha que consta en todas las páginas del libro de actas



corresponden a la diligencia que se realiza ante el Registro de la Propiedad, que folia todas las hojas.

- 4) A Sr C.C.C., Presidente de la Comunidad, de acuerdo con lo conocido en el apercibimiento A/315/2015, se envía folio número 41 que contiene una relación en la que figura la Subcomunidad, Administrador y representante junto a recibos impagados. Se le pide que informe si ese representante era el de la Subcomunidad relacionada, y las deudas no se correspondían a dichas personas, sino que era una forma de referirse a las mismas, si puede, acreditado que estas personas eran los representantes, y el motivo por el que se exponían esos datos en el tablón, pudiendo llevar al equívoco de que ellos eran los deudores (Esta petición se efectúa a título de colaboración, pues la imputada por vulneración de artículo 10 lo es la Comunidad, no es Administradora CAFINSER.). No contestó a esta petición.
- 5) A Sr C.C.C., Presidente de la Comunidad, para tratar datos personales de los propietarios por cuenta de una Comunidad de Propietarios, en este caso el Complejo, un Administrador de Fincas, a efectos de protección de datos, precisaría suscribir un contrato con la Comunidad (en este caso el Complejo) (artículo 12 de la LOPD). A tales efectos, se le solicita copia del citado contrato que suscribiera en su día con CAFINSER. No contestó a esta petición.

DÉCIMO: Se obtiene e imprime del Registro de Ficheros de esa Agencia el fichero inscrito por la denunciada denominado "Gestión de Comunidad de propietarios" inscrito el 18/02/2008 en el que figura como encargado de tratamiento CAFINSER SL, y que contiene los datos de los comuneros. Existe otro fichero inscrito el 12/01/2016 denominado "Comunidad de propietarios" en que figura la denunciada como responsable, si bien ya no figura como encargado de tratamiento CAFINSER.

DÉCIMO PRIMERO: Con fecha 10/03/2015 el nuevo Presidente del Complejo Sr. C.C.C. aporta copia del acta de nombramiento como presidente del Complejo XXXXX, y hace una "breve descripción de los hechos que han motivado el procedimiento" centrándose en el sistema de cobros de cuotas de los propietarios, la Subcomunidad y el COMPLEJO con CAFINSER. Indica:

- 1) El COMPLEJO XXXXX como comunidad principal y general está gestionado desde hace más de 14 años por la Administración de Fincas CAFINSER, que a su vez también administra la mayoría de las 16 Subcomunidades del Complejo, amén de administrar las plantas de parking -2 -3 y -4 y la Comunidad de locales del Complejo.

Cada Subcomunidad, o Comunidad de locales y parkings satisfacen cada mes al COMPLEJO general (administrado por CAFINSER) una cuota de mantenimiento general y que recaudan mensualmente y la ingresan en la cuenta del COMPLEJO administrada por CAFINSER.

Cada Subcomunidad - como recogen los Estatutos del COMPLEJO -, debe hacer el pago obligatorio mensual al Complejo y no cabe excusa de impago de cualquier comunero, ya que responde cada Subcomunidad del pago global.



“La junta general del complejo de XXXXX de fecha de **junio del 2014** convocada por CAFINSER - en la cual no asistí- parece ser que se vivió una Asamblea muy tumultuosa y desagradable contra la administración de fincas CAFINSER y su presidente Sr **B.B.B.** que origino impugnaciones a nivel verbal pero que nunca fueron llevados a los tribunales. Se cuestionó y se impugno en dicha Asamblea el nombramiento del Presidente sr B.B.B., lo que dio lugar a un vacío de poder que se subsanó de forma tajante con la decisión del Sr **B.B.B.** de mantenerse en el poder ante la falta de impugnación judicial”. Se debe señalar que esta Junta General de junio 2014 no se menciona ni es objeto de análisis en referencia a ningún acontecimiento relacionado con el procedimiento.

“A raíz de la polémica desatada en el nombramiento del presidente y los problemas bancarios de los meses finales del año 2014, es cuando el SR B.B.B. como Presidente y la Administración de fincas CAFINSER toman la irresponsable y absurda decisión y sin contar con el consentimiento de los afectados, vulnerando los Estatutos del Complejo, de girar mensualmente al banco los recibos individualizados a todos los comuneros de las Subcomunidades, parkings y locales (2.000 aprox.) de las cuotas generales del complejo ingresándolos a la cuenta de CAFINSER. Dicha Administración tenía mis datos bancarios donde tenía domiciliada el recibo de los parkings, y aprovechándose de esos datos bancarios CAFINSER giro y cobró sin autorización el recibo de la comunidad de mi vivienda, que antes recaudaba FINCAS MISTRAL”, (la Administradora de la Subcomunidad.)” En esa fecha era Presidente de la Subcomunidad de Tarragona 114”, donde se halla su vivienda, y “se entrevistó con el Presidente Sr B.B.B. para que rectificara y no girara recibos aprovechándose de datos bancarios que tenía CAFINSER, este se negó y mantuvo la postura.”

Esa Subcomunidad de propietarios en bloque (además de otras Subcomunidades administradas por otras entidades) dieron instrucciones a sus entidades bancarias de no hacer frente a los recibos y por medio de Burofax hicieron ofrecimiento de pago y otras Subcomunidades consignaron.

Pese a las consignaciones judiciales, notariales y ofrecimientos de pago por burofax, CAFINSER y el presidente Sr **B.B.B.** colgaron y expusieron durante meses y en los tablones públicos del Complejo el nombre y apellidos y las Subcomunidades como morosos y deudores del complejo.

“El tema finalizó cuando en la Junta del COMPLEJO XXXXX de Julio del 2015 el Administrador CAFINSER y el presidente Sr B.B.B. fueron cesados” y “accedí a la Presidencia del COMPLEJO como única forma de restituir la normalidad del mismo y que fue menoscabada por haber utilizado de forma abusiva e inapropiada el Sr B.B.B. Y CAFINSER los datos bancarios vulnerando su protección en beneficio propio al girar recibos sin consentimiento expreso y después exponiendo en lugar público como deudores con nombre y apellidos frente a todo el COMPLEJO cuando por las Subcomunidades no administradas por CAFINSER se les había hecho formalmente ofrecimiento de pago de las cuotas en vía judicial y notarial en la forma que se venía efectuando desde hace 40 años y según establecía los Estatutos.

HECHOS PROBADOS

- 1) La denunciante denuncia que ni el Presidente de la **COMUNIDAD DE**



PROPIETARIOS COMPLEJO RESIDENCIAL XXXXX que lo era a **29/09/2014**, B.B.B., ni CAFINSER, Administrador de la CP han entregado los documentos que entre otros contienen datos personales de los propietarios para continuar la gestión.(1). Aportan un escrito de 7/10/2014 solicitando al Administrador datos de propietarios (7) **sin que se acredite su recepción**. La denunciante manifiesta que en la Junta General Extraordinaria de la CP de 29/09/2014, presidida por B.B.B. y Secretario CAFINSER se produjeron incidentes, abandonando la reunión el Presidente y CAFINSER, y destituyeron a ambos, aportando su denominada Acta de la reunión, que no porta sello alguno de legalización (4 a 6). En el Orden del día no estaba prevista dicha votación. La denunciante figura en su Acta como Secretaria de la nueva Junta Rectora. (4 a 6).

- 2) La denunciante pone de manifiesto asimismo cuestiones internas de cobros y expediciones de recibos a los propietarios por parte de CAFINSER que se discutió en la reunión de la Subcomunidad de 28/01/2015 (25 a 27).
- 3) A la CP se inicia este procedimiento de apercibimiento por no aportarse en previas copia de contrato de encargo de tratamiento entre CAFINSER y la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COMPLEJO RESIDENCIAL XXXXX, y por supuesta revelación de datos de propietarios en un tablón de anuncios cerrado del que se supone responsable a la Comunidad en la que está situado. CAFINSER aportó en el sancionador que se le tramita, copia de contrato de encargo de datos por cuenta de la Comunidad (93,94.)
- 4) CAFINSER aportó copia del acta de 29/09/2014 con la diligencia del Registro de la Propiedad (72-73) en que se disolvió la reunión por los incidentes producidos sin haberse producido ninguna votación (73).
- 5) CAFINSER aporta copia del acta de la Junta de 14/07/2015 en la que deja de ser Presidente el B.B.B., se nombra para dicho puesto a C.C.C. y también deja de ser Administrador CAFINSER (75,76, 81, 91)
- 6) CAFINSER acredita que entrega el 30/07/2015 y 14/09/2015 a C.C.C. variada documentación de la CP entre la que se haya la de los titulares de las viviendas (78, 79, 80).
- 7) La denunciante pone de manifiesto una probable revelación de secreto de datos de propietarios, al figurar en un tablón de anuncios de la Comunidad situado en una zona de tránsito interior de la Comunidad, al que pueden acceder terceros no propietarios. Sin embargo:
 - a. Los impagos son de cada Subcomunidad, figurando la referencia al nombre y primer apellido del representante de cada una de ellas. (41,
 - b. Las personas relacionadas no son las denunciantes, y no figuran los datos de la denunciante.
 - c. Se deduce que podría ser una práctica acordada por la CP o las Subcomunidades.

De la copia de la documentación recabada del PS 617/2015, de la foto que se aporta del mismo tablón por CAFINSER el 22/12/2015, folio 217 de este expediente se aprecia comparando las fotos de los tabloneros, que la citada hoja ya no figura (40, 82). De la manifestación de la denunciante en el correo electrónico de 5/02/2016 también se desprende que se retiró (85) "(40, 41, 80, 90)



- 8) Consultado los antecedentes en el Registro de antecedentes de sanciones y apercibimientos de la Subdirección General de Inspección, a la denunciada: Comunidad de Propietarios Complejo Residencial XXXXX, de Barcelona, no le figuran antecedentes. (7,44).

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

II

La disposición final quincuagésima sexta “cuatro” de la Ley 2/2011, de 4/03, de Economía Sostenible, (LES), BOE 5 marzo 2011, ha añadido un nuevo apartado 6 al artículo 45 de la LOPD, en lugar del existente hasta su entrada en vigor, del siguiente tenor:

“Excepcionalmente el órgano sancionador podrá, previa audiencia de los interesados y atendida la naturaleza de los hechos y la concurrencia significativa de los criterios establecidos en el apartado anterior, no acordar la apertura del procedimiento sancionador, y en su lugar, apercibir al sujeto responsable a fin de que, en el plazo que el órgano sancionador determine, acredite la adopción de las medidas correctoras que en cada caso resultasen pertinentes, siempre que concurran los siguientes presupuestos:

- a) que los hechos fuesen constitutivos de infracción leve o grave conforme a lo dispuesto en esta Ley.*
- b) Que el infractor no hubiese sido sancionado o apercibido con anterioridad.*

Si el apercibimiento no fuera atendido en el plazo que el órgano sancionador hubiera determinado procederá la apertura del correspondiente procedimiento sancionador por dicho incumplimiento”.

Teniendo en cuenta que en el presente supuesto se cumplen los requisitos recogidos en los apartados a) y b) del citado apartado 6, y que la denunciada no tiene como objeto social ni como actividad principal el tratamiento de datos, se aplica el procedimiento de apercibimiento.

III

Con carácter previo, debe señalarse que el artículo 1 de la LOPD dispone que *“La presente Ley Orgánica tiene por objeto garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derechos fundamentales de las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar”.*

La LOPD viene a regular el derecho fundamental a la protección de datos de las personas físicas, esto es, el derecho a disponer de **sus propios datos** sin que puedan ser utilizados, tratados o cedidos sino conforme prevé la LOPD y disposiciones específicas aplicables como en este caso la Ley de Propiedad Horizontal (LPH). La LPH establece los supuestos en que se puede exponer en tablón abierto al público, el de la



Comunidad, los datos de propietarios, que tipos de datos, y que requisitos se han de seguir para ello.

Los datos de la denunciante, propietaria de la citada Comunidad y del resto de los propietarios de la CP han de ser tratados por la CP que decide sobre su uso para la finalidad de la gestión de la Comunidad. Una denuncia sobre la persona que ostenta la cualidad de Presidente de la misma en el desempeño de sus funciones, en materia de protección de datos, por la finalidad de dichos ficheros, es una denuncia sobre el responsable del fichero, en este caso la Comunidad.

Se imputa a la Comunidad como responsable del fichero de los propietarios que quedan en su ámbito, la infracción leve del artículo 44.2.d) de la LOPD consistente en:

“La transmisión de los datos a un encargado del tratamiento sin dar cumplimiento a los deberes formales establecidos en el artículo 12 de esta Ley.”

Sobre la obligatoriedad de la entrega de datos de los propietarios a la denunciante, en primer lugar no acredita la entrega y recepción de dicha petición.

Además, se deduce la falta de legitimación suficiente para ello, teniendo en cuenta:

- a) Dudosa legalidad de la Junta surgida de la reunión de 29/09/2014. Ello, aunque a esta AEPD no le compete dicho pronunciamiento, sí que se acumulan varias evidencias que aventuran dicha afirmación. En primer lugar, no se contemplaba en el orden del día la citada votación, y cuya reunión fue suspendida por la persona que ostentaba hasta ese momento legítimamente la condición de representante de la Comunidad, B.B.B. que como se ha visto continuó ejerciendo dicho puesto hasta julio 2015. El acta aportada por la denunciante carece del requisito legal previsto en la Ley de propiedad horizontal, la diligencia del Registrador de la Propiedad, que sí que tiene la que aporta CAFINSER. También es un hecho que CAFINSER siguió prestando sus servicios hasta 14/07/2015.
- b) CAFINSER aportó copia del contrato de encargado de tratamiento que tenía suscrito con la Comunidad, no pudiendo pedir ordinariamente los datos de los propietarios cualquier vecino, sino una representación legítima, que parece que la denunciante no ostenta.



Salvados estos dos aspectos, resulta que además, al no constatarse la recepción de la petición, y aportado el contrato de encargado de tratamiento, no queda sino archivar la infracción del artículo 12 de la LOPD vinculada con la Comunidad por no acreditarse que concurren los elementos y hechos que se señalan en el artículo 44.2.d) de la LOPD.

Así, en vista de lo expuesto, habiéndose aportado copia del contrato de encargado de tratamiento por parte de CAFINSER, y habiendo acreditado la entrega de la documentación al finalizar sus labores el 14/07/2015, procede el archivo de la imputación efectuada a la Comunidad por el artículo 12 que supondría la carencia de elementos formales del contrato, pues este ha sido aportado.

IV

En cuanto a los hechos relacionados con la emisión de CAFINSER de unos recibos por unos conceptos y cantidades contra las cuentas bancarias de que disponía y le habían sido facilitadas por sus titulares para el cobro de otros conceptos, se debe reseñar que es esta una materia de seguimiento o no de las instrucciones que contractualmente han asumido las partes en su contrato de encargo de tratamiento. Además, no se aportan evidencias probatorias individualizadas de cada caso concreto ni denuncia de la persona afectada. Estatariamente debería haber dado lugar a la petición de responsabilidad deontológica, sin que el presente procedimiento a la Comunidad se haya iniciado por infracción alguna relacionada con esta materia, no guardando relación alguna lo alegado con el objeto del mismo.

V

Se imputa como segunda infracción a la CP, la comisión de una infracción del artículo 10 de la LOPD que indica:

“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”.

Las características del escenario para su imputación fueron que se trataba de un tablón de anuncios de la Comunidad, cerrado, localizado en una zona de libre tránsito de la misma no solo propietarios sino también por ejemplo, para arrendatarios, amigos, o terceros que los conocen y que con nombre y apellidos pueden quedar identificados al conocer o tener referencias de dichas personas. Se pueden identificar pues se contiene el nombre y primer apellido junto a unas aparentes deudas que podrían ser imputables a las mismas, aunque en los mismos nombres figura “representante” y lo son de la Subcomunidad como reflejan diversos documentos y las manifestaciones de CAFINSER (10, 35, 41.).

Dado el contenido del citado artículo 10 de la LOPD, ha de entenderse que el mismo tiene como finalidad evitar que, por parte de quienes están en contacto con los datos personales almacenados en ficheros, se realicen filtraciones de los datos no consentidas por los titulares de los mismos. Así el Tribunal Superior de Justicia de Madrid ha declarado en su Sentencia n. 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 (...)”.

Este deber es una exigencia elemental y anterior al propio reconocimiento del derecho fundamental a la libertad informática a que se refiere la STC 292/2000, y por lo que ahora interesa, comporta que los datos tratados automatizadamente, como el teléfono de contacto, no pueden ser conocidos por ninguna persona o entidad, pues en eso consiste precisamente el secreto>>>.

En el presente supuesto, el responsable de los datos que albergan este escrito es la CP que actúa como responsable del fichero, al ser *“persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, u órgano administrativo, que decida sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento.”* (Artículo 3.d de la LOPD.). También es la responsable del uso que se haga de los buzones en los que puedan constar datos personales de propietarios, o de terceros en su caso.

Un primer acercamiento del uso y establecimiento de los tablones de anuncios sitios en Comunidades de propietarios lo da la Ley de Propiedad Horizontal, que los referencia para notificación de actos propios de la misma en relación con algunos propietarios y en los casos en que concurren una serie de requisitos. Subsidiariamente, sería aplicable el régimen convenido entre los propietarios. El sistema de dicha exposición parece estar relacionado con la forma de aportar las cantidades de las Subcomunidades al Complejo, figurando en el acta de 28/01/2015 que hasta entonces- y se quiere seguir con el mismo sistema- la cantidad global se traspasa desde la cuenta de la Subcomunidad al Complejo. Es decir, se recoge y controla el ingreso a nivel Subcomunidad que después realizará una transferencia al Complejo (folio 27).

En este caso, hay que tener en cuenta que los nombres que figuraban en el listado expuesto se referían a dichas personas como órganos de las Subcomunidades y en representación de las mismas.

Se verifica en el presente supuesto, que los nombres y apellidos que constan no son deudores de la Comunidad, pues son los Presidentes de las Subcomunidades (10, 25, 35) o como se consigna en la nota *“representantes”*, no figurando en dicha relación los datos de la denunciante. Pudiendo existir un acuerdo o práctica habitual de la Comunidad el hecho de que como representantes de órganos comunitarios haya de figurar su referencia, y que ellos mismos, los afectados no han denunciado las circunstancias, no procede considerar la revelación de dichos datos como infracción del deber de secreto.

Adicionalmente, la hoja expuesta no figura ya expuesta en el tablón. En tal sentido, la sentencia de la Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Primera, recurso **455/2011, de 29/11/2013**, analiza el apercibimiento como un acto de naturaleza no sancionadora, como se deduce del fundamento de derecho SEXTO:

“Debe reconocerse que esta Sala y Sección en alguna ocasión ha calificado el apercibimiento impuesto por la AEPD, en aplicación del artículo examinado, como sanción (SAN de 7 de junio de 2012, rec. 285/2010), y en otros casos ha desestimado recursos contencioso-administrativos interpuestos contra resoluciones análogas a la recurrida en este procedimiento, sin reparar en la naturaleza no sancionadora de la medida expresada (SSAN de 20 de enero de 2013, rec. 577/2011, y de 20 de marzo de



2013, rec. 421/2011). No obstante, los concretos términos en que se ha suscitado la controversia en el presente recurso contencioso-administrativo conducen a esta Sala a las conclusiones expuestas, corrigiendo así la doctrina que hasta ahora venía presidiendo la aplicación del artículo 45.6 de la LOPD.”

Además, la sentencia interpreta o liga apercibimiento o apercibir con el requerimiento de una actuación para subsanar la infracción, y si no existe tal requerimiento, por haber cumplido las medidas esperadas relacionadas con la infracción, no sería apercibimiento, sino archivo. como se deduce del fundamento de derecho SEXTO:

“Pues bien, en el caso que nos ocupa el supuesto concreto, de entre los expresados en el apartado quinto del artículo 45, acogido por la resolución administrativa recurrida para justificar la aplicación del artículo 45.6 de la LOPD es el primero, pues aprecia “una cualificada disminución de la culpabilidad del imputado teniendo en cuenta que no consta vinculación relevante de la actividad del denunciado con la realización de tratamientos de datos de carácter personal, su volumen de negocio o actividad y no constan beneficios obtenidos como consecuencia de la comisión de la infracción”, tal y como expresa su fundamento de derecho VII.

Por ello, concurriendo las circunstancias que permitían la aplicación del artículo 45.6 de la LOPD, procedía “apercibir” o requerir a la denunciada para que llevara a cabo las medidas correctoras que la Agencia Española de Protección de Datos considerase pertinentes, en sustitución de la sanción que de otro modo hubiera correspondido.

No obstante, dado que resultaba acreditado que la denunciada por iniciativa propia había adoptado ya una serie de medidas correctoras, que comunicó a la Agencia Española de Protección de Datos, y que esta había verificado que los datos del denunciante no eran ya localizables en la web del denunciado, la Agencia Española de Protección de Datos no consideró oportuno imponer a la denunciada la obligación de llevar a cabo otras medidas correctoras, por lo que no acordó requerimiento alguno en tal sentido a ésta.

Recuérdese que al tener conocimiento de la denuncia la entidad denunciada, procedió por iniciativa propia a dirigirse a Google para que se eliminara la URL donde se reproducían la Revista y el artículo, a solicitar a sus colaboradores que suprimieran cualquier nombre de sus artículos o cualquier otra información susceptible de parecer dato personal y que revisaran las citas del área privada de la web para borrar cualquier otro dato sensible, y, por último, a revisar la configuración de los accesos para que los buscadores no tuvieran acceso a las Revistas.

En consecuencia, si la Agencia Española de Protección de Datos estimaba adoptadas ya las medidas correctoras pertinentes en el caso, como ocurrió, tal y como expresa la resolución recurrida, la actuación administrativa procedente en Derecho era al archivo de las actuaciones, sin practicar apercibimiento o requerimiento alguno a la entidad denunciada, pues así se deduce de la correcta interpretación del artículo 45.6 de la LOPD, atendida su interpretación sistemática y teleológica.

Por el contrario, la resolución administrativa recurrida procedió a “apercibir” a la entidad PYB ENTERPRISES S.L., aunque sin imponerle la obligación de adoptar medida correctora alguna, lo que solo puede ser interpretado como la imposición de un



“apercibimiento”, entendido bien como amonestación, es decir, como sanción, o bien como un mero requerimiento sin objeto. En el primer caso nos hallaríamos ante la imposición de una sanción no prevista en la LOPD, con manifiesta infracción de los principios de legalidad y tipicidad en materia sancionadora, previstos en los artículos 127 y 129 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el segundo supuesto ante un acto de contenido imposible, nulo de pleno derecho, de conformidad con lo previsto en el artículo 62.1.c) de la misma Ley.”

De acuerdo con lo señalado, las consecuencias de haberse retirado las hojas objeto de la son que sobre tales hechos, no procedería imponer medida correctora alguna al haberse efectuado antes la corrección, con el archivo del procedimiento.

De acuerdo con lo señalado,

Por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1.- ARCHIVAR el apercibimiento (A/00315/2015) iniciado a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COMPLEJO RESIDENCIAL XXXXX DE BARCELONA** con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45.6 de la LOPD con relación a la denuncia por infracción de los artículos 12 y 10 de la LOPD, tipificadas respectivamente como leve y grave en los artículos 44.2.d) y 44.3.d) de la citada Ley Orgánica.

2.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COMPLEJO RESIDENCIAL XXXXX DE BARCELONA**.

3.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a **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 30/12, 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 22/12, 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 21/12, 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 26/11, 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 13/07, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de esta 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