



**Informe 188/2008**

La consulta plantea si es conforme con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal, hacer pública la relación de propietarios pendiente de pagos de las cuotas vencidas no sólo en el Tablón de anuncios de la Comunidad, sino también mediante envío a cada uno de los propietarios.

I

En primer lugar, alega el consultante, que no se hace constar el nombre concreto del vecino, sino tan sólo el dato relativo a la vivienda. No obstante, desde el punto de vista de la protección de datos personales, debe indicarse que los datos a los que se refiere la consulta van asociados a los titulares de las viviendas y, no cabe duda de los mismos constituyen datos de carácter personal, de acuerdo con la definición incluida en el artículo 3.a) de la Ley Orgánica, que comprende “cualquier información concerniente a personas físicas identificadas o identificables”.

Este criterio ha sido ratificado por la Audiencia Nacional en sentencia de 8 de marzo de 2002. Según se cita en la misma, “para que exista un dato de carácter personal (en contraposición con dato disociado) no es imprescindible una plena coincidencia entre el dato y una persona concreta, sino que es suficiente con que tal identificación pueda efectuarse sin esfuerzos desproporcionados” y “para determinar si una persona es identificable, hay que considerar el conjunto de los medios que puedan ser razonablemente utilizados por el responsable del tratamiento o por cualquier otra persona, para identificar a dicha persona”.

Por otro lado, conviene señalar que el artículo 5. 1 f) del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre por el que se desarrolla la Ley Orgánica, considera datos de carácter personal a “Cualquier información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a personas físicas identificadas o identificables.”

A su vez, el artículo 2.a) de la Directiva 95/46/CE considera identificable toda persona cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, en particular mediante un número de identificación o uno o varios elementos característicos de su identidad física, fisiológica, psíquica, económica, cultural o social”. El Considerando 26 de la propia Directiva advierte que para determinar si una persona es identificable, hay que considerar el conjunto de medios que puedan ser razonablemente utilizados por el responsable del tratamiento, o por cualquier otra persona, para identificar al interesado.

En conclusión resulta claro que los datos recabados y comunicados por el consultante son datos de carácter personal, dado que permiten la identificación de los titulares de la vivienda sin esfuerzos ni actividades desproporcionados.



## II

A continuación analizaremos si la comunicación mensual efectuada por el consultante, será posible de acuerdo con las previsiones de la Ley 15/1999.

La cuestión, relativa a la publicación de las cuotas vencidas por los propietarios en el tablón de avisos ha sido reiteradamente analizada por esta Agencia Española de Protección de Datos en diversos informes, así procede destacar el de fecha de 26 de octubre de 2004.

*“En primer lugar, la publicación en el tablón de avisos de la Comunidad de una relación de propietarios que no se encuentran al corriente en pago de sus cuotas implicará una cesión de datos de carácter personal, definida por el artículo 3.i) de la Ley 15/1999, como “toda revelación de datos realizada a una persona distinta del interesado”.*

*En relación con la cesión, el artículo 11.1 de la Ley dispone que “los datos de carácter personal objeto del tratamiento sólo podrán ser comunicados a un tercero para el cumplimiento de fines directamente relacionados con las funciones legítimas del cedente y del cesionario con el previo consentimiento del interesado”, si bien será posible la cesión incontestada de los datos en caso de que la misma se encuentre fundamentada en lo establecido por una norma con rango de Ley (artículo 11.2.a).*

*En este sentido entre las obligaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal (en los términos previstos tras su reforma, operada por la Ley 8/1999, de 6 de abril), en su objetivo de lograr que las comunidades de propietarios puedan legítimamente cobrar lo que les adeudan los copropietarios integrantes de las mismas, se encuentra la de dar publicidad a través de la convocatoria de la Junta de propietarios de aquellos que no se encuentren al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la comunidad. Así el artículo 16.2 de la citada Ley respecto a la convocatoria de la Junta establece, “La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que no estén al corriente en el pago de las deudas vencidas a la comunidad y advertirá de la privación del derecho de voto si se dan los supuestos previstos en el artículo 15.2”, lo que conlleva necesariamente el conocimiento de aquellos propietarios deudores, sin necesidad de recabar el consentimiento de los mismos.*

## III

*Entre las obligaciones de cada propietario, el artículo 9.1 h) de la vigente Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, establece la consistente en:*



*“Comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el domicilio en España a efectos de citaciones y notificaciones de toda índole relacionadas con la comunidad. En defecto de esta comunicación se tendrá por domicilio para citaciones y notificaciones el piso o local perteneciente a la comunidad, surtiendo plenos efectos jurídicos las entregadas al ocupante del mismo.*

*Si intentada una citación o notificación al propietario fuese imposible practicarla en el lugar prevenido en el párrafo anterior, se entenderá realizada mediante la colocación de la comunicación correspondiente en el tablón de anuncios de la comunidad, o en lugar visible de uso general habilitado al efecto, con diligencia expresiva de la fecha y motivos por los que se procede a esta forma de notificación, firmada por quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, con el visto bueno del presidente. La notificación practicada de esta forma producirá plenos efectos jurídicos en el plazo de tres días naturales”.*

*En consecuencia, siempre que la publicación obedezca al hecho de que la Convocatoria de la Junta, en la que deben figurar los datos a los que se refiere el artículo 16.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, no haya podido ser notificada a alguno de los propietarios por el procedimiento que acaba de describirse, la cesión que implica la publicación de la Convocatoria en el tablón de anuncios se encontrará amparada por el artículo 11.2.a) de la Ley Orgánica 15/1999.”*

Por todo lo expuesto y atendiendo al criterio de esta Agencia, la publicación de la relación de propietarios pendientes de pago de cuotas vencidas, en el tablón de anuncios de la Comunidad, se encuentra amparada en el artículo 11.2 a) de la Ley Orgánica 15/1999, siempre que obedezca a la convocatoria de la Junta.

### III

Según se desprende de la consulta, la comunicación que efectúa el administrador es mensual y no sólo en el tablón de anuncios sino también de forma particular a cada propietario.

El hecho de que en el tablón de avisos de la Comunidad y en las comunicaciones personales a los propietarios aparezca, con carácter periódico, la contabilidad de la Comunidad y una relación de propietarios que no están al corriente de pago en las cuotas, podría implicar una cesión o divulgación de los datos a una generalidad de personas, que puede resultar excesivo, teniendo en cuenta que la habilitación legal para la comunicación de los referidos datos prevista en la Ley de Propiedad Horizontal únicamente justificaría su inclusión

en la Convocatoria de la Junta de Propietarios y en el acta que de la misma se concluya.

Si por el contrario, la mencionada publicación lo fuese en cumplimiento de un acuerdo expreso adoptado por la Junta General de Propietarios, nos encontraríamos ante un supuesto de cesión de datos con consentimiento previo de los interesados, que en principio no vulneraría la normativa sobre protección de datos personales. Tampoco vulneraría dicha normativa la publicación de dichos datos en atención a la fundamentación jurídica a la que antes hemos hecho referencia.

En consecuencia, podemos concluir, que sólo será legítima la publicación y comunicación mensual, si esa actuación ha sido adoptada por la Junta General de Propietarios pues se entiende que han otorgado el consentimiento previo, de lo contrario la actuación sería contraria a la Ley Orgánica 15/1999.

En todo caso, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 4.1 de la Ley Orgánica, “Los datos de carácter personal sólo se podrán recoger para su tratamiento, así como someterlos a dicho tratamiento, cuando sean adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, explícitas y legítimas para las que se hayan obtenido”, añadiendo el apartado 2 del mencionado artículo 4 que “Los datos de carácter personal objeto de tratamiento no podrán usarse para finalidades incompatibles con aquellas para las que los datos hubieran sido recogidos”. Por ello, los datos sólo podrán utilizarse por quienes accedan a los mismos con la finalidad de conocer la documentación necesaria para la asistencia a la Junta, y no para ninguna otra.