

**Informe 0292/2009**

La consulta plantea si resulta conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) y a su Reglamento de desarrollo, Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, hacer pública la relación de propietarios que tengan pendientes de pago cuotas vencidas en la convocatoria a la junta general de la comunidad de propietarios y la del acta de la citada junta en el tablón de anuncios de la comunidad por una parte, y por otra, si la forma en que se efectúa la convocatoria, mediante la entrega de la misma a cada propietario en sobre abierto a través del empleado de mantenimiento o control de dicha comunidad, es ajustada a dichas normas de protección de datos.

**I**

La primera cuestión planteada ha sido reiteradamente analizada por esta AGENCIA ESPAÑOLA DE PROTECCION DE DATOS en diversos informes, entre los que cabe citar el de fecha de 12 de septiembre de 2008, que señala:

“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”.

Por otro lado, el artículo 5. 1 f) del Real Decreto 1720/2007, 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.”

En relación con la cesión o comunicación de datos, el artículo 11.1 de la LOPD 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, por el resto de los copropietarios.

### 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 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, y 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.”

Fuera del supuesto mencionado y que así prevé la Ley de Propiedad Horizontal, no se permite comunicar ni en los tabloneros de anuncios ni en otros lugares visibles, datos que permitan identificar a un propietario.

A su vez, el artículo 19 3. de la Ley de Propiedad Horizontal señala que “(...) El acta de las reuniones se remitirá a los propietarios de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 9.”

El hecho de que, como plantea la consultante, al tablón de anuncios de la comunidad puedan acceder terceras personas que puedan entrar en el edificio debe entenderse contemplado en la habilitación legal a la comunicación de datos en los términos señalados, que regula el artículo 9 1.h) citado cuando habla de lugar visible de uso general, siempre y cuando su colocación no comporte una comunicación desproporcionada, inadecuada e innecesaria a terceras personas no copropietarias, en relación con la finalidad para la que está prevista dicha comunicación.

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 con la finalidad de conocer la documentación necesaria para la asistencia a la Junta, y no para ninguna otra.”

## II

En relación con la segunda cuestión de consulta, referida a si la forma de llevarse a cabo la entrega de las convocatorias a cada propietario en sobre abierto por un empleado de la comunidad, constituye una cesión de datos en los términos referidos del artículo 3 i) de la LOPD, entendemos que no constituye en sí misma una comunicación de datos a terceros distintos de los afectados, por cuanto no puede presumirse una conducta contraria a la buena fe en el cumplimiento de sus obligaciones laborales por parte de estos empleados, como sería un acceso no permitido al contenido de los sobres, salvo constatación de tal circunstancia, y que, desde la óptica de la protección de datos de carácter personal dicha forma de entrega de las convocatorias afectaría al deber de cumplimiento por el responsable del tratamiento de los datos (la propia comunidad de propietarios) de las debidas medidas de seguridad a que viene obligado en aplicación del artículo 9 de la LOPD que señala: “Seguridad de los datos.-1 El responsable del fichero, y, en su caso, el encargado del tratamiento deberán adoptar las medidas de índole técnica y

organizativas necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural.

2.-No se registrarán datos de carácter personal en ficheros que no reúnan las condiciones que se determinen por vía reglamentaria con respecto a su integridad y seguridad y a las de los centros de tratamiento, locales, equipos, sistemas y programas.”

Las medidas de seguridad se encuentran reguladas en el Título VIII del Real Decreto 1720/2007, que lleva por rúbrica “De las medidas de seguridad en el tratamiento de datos de carácter personal” y el Capítulo I dedicado a las Disposiciones generales se contemplan el alcance, los niveles de seguridad y la aplicación de los mismos. Así el artículo 79 establece que “Los responsables de los tratamientos o los ficheros y los encargados del tratamiento deberán implantar las medidas de seguridad con arreglo a lo dispuesto en este Título, con independencia de cual sea su sistema de tratamiento.” Por otro lado el artículo 80 determina que “Las medidas de seguridad exigibles a los ficheros y tratamientos se clasifican en tres niveles: básico, medio y alto.”, y por último el artículo 81 regula la aplicación de los niveles de seguridad, estableciendo que:

“1. Todos los ficheros o tratamientos de datos de carácter personal deberán adoptar las medidas de seguridad calificadas de nivel básico.

2. (...)”

En virtud de lo expuesto, podemos concluir que las medidas de seguridad que debe de adoptar el responsable, dependerá del tipo de datos al que esté vinculado el fichero o el tratamiento, y que en tanto no dispone o trata datos de salud, de ideología, afiliación sindical, religión, creencias, u origen racial, deberá de adoptar medidas de seguridad de nivel básico, reguladas en los artículos 89 a 94, en cuanto en el caso presente se está produciendo un tratamiento automatizado de datos de carácter personal.

De modo que, el responsable del fichero de datos debería hacer la entrega de las convocatorias a la Junta de Propietarios en sobre cerrado, impidiendo esta fórmula la pérdida, alteración física, o accesos no autorizados a los datos personales contenidos en su interior por terceras personas, sin perjuicio de lo señalado anteriormente respecto de la publicación en el tablón de anuncios de la comunidad de propietarios.

No obstante, el consultante adjunta las normas o estatutos de la propia comunidad de propietarios establecidas para fijar las normas de régimen interior que obligarán también a todos los titulares (artículo 6 de la Ley de Propiedad Horizontal y 50 de dichas normas)), en cuyo artículo 34 se regula la forma en que el Presidente hará la convocatoria de la Junta General

estableciendo expresamente que “Las citaciones serán cursadas por correo certificado al domicilio que hubiere designado cada propietario”, notificación que de no poder hacerse en este lugar, se entenderá realizada en la forma señalada anteriormente por el artículo 9.1 h) de la Ley 49/1960 de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

Por último es preciso recordar que el incumplimiento de las medidas de seguridad aparece recogido como infracción en el artículo 43 de la LOPD.

Todo ello en aplicación de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal.