

La consulta plantea dudas en relación con la inscripción de ficheros de las comunidades de propietarios de las que el consultante es Administrador y las medidas de seguridad a implementar respecto del fichero de datos del empleado de portería de una de dichas fincas en relación con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante LOPD), y a su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

I

Según manifiesta la consultante en su escrito, ésta habría inscrito en el Registro de esta Agencia los ficheros de datos de cada una de las comunidades de propietarios que administra, dudando de las medidas de seguridad a aplicar en el caso del fichero de datos personales del portero de una de aquellas.

Conforme al artículo 3 b) de la LOPD se entiende por Fichero “todo conjunto organizado de datos de carácter personal, cualquiera que fuere la forma o modalidad de su creación, almacenamiento, organización y acceso.”

El artículo 26 de la LOPD establece que: “1. Toda persona o entidad que pretenda la creación de ficheros de datos de carácter personal lo notificará previamente a la Agencia de Protección de Datos.

2. Por vía reglamentaria se procederá a la regulación detallada de los distintos extremos que debe contener la notificación, entre los cuales figurarán necesariamente el responsable del fichero, la finalidad del mismo, su ubicación, el tipo de datos de carácter personal que contiene, las medidas de seguridad, con indicación del nivel básico, medio o alto exigible y las cesiones de datos que se prevean realizar y, en su caso, las transferencias de datos que se prevean a países terceros.”

Los artículos 55 a 64 del Reglamento de desarrollo de la LOPD desarrollan o completan los artículos 25 y 26 citados. En concreto, su artículo 55.2 dispone: “Los ficheros de datos de carácter personal serán notificados a la Agencia Española de Protección de Datos por la persona o entidad privada que pretenda crearlos, con carácter previo a su creación. La notificación deberá indicar la identificación del responsable del fichero, sus finalidades y los usos previstos, el sistema de tratamiento empleado en su organización, el colectivo de personas sobre el que se obtienen los datos, el procedimiento y procedencia de los datos, el servicio o unidad de acceso, la indicación de medidas de

seguridad básico, medio o alto exigible, y, en su caso, la identificación del encargado de tratamiento en donde se encuentre ubicado el fichero y los destinatarios de cesiones y transferencias internacionales de datos."

Procede señalar quién estará obligado a notificar el fichero a efectos de obtener su inscripción en el Registro General de Protección de Datos.

Tal y como establece el artículo 3 d) de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se define como responsable del fichero a la "persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, u órgano administrativo, que decida sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento". Por ello, será necesario determinar quién, a criterio de esta Agencia, decide sobre la finalidad, objeto y uso de los datos, siendo fundamental resolver cuál es la finalidad a la que se encontrarían sujetos los ficheros que contuvieran los datos de los propietarios y la del fichero que contuviere los datos de los empleados de la comunidad.

Del contenido de los artículos 26.1 de la Ley Orgánica 15/1999 y 6.1 del Real Decreto 1332/1994, se desprende que la obligación de notificar corresponderá a quien pretenda crear el fichero, esto es, a quien tenga la condición de responsable de aquél. Por tanto, esta obligación recaerá no sobre el administrador o el secretario de la comunidad, sino sobre la comunidad misma, a través de su presidente que, conforme dispone el artículo 13.3 de la Ley de Propiedad Horizontal "ostentará legalmente la representación de la comunidad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten", siendo el administrador, en cuanto tal y con relación a ese determinado inmueble, un mero usuario del fichero, en virtud de su condición de órgano de gobierno de la comunidad.

Lo anterior no impide, sin embargo, que la notificación pueda ser efectuada por un tercero en representación del propio responsable del fichero, tal y como podrá suceder en caso de atribuirse esta facultad al administrador o al secretario de la comunidad, que actuarán en nombre de la obligada, que será siempre la propia comunidad.

En consecuencia, la obligación de inscribir el fichero en el Registro General de Protección de Datos corresponderá a la comunidad, pudiendo instarla el propio Presidente (como representante de la misma) o el administrador o secretario, si así se le encomienda.

En caso de encontrarse los ficheros ubicados en el despacho profesional del Administrador, deberá indicarse que aquél es encargado del tratamiento y que el fichero se encuentra ubicado en ese despacho.

Dicho lo anterior, es posible que un mismo profesional, en su condición de administrador colegiado de fincas, ejerza la administración de varias comunidades de propietarios, siendo así que, resulta asimismo posible que

cada una de las citadas comunidades le encomiende el tratamiento y conservación de los ficheros de datos de carácter personal de la que aquéllas sean responsables. En ese caso se plantean las obligaciones del propio administrador en su condición de encargado del tratamiento.

Pues bien, dado que, como se ha expuesto, la utilización de los datos contenidos en el fichero que efectúe el administrador se llevará a cabo en su condición de órgano de gobierno de la comunidad, en caso de que los ficheros se encontraran incorporados a los sistemas de información del propio administrador aquél no podría realizar actividad alguna que exceda de las funciones que le otorga el artículo 20 de la Ley de Propiedad Horizontal (más las de custodia de las actas, prevista en el artículo 19.4 de la propia Ley).

Por ello, el administrador no sería en este caso más que un mero depositario de los ficheros de la comunidad de propietarios, que sólo resolvería sobre su utilización en cuanto ejerciera las potestades que para dicha comunidad le atribuye la Junta al designarle órgano de gobierno de la misma, por lo que su actividad se desarrollaría siempre en nombre y por cuenta de la propia comunidad que le ha apoderado.

II

Se considera por tanto inscribible, un fichero individualizado concebido como un conjunto de datos personales estructurados y homogéneos, agrupados y tratados automáticamente o no para unos fines concretos, con plena identidad en cuanto a su:

1. Estructura básica y descripción de los tipos de datos de carácter personal incluidos en el fichero.
2. Finalidad del fichero y usos previstos del mismo.

En atención a todo lo anterior, la finalidad de tratar los datos de los propietarios es, precisamente, asegurar el cumplimiento por los mismos de las obligaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, así como garantizar el adecuado ejercicio por los mismos de los derechos que les corresponden en la comunidad. En resumen, la finalidad perseguida por el mantenimiento de estos ficheros será la de asegurar el correcto desenvolvimiento de la comunidad.

En consecuencia, respecto de los datos de empleados de la comunidad, como sería el portero, deberá inscribirse otro fichero distinto en cuanto su finalidad es la de llevar a cabo el correcto desenvolvimiento de la relación laboral entre dicho empleado y la comunidad de propietarios.

Si en los ficheros a inscribir coinciden los datos personales, pero no coincide su estructura, descripción, finalidad y usos previstos, deberá procederse a su inscripción individual.

En consecuencia, la cada comunidad de propietarios será responsable de tantos ficheros como conjuntos estructurados de datos, adscritos a una determinada finalidad legítima, según el artículo 4.1 de la Ley, utilice.

Por tanto, la consultante dentro del ámbito de la representación que le ha sido conferida por las comunidades de propietarios de cuyos tratamientos de datos se trata, se encontrará obligada a realizar notificaciones individuales al Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de Datos en relación con los ficheros de datos de carácter personal de cada una de las comunidades de propietarios a las que presenta.

III

Respecto del fichero referido a **“Personal y nóminas”**, es posible que se vayan a recabar datos de salud y de afiliación sindical. Las medidas de seguridad podrán ser de nivel básico, si cumple con las previsiones del artículo 81.5 y 81.6 del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica aprobado por Real Decreto 1720/2007. Debe de tenerse en cuenta, que esta Agencia viene indicando, desde informe de 1 de agosto de 2008, que será aplicable lo dispuesto en el artículo 81.6 del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, aprobado por Real Decreto 1720/2005, de 21 de diciembre, en los supuestos en los que el fichero se limite a indicar *“uno o varios de los siguientes datos:*

- *La mera indicación del grado o porcentaje de minusvalía del afectado o de los miembros de su unidad familiar a los efectos previstos para el cálculo de las retenciones en la legislación reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.*
- *La indicación del datos “apto” o “no apto” de un trabajador a los efectos previstos en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.*
- *Los datos relacionados con las obligaciones impuestas al empresario por la legislación vigente en materia de seguridad social que se limiten a señalar únicamente la existencia o no de enfermedad común, enfermedad profesional o accidente laboral o no laboral, así como la incapacidad laboral del trabajador.*

Por el contrario, si el fichero contuviera cualesquiera datos relacionados con los resultados de las acciones de vigilancia de la salud distintos del meramente referido a la aptitud del trabajador o incorporasen los datos relacionados con la concreta enfermedad o accidente padecido por el trabajador no será posible entender aplicable el artículo 81.6 del Reglamento, debiendo implantarse las medidas de seguridad de nivel alto”

En cuanto al tratamiento de los datos sindicales, el artículo 81.5 del Reglamento de desarrollo, señala que “En caso de ficheros o tratamientos de

datos de ideología, afiliación sindical, religión, creencias, origen racial, salud o vida sexual bastará la implantación de las medidas de seguridad de nivel básico cuando:

a) Los datos se utilicen con la única finalidad de realizar una transferencia dineraria a las entidades de las que los afectados sean asociados o miembros.”

IV

Por último, en respuesta a la cuestión de si algún otro caso relacionado con el tratamiento de datos de las comunidades de propietarios, exige otro nivel de medidas de seguridad que no sea el básico, deberá estarse al caso concreto, al tipo de datos de carácter personal que se traten, y en función de ello, se aplicarán las medidas recogidas en el artículo 81 del Reglamento.