



Informe Jurídico 0444/2008

La consulta plantea si la comunicación de la identidad de los vecinos morosos al resto de los propietarios de la comunidad resulta conforme con las previsiones contenidas en la Ley Orgánica 11/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter personal.

I

Con carácter previo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 h) de la Ley Orgánica, de 13 de diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal, y 5 b) del Estatuto Orgánico de la Agencia Española de Protección de Datos, aprobado por Real Decreto 428/1993, de 26 de marzo, el informe de esta Agencia en relación con la consulta planteada no poseerá carácter vinculante.

II

La 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 26 de octubre de 2004.

“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, 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.

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.”

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.

El hecho de que 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.

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.”

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.

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