



Las consultas plantean si resultan conformes a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal 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 puede mostrar la copia de la nómina de un trabajador de la misma solicitada por un copropietario.

I

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.

### 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.”

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.

En los mismos términos se pronuncia el artículo 553-21 de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, Código Civil de Cataluña, al disponer “la convocatoria de la reunión de la junta de propietarios debe expresar de forma clara y detallada, entre otras cuestiones: “ (.....) e) La lista de los propietarios con



deudas pendientes con la comunidad y la advertencia de que tienen voz pero no tienen derecho a voto”. Y en su artículo 553-21.2 prevé que “el anuncio de la convocatoria debe publicarse en el tablón de anuncios de la comunidad o en un lugar visible al efecto”.

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 que plantea la consultante que se refiere a si sería una cesión de datos en los términos de la Ley Orgánica, ya señalados anteriormente, dar una copia de la nómina de un trabajador de la comunidad de propietarios a un copropietario que la solicita para conocer los conceptos e importes que se le abonan al citado trabajador, ha de concluirse que efectivamente sería una cesión de datos conforme a lo señalado en los artículos 3.a) y 11. 1 y 2. a) de la Ley Orgánica 15/1999 y el artículo 5. f) del Real Decreto 1720/2007 cuyo contenido ya se refirió al comienzo de este informe.

Es preciso analizar la Ley que posibilita la comunicación de los datos de la nómina al copropietario que lo solicita, sin necesidad de recabar el consentimiento del trabajador afectado para que esta comunicación se ajuste al artículo 11 de la Ley Orgánica.



Al respecto, el artículo 14 de la Ley de Propiedad Horizontal señala que “ Corresponde a la Junta de propietarios: b) Aprobar el plan de gastos e ingresos previsibles y las cuentas correspondientes y e) Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común”. El artículo 16.1 de dicha norma establece que “ la Junta de propietarios se reunirá por lo menos una vez al año, para aprobar los presupuestos y cuentas y en las demás ocasiones que lo considere el presidente o lo pidan la cuarta parte de los propietarios, o un número de éstos que representen al menos el 25 por 100 de las cuotas de participación”. A su vez el artículo 20 dice que “ corresponde al administrador b) Preparar con la debida antelación y someter a la Junta el plan de gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos. Y e) Actuar, en su caso, como secretario de la Junta y custodiar a disposición de los titulares la documentación de la comunidad”.

De las normas citadas en el párrafo anterior, interpretadas en su conjunto, cabe concluir que la Ley de Propiedad Horizontal, permite que cada copropietario o quien debidamente le represente, que asista a la Junta general ordinaria que debe celebrarse una vez al año, pueda pedir en ésta la exhibición de las nóminas del trabajador en cuestión acreditativas de los gastos de personal al servicio de la Comunidad, gastos que deben obrar en las cuentas a aprobar y que también puede conocer al recibir la convocatoria con la documentación precisa para dicha Junta ( Plan de gastos previsibles ).

Cabe reproducir respecto a este punto, lo señalado en el artículo 4 apartado 2 de la Ley Orgánica 15/1999 citado anteriormente, en el sentido de que el acceso y conocimiento de los datos salariales en cuestión, sólo pueden utilizarse por el copropietario solicitante con la finalidad de conocer los datos necesarios para acudir y aprobar los gastos anuales en la Junta general ordinaria , y no para otros fines.

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

Es cuanto tiene el honor de informar a V.I.

Madrid, 12 de septiembre de 2008\*.