

- **Expediente N.º: EXP202205831**

## RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Del procedimiento instruido por la Agencia Española de Protección de Datos y en base a los siguientes

### ANTECEDENTES

PRIMERO: DOÑA **A.A.A.** (en adelante, la parte reclamante) con fecha 6 de mayo de 2022 interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La reclamación se dirige contra **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS B.B.B.** con NIF **\*\*\*NIF.1** (en adelante, la COMUNIDAD). Los motivos en que basa la reclamación son los siguientes:

Reclama contra la comunidad de propietarios a la que pertenece por publicar en el tablón de anuncios comunitario (cerrado con llave), ubicado entre las puertas de los ascensores del inmueble en el portal, diligencia de notificación en la que figuran los datos personales de la reclamante (nombre apellidos y cuantía adeudada) presuntamente al amparo del art. 9.h) de la Ley de Propiedad Horizontal.

La parte reclamante cuestiona la existencia de notificaciones previas, su validez y la validez del acuerdo adoptado en junta para requerirle el pago de la deuda; ya que, ha comunicado a la referida comunidad de propietarios su intención de impugnar judicialmente el acuerdo. Asimismo, alega que dicha diligencia lleva expuesta en el tablón desde el 25 de febrero de 2022 hasta la fecha de presentación de la reclamación, el 6 de mayo de ese mismo año.

Junto a la notificación se aportan fotografías de la diligencia de notificación, de fecha 15 de febrero de 2022, en la que se aprecia claramente el nombre de la reclamada en relación con la deuda mantenida con la COMUNIDAD, así como fotografías de la situación del tablón de anuncios comunitario.

A la reclamación se acompaña también la documentación relativa a la impugnación judicial del acuerdo adoptado en la citada junta.

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 65.4 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPDGDD), se dio traslado de dicha reclamación a la COMUNIDAD, para que procediese a su análisis e informase a esta Agencia en el plazo de un mes, de las acciones llevadas a cabo para adecuarse a los requisitos previstos en la normativa de protección de datos.

El traslado, que se practicó conforme a las normas establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP) mediante notificación electrónica, no fue recogido por el responsable, dentro del plazo de puesta a disposición, entendiéndose rechazada conforme a lo previsto en el art. 43.2 de la LPACAP en fecha 11 de junio de 2022, como consta en el certificado que obra en el expediente.

Aunque la notificación se practicó válidamente por medios electrónicos, dándose por efectuado el trámite conforme a lo dispuesto en el artículo 41.5 de la LPACAP, a título informativo se envió una copia por correo postal el 21 de junio de 2022 que, fue devuelto por “ausente”.

TERCERO: Con fecha 12 de julio de 2022, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, se admitió a trámite la reclamación presentada por la parte reclamante.

El acuerdo de admisión a trámite se intentó notificar por vía postal, resultando devuelto por no ser retirado de la oficina, procediéndose a su notificación mediante anuncio en el Boletín Oficial del Estado, de conformidad con lo previsto en el art. 44 de la LPACAP.

CUARTO: Con fecha 30 de agosto de 2022, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó iniciar procedimiento sancionador a la parte reclamada, por la presunta infracción del Artículo 5.1.f) del RGPD y Artículo 32 del RGPD, tipificada en el Artículo 83.4 del RGPD.

QUINTO: Notificado el citado acuerdo de inicio conforme a las normas establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), la parte reclamada presentó escrito de alegaciones en el que, en síntesis, manifestaba que *“...El 1 de diciembre de 2021 se convoca una Junta General Extraordinaria, en la cual, entre otros acuerdos, se detallan los recibos pendientes acumulados por la Sra. Propietaria del X centro y la Junta de propietarios acuerda liquidar el saldo deudor e iniciar reclamación judicial en reclamación de estos. Tanto la convocatoria de la Junta como el acta de la reunión se enviaron a la Sra. A.A.A. al apartado de correos de Altea, Alicante, designado por ella como domicilio a efectos de comunicaciones. Lamentablemente se enviaron por correo ordinario y no puedo aportar prueba de ello.*

*El 14 de diciembre de 2021 se remite a la Sra. Propietaria del X centro un burofax con la comunicación del acuerdo adoptado por la Junta, el cual la compañía MRW informa que es rehusado por desconocido...”,* aportándose copia del burofax enviado y de la certificación de la compañía MRW.

Si bien, se desestimaron las alegaciones.

SEXTO: Con fecha 18 de octubre de 2022 se formuló propuesta de resolución, proponiendo Datos se sancione a COMUNIDAD DE PROPIETARIOS B.B.B., con NIF \*\*\*NIF.1, por una infracción de los artículos 5,1 f) y 32 del RGPD, tipificadas en los artículos 83.5 y 83.4 del RGPD:

MIL EUROS (1.000€) por presunta infracción del artículo 5.1 f) tipificada en el artículo 83.5 RGPD.

QUINIENTOS EUROS (500€) por presunta infracción del artículo 32 tipificada en el artículo 83.4 RGPD.

SÉPTIMO: Con fecha 28 de octubre del presente año la COMUNIDAD presentó alegaciones a la propuesta de resolución en las que manifiesta su disconformidad con el HECHO PROBADO TERCERO de la propuesta de resolución, volviendo aportar al expediente el burofax de la comunicación de la liquidación del saldo deudor.

A la vista de todo lo actuado, por parte de la Agencia Española de Protección de Datos en el presente procedimiento se consideran hechos probados los siguientes,

### HECHOS PROBADOS

PRIMERO: Consta acreditado en el expediente que la parte reclamante es propietaria de un inmueble sito en la calle \*\*\*DIRECCION.1 integrado en la referida COMUNIDAD.

SEGUNDO: Consta acreditado en el expediente la publicación en el tablón de anuncios comunitario, ubicado entre las puertas de los ascensores del inmueble en el portal, diligencia de notificación en la que figuran los datos personales de la reclamante (nombre apellidos y cuantía adeudada).

TERCERO: Constan acreditados en el expediente los intentos de citación o notificación a la parte reclamante previos a la comunicación correspondiente en el tablón de anuncios de la comunidad, en el domicilio consignado o por defecto en el de la vivienda de la que es propietaria, de conformidad con lo previsto en el art. 9 de la Ley de Propiedad Horizontal.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### I

De acuerdo con los poderes que el artículo 58.2 del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento General de Protección de Datos, en adelante RGPD), otorga a cada autoridad de control y según lo establecido en los artículos 47 y 48.1 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, LOPDGDD), es competente para iniciar y resolver este procedimiento la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos.

Asimismo, el artículo 63.2 de la LOPDGDD determina que: *“Los procedimientos tramitados por la Agencia Española de Protección de Datos se registrarán por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, en la presente ley orgánica, por las disposiciones reglamentarias dictadas en su desarrollo y, en cuanto no las contradigan, con carácter subsidiario, por las normas generales sobre los procedimientos administrativos.”*

#### II

En cuanto a las alegaciones presentadas a la propuesta de resolución, la COMUNIDAD manifiesta *“... En contestación a su respuesta a nuestro escrito de alegaciones, debemos manifestar nuestra disconformidad a su resolución. en el punto*

*3º de los "hechos probados" dicen que no constan en el expediente los intentos de notificación de la comunidad y, como comprobarán en su propio registro, junto con nuestro escrito de alegaciones aportábamos copia del burofax que le habíamos enviado a la propietaria. entendemos, por ello, que se ha cometido un error de evaluación de la documentación aportada y solicitamos que se corrija, desestimando la denuncia y cerrando el expediente.*

*En caso de ser necesario, quedamos a su disposición para tener una entrevista personal y aclarar cualquier duda que pudieran tener..."*

En respuesta a lo alegado, es de reseñar que el expediente arriba referenciado se acuerda iniciar como consecuencia de la publicación en el tablón de anuncios comunitario (cerrado con llave), ubicado entre las puertas de los ascensores del inmueble en el portal, diligencia de notificación en la que figuran los datos personales de la reclamante (nombre apellidos y cuantía adeudada) presuntamente al amparo del art. 9.h) de la Ley de Propiedad Horizontal.

Consta en el expediente fotografía de la diligencia de notificación de fecha 15 de febrero de 2022 del acuerdo adoptado en la Junta de Propietarios de la Comunidad, celebrada el pasado 1 de diciembre de 2021.

El artículo 9. h) indica como obligación del propietario *"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 y de acuerdo con lo establecido en el artículo mencionado la publicación de dicha diligencia de notificación en el tablón de anuncios de la comunidad exige la acreditación de los intentos de notificación, respecto a lo cual la COMUNIDAD ha manifestado que ( el subrayado corresponde a la AEPD) *"...El 1 de diciembre de 2021 se convoca una Junta General Extraordinaria, en la cual, entre otros acuerdos, se detallan los recibos pendientes acumulados por la Sra. Propietaria del X centro y la Junta de propietarios acuerda liquidar el saldo deudor e iniciar reclamación judicial en reclamación de estos. Tanto la convocatoria de la Junta como el acta de la reunión se enviaron a la Sra. Lafuente al apartado de correos de Altea, Alicante, designado por ella como domicilio a efectos de comunicaciones. Lamentablemente se enviaron por correo ordinario y no puedo aportar prueba de ello..."*

La COMUNIDAD aporta el burofax de comunicación de la liquidación del saldo deudor, para acreditar las notificaciones previas a la publicación de la diligencia de notificación

de fecha de 15 de febrero de 2022, del acuerdo alcanzado en la Junta de Propietarios de la Comunidad, celebrada el pasado 1 de diciembre de 2021.

En consecuencia, y por todo lo expuesto, se estiman las alegaciones presentadas.

### III

#### Artículo 5.1.f) del RGPD

El artículo 5.1.f) “*Principios relativos al tratamiento*” del RGPD establece:

*“1. Los datos personales serán:  
(...)*

*f) tratados de tal manera que se garantice una seguridad adecuada de los datos personales, incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas («integridad y confidencialidad»).*”

Los hechos expuestos ponen de manifiesto la revelación de datos de carácter personal, lo que supondría la posible vulneración del deber de confidencialidad en el tratamiento de los datos de carácter personal al publicarse en el tablón de anuncios de la COMUNIDAD la diligencia de notificación en la que figuran los datos personales de la reclamante (nombre apellidos y cuantía adeudada) presuntamente al amparo del art. 9.h) de la Ley de Propiedad Horizontal.

Se debe tener en cuenta que, la exposición en el tablón de anuncios de la COMUNIDAD, de datos de carácter personal ha de ajustarse a una serie de principios con el fin de no vulnerar la normativa de protección de datos.

Como medio de notificación personal e individualizada al propietario, la Ley de Propiedad Horizontal, indica los supuestos en que se autoriza la exposición de datos de carácter personal relacionados con los asuntos derivados de la gestión de la Comunidad de Propietarios.

Su artículo 9. h) indica como obligación del propietario “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 el presente supuesto conste la existencia de notificaciones previas, reuniéndose los requisitos señalados para dicha exposición.

En consecuencia, a efectos del cumplimiento de la normativa de protección de datos no habido una exposición indebida de datos personales ni se ha vulnerado el deber de confidencialidad.

#### IV

#### Artículo 32 del RGPD

El Artículo 32 “*Seguridad del tratamiento*” del RGPD establece:

*“1. Teniendo en cuenta el estado de la técnica, los costes de aplicación, y la naturaleza, el alcance, el contexto y los fines del tratamiento, así como riesgos de probabilidad y gravedad variables para los derechos y libertades de las personas físicas, el responsable y el encargado del tratamiento aplicarán medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, que en su caso incluya, entre otros:*

- a) la seudonimización y el cifrado de datos personales;*
- b) la capacidad de garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento;*
- c) la capacidad de restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida en caso de incidente físico o técnico;*
- d) un proceso de verificación, evaluación y valoración regulares de la eficacia de las medidas técnicas y organizativas para garantizar la seguridad del tratamiento.*

*2. Al evaluar la adecuación del nivel de seguridad se tendrán particularmente en cuenta los riesgos que presente el tratamiento de datos, en particular como consecuencia de la destrucción, pérdida o alteración accidental o ilícita de datos personales transmitidos, conservados o tratados de otra forma, o la comunicación o acceso no autorizados a dichos datos.*

*3. La adhesión a un código de conducta aprobado a tenor del artículo 40 o a un mecanismo de certificación aprobado a tenor del artículo 42 podrá servir de elemento para demostrar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 1 del presente artículo.*

*4. El responsable y el encargado del tratamiento tomarán medidas para garantizar que cualquier persona que actúe bajo la autoridad del responsable o del encargado y tenga acceso a datos personales solo pueda tratar dichos datos siguiendo instrucciones del responsable, salvo que esté obligada a ello en virtud del Derecho de la Unión o de los Estados miembros”.*

Existe la posibilidad de difundir la convocatoria y la lista de morosos en el “Tablón de Anuncios” de la Comunidad de Propietarios, previo cumplimiento de las exigencias legales.

En el presente caso, el tablón de anuncios se encuentra entre las puertas de los ascensores del inmueble en el portal, permitiendo que dicha información sea revelada y

pueda ser de conocimiento no sólo de los propietarios sino de cualquier tercero que acceda a cada uno de los bloques.

El “tablón de anuncios” de la Comunidad habrá de ser cerrado con llave de la que debe ser depositario el Presidente y/o Administrador o persona designada al efecto, exclusivamente.

La difusión de la lista de un vecino deudor podrá publicarse únicamente en el supuesto recogido en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal apartado h) párrafo segundo, “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 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 encontraría amparada por la normativa de protección de datos.

Para proceder de esta forma, deberán acreditarse los intentos de notificación; circunstancia ésta que ha quedado acreditada en el expediente.

## V Conclusión

Por lo tanto, en base a lo indicado en los párrafos anteriores, no se han encontrado evidencias que acrediten la existencia de infracción en el ámbito competencial de la Agencia Española de Protección de Datos.

Así pues, de acuerdo con lo señalado, por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

PRIMERO: PROCEDER AL ARCHIVO de las presentes actuaciones.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS B.B.B.**, con NIF **\*\*\*NIF.1**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la LOPDGDD, la presente Resolución se hará pública una vez haya sido notificada a los interesados.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa según lo preceptuado por el art. 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de conformidad con lo establecido en los arts. 112 y 123 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de esta resolución o directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 25 y en el apartado 5 de la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de este acto, según lo previsto en el artículo 46.1 de la referida Ley.

Mar España Martí  
Directora de la Agencia Española de Protección de Datos