# CIRCULAR INFORMATIVA ● 63/15

**21 de abril de 2015**

Tema: **Legislación** Subtema: **LOPD**

Asunto: **LOPD EN LA CESION DE DATOS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**

Uno de los problemas a los que habitualmente se enfrentan los AFC en la administración de las comunidades es la **solicitud por un propietario de datos del resto de copropietarios o de los empleados de la comunidad**. Esta situación tan frecuente debe afrontarse con cautela, puesto que podríamos incurrir en una infracción de la normativa de protección de datos.

La Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) ha emitido un Informe Jurídico en el que precisa qué **pautas ha de seguir** el Administrador de Fincas en estos casos.

En este sentido, entiende la Agencia que, para que la revelación de datos a un propietario pueda hacerse sin infringir la LOPD, es necesario que concurra alguna de las dos circunstancias siguientes:

1. Que la Ley de Propiedad Horizontal lo prevea, lo cual sucede en casos muy concretos (p.ej. la publicación en el tablón de anuncios de una convocatoria de Junta cuando se den las condiciones legales, la remisión de las actas de la Junta con los datos de los asistentes a todos los propietarios, etc.).

2. Que sea imprescindible para que el propietario solicitante pueda ejercer sus facultades de control de la gestión que se está haciendo en la comunidad (lo cual deduce la AEPD del art. 20 LPH, cuando dispone que es obligación del Administrador *"custodiar a disposición de los titulares la documentación de la comunidad."*).

   No obstante, este último supuesto hay que matizarlo y conciliarlo con el principio de proporcionalidad, de modo que el Administrador sólo podría entregar al propietario aquella documentación que sea imprescindible para el fin referido, no otra, y, además, siempre que la información revelada sea proporcional al fin buscado. En este sentido, el informe entiende que hay que hacer ese juicio de proporcionalidad **caso por caso**.

   A modo de ejemplo, la AEPD considera que **no cumpliría este principio de proporcionalidad** la entrega al propietario de una copia de las nóminas de los empleados de la Comunidad, puesto que en ellas, junto con la información referida a sus retribuciones, aparecerán otros datos que en nada contribuyen a la finalidad de control de la buena administración.

Las obligaciones que impone la normativa sobre protección de datos son muy amplias y complejas, **no terminando en la simple inscripción de ficheros ante la Agencia**. El AFC, como profesional independiente, debe cumplir la LOPD, pero además, como órgano de las Comunidades de Propietarios, es el encargado de que estas últimas la cumplan. Su incumplimiento puede originar **sanciones económicas de hasta 600.000 €** para ambos.

El CAFMadrid, con ánimo de facilitar el cumplimiento de la LOPD, dispone de un acuerdo de colaboración con el despacho de abogados Picón & Asociados, con condiciones especiales para nuestro colectivo.

www.piconyasociados.es picon@piconyasociados.es

Te recordamos que el CAFMadrid dispone de una **Asesoría el Protección de Datos** con la que podrás resolver todas tus dudas:

**Asesor: Jorge de Diego.**

lpd@cafmadrid.es

**Consultas presenciales:** todos los viernes de 12:00 a 14:00. Únicamente previa cita confirmada con secretaría. (secretaria@cafmadrid.es ó 91 591 96 70).

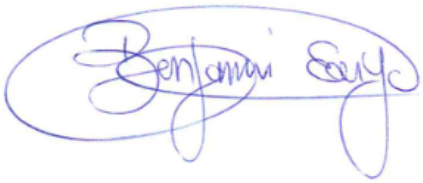
**Consultas telefónicas:** en el 91 591 96 70. Consultas telefónicas urgentes, teléfono de contacto de asesores en Secretaría (extensión 2 de la centralita).

Recibe un cordial saludo,

**Vº Bº LA PRESIDENTA**

Manuela Julia Martínez Torres

**EL SECRETARIO**



Benjamín Eceiza Rodríguez