

Dictamen en relació amb la consulta formulada per un Ajuntament sobre la cessió de dades de caràcter personal a la “Asociación de propietarios de parcelas de la Urbanización (...)”

Es presenta davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades un escrit de l'Ajuntament, en relació amb la petició efectuada per la Junta Gestora de la “Asociación de propietarios de parcelas de la Urbanización (...)” (en endavant, l'Associació), que demana accés a dades personals referents als propietaris de parcel·les de la Urbanització.

L'Ajuntament adjunta còpia de l'escrit de l'Associació, en què aquesta explica que en l'assemblea de propietaris, es va acordar l'inici del cobrament de quotes a partir del mes de gener de 2016. Atès que, segons l'Associació, aquesta no disposa de les dades dels propietaris, sol·licita a l'Ajuntament determinades dades dels propietaris de parcel·les de la Urbanització. L'escrit de l'Associació s'acompanya de còpia de la Resolució d'inscripció al Registre de l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD) d'un fitxer de l'Associació, i de còpia de l'Acta de l'Assemblea general ordinària de l'Associació.

Posteriorment, en data 18 de març de 2016, l'AEPD ha donat trasllat a aquesta Autoritat de la sol·licitud d'informe que l'Ajuntament li ha formulat sobre el mateix assumpte, atès que, com exposa l'AEPD en el seu escrit de tramesa, aquesta Autoritat és la competent per resoldre la consulta plantejada.

Analitzada la petició i la documentació que l'acompanya, i vista la normativa vigent aplicable i l'informe de l'Assessoria Jurídica, es dictamina el següent.

I

(...)

II

Segons la consulta, l'Associació va acordar l'inici del cobrament de quotes a partir del mes de gener de 2016, en l'assemblea de data 7 de novembre de 2015. Segons es desprèn de la informació de l'acta de l'assemblea, l'Associació va aprovar l'establiment i el cobrament de quotes obligatòries per fer front a despeses generades per l'estat de la Urbanització.

En el seu escrit, l'Associació demana a l'Ajuntament la comunicació de dades dels propietaris de parcel·les de la Urbanització, als efectes de la *“correcta gestió de tota la comptabilitat que hem de portar des de la Junta, i per a la comunicació més directa amb tots els propietaris”*.

En concret, i atès que l'Associació no disposaria, segons el seu escrit, d'aquesta informació, sol·licita a l'Ajuntament les següents dades dels propietaris de parcel·les de la Urbanització:

- Nom i cognoms dels propietaris
- Nombre de parcel·la
- Adreça i codi postal
- Telèfon
- Adreça de correu electrònic

Com consta en l'ordre del dia, en la reunió de l'Assemblea es varen tractar temes relacionats amb la gestió de residus (punt 1); l'asfaltat de carrers —es desprèn de l'acta que l'Associació ha de fer front a determinades despeses relacionades amb l'asfaltat de zones de la Urbanització- (punt 2); la presentació del pressupost per reclamar i negociar les expropiacions dels terrenys de l'Associació —en concret, l'Associació debat sobre la necessitat de contractar un bufet d'advocats en relació amb l'inici d'una reclamació a ADIF (punt 3), així com *“l'establiment de quotes obligatòries per fer front a les despeses”* (punt 4 de l'ordre del dia).

Segons l'acta, en la reunió de l'assemblea el president de l'Associació exposa que *“l'Associació no disposa de fons perquè mai ha establert quotes per tenir un fons”* (punt 3 de l'ordre del dia). El president afegeix que cal debatre sobre l'aprovació de les quotes perquè *“L'associació no té pressupost i no podem ni enviar cartes als socis, i que a la vista que cal contractar advocats no hi ha altra alternativa si no volem perdre molts diners en indemnitzacions i destinar algun import en reparació i manteniment de la urbanització.”* En l'assemblea s'acorda, per unanimitat, l'establiment de quotes obligatòries a satisfer per tots els propietaris. Així mateix, es fa constar que *“l'Assemblea autoritza que per part de la Junta Gestora de l'Associació de propietaris de parcel·les de la Urbanització (...) es puguin sol·licitar les dades personals i bancàries per al control dels pagaments i l'enviament de la correspondència, indispensable, tot això, per donar compliment a l'acordat per l'Assemblea en l'establiment de quotes obligatòries”* (punt 4 de l'ordre del dia).

En definitiva, segons es desprèn de la informació aportada, sembla que les despeses que justificarien, a criteri de l'Associació, la implantació d'una quota obligatòria entre els propietaris, tindrien relació amb determinades accions legals que vol emprendre l'Associació (punt 3), o despeses que la urbanització genera per als propietaris.

Vista la informació aportada, l'Associació sol·licita les dades personals dels propietaris de parcel·les a l'Ajuntament amb la finalitat de fer efectiu el cobrament d'aquestes quotes.

III

Situada la consulta en aquests termes, cal partir de la base que la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal (LOPD), protegeix la informació relativa a les persones físiques, identificades o identificables.

Qualsevol tractament (art. 3.c) LOPD) de dades personals dels propietaris de parcel·les que siguin persones físiques, que faci l'Ajuntament, amb la cessió de dades a l'Associació, o que faci la pròpia Associació, haurà de respectar els principis i les garanties de la normativa de protecció de dades (article 3, apartats a) i c) LOPD).

Abans d'entrar en el fons de l'assumpte plantejat, convé fer la següent consideració.

En el seu escrit adreçat a l'Ajuntament, l'Associació explica que la Junta va sol·licitar a l'AEPD *“la corresponent autorització per a la tinença i gestió de la corresponent base de dades, sent aquesta concedida des del passat 09 de gener de l'any en curs”*.

Efectivament, l'escrit que l'Associació adreça a l'Ajuntament s'acompanya de còpia de la Resolució de la directora de l'AEPD, referent a la inscripció al Registre de l'AEPD del fitxer de titularitat privada: *“Asociación propietarios parcelas urbanización (...)”*. Al web de l'AEPD (www.agpd.es), consta que el dit fitxer es troba inscrit al Registre de l'AEPD.

L'LOPD preveu la creació de fitxers de titularitat privada que continguin dades de caràcter personal quan resulti necessari per aconseguir l'activitat o l'objecte legítims de

la persona, l'empresa o l'entitat titular, i es respectin les garanties que l'LOPD estableix per a la protecció de les persones (art. 25 LOPD), així com la notificació d'aquests fitxers a l'Autoritat corresponent (AEPD o Autoritat Catalana de Protecció de Dades), als efectes de la seva inscripció (art. 26 LOPD, i art. 11 Llei 32/2010). Cal fer notar que els efectes de la inscripció de fitxers són declaratius, i únicament acrediten que s'ha acomplert l'obligació d'inscripció, prevista a la normativa de protecció de dades, sense que d'això se'n pugui inferir el compliment per part del responsable del fitxer (art. 3.d) LOPD), en aquest cas, l'Associació, de la resta d'obligacions que imposa la normativa de protecció de dades.

Als efectes que ens ocupen, el fet que l'Associació hagi inscrit el fitxer esmentat, no condiona ni comporta necessàriament l'existència de legitimitat o habilitació legal suficient per què l'Ajuntament hagi de comunicar a l'Associació les dades personals sol·licitades.

Aquesta legitimitat vindrà donada, si escau, pel compliment del règim de comunicació de dades previst a la normativa de protecció de dades, al que ens referirem més endavant.

IV

L'LOPD defineix la comunicació o cessió de dades com qualsevol revelació de dades efectuada a una persona diferent de l'interessat (article 3.i) LOPD).

Per tant, qualsevol comunicació de dades personals que faci l'Ajuntament, com a cedent, a terceres persones, físiques o jurídiques, diferents dels interessats o titulars de les dades (article 3.e) LOPD), en aquest cas, a l'Associació, constitueix una cessió de dades que s'ha de sotmetre al règim general de l'article 11 de l'LOPD, segons el qual:

"1. Les dades de caràcter personal objecte del tractament només poden ser comunicades a un tercer per al compliment de finalitats directament relacionades amb les funcions legítimes del cedent i del cessionari amb el consentiment previ de l'interessat.

2. El consentiment que exigeix l'apartat anterior no és necessari:

*a) Quan **la cessió està autoritzada en una llei.***

(...)".

Per aplicació de l'article 11.1 de l'LOPD, la comunicació només pot ser legítima si es disposa del consentiment dels titulars de les dades, i sempre que la cessió es fonamenti i es justifiqui en el compliment d'una finalitat directament relacionada amb les funcions legítimes del cedent i del cessionari, en aquest cas, l'Associació.

Als efectes del règim general de l'article 11 de l'LOPD, d'entrada, cal tenir en compte quina és la naturalesa jurídica de l'Associació de propietaris de la Urbanització, per tal de poder examinar si concorre una habilitació en normes amb rang legal, que habiliti la comunicació de les dades que l'Associació sol·licitada a l'Ajuntament.

Segons consta en l'acta de l'assemblea, esmentada (punt 2), l'alcalde del municipi considera que *"el Consistori no pot actuar utilitzant els mitjans i la infraestructura pública per suplir els serveis administratius d'una entitat privada com és l'Associació, que és de dret privat; una altra cosa seria si estiguéssim constituïts com a Junta de Compensació, que és una entitat de dret públic. (...)"*.

Atès que, per la informació aportada, l'Associació no està constituïda en Junta de Compensació o de Conservació, no sembla que la normativa d'urbanisme (Decret

legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme), pugui ser l'habilitació legal per a la comunicació de dades dels propietaris per part de l'Ajuntament, qüestió que aquesta Autoritat ha analitzat anteriorment (Dictamen 39/2013, que es pot consultar al web www.apd.cat).

Dit això, cal fer avinent que l'Associació consta inscrita al Registre d'associacions i federacions de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques, del Departament de Justícia.

En relació amb el règim aplicable a les associacions, cal tenir en compte allò que disposa la Llei 4/2008, de 24 d'abril, del Llibre tercer del Codi Civil de Catalunya (CCC), relatiu a les persones jurídiques.

Segons l'article 323-6 Llibre tercer del CCC, els associats tenen uns deures, entre els quals figura el de contribuir a pagar les despeses de l'associació amb el pagament de quotes i derrames i altres aportacions econòmiques que estableixin els estatuts i que s'aprovin d'acord amb aquests.

Per tant, l'Associació ha de poder disposar de les dades de contacte dels propietaris de la Urbanització que són membres de l'Associació, algunes de les quals aquesta ja tracta en el fitxer que consta inscrit a l'AEPD, i del qual és responsable l'Associació (art. 3.d) LOPD), en concret, dades identificatives dels seus associats (nom i cognoms, DNI/NIF, adreça i telèfon), amb la finalitat de gestionar les dades dels components de l'associació, com s'explicita en el dit fitxer inscrit al Registre de l'AEPD.

Ara bé, als efectes de la consulta formulada, cal fer notar que un pressupòsit comú de tota associació, atesa la configuració del dret fonamental d'associació (art. 22 Constitució), és la llibertat dels seus membres d'associar-se o no i, si escau, el dret de donar-se de baixa (article 323-9 del Llibre tercer del CCC).

Tenint en compte això, i per la informació aportada, sembla clar que l'Associació no disposa de les dades de tots els propietaris de la Urbanització, ni sembla, en principi, que la normativa general que regula les associacions (Títol II del Llibre tercer CCC, citat), pugui habilitar, als efectes del règim general de l'article 11 de l'LOPD, la comunicació de determinades dades de persones alienes a l'Associació, en els termes plantejats en la consulta.

V

Pel que fa a les Associacions de propietaris d'Urbanitzacions, cal referir-se a la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya (CCC), relatiu als drets reals, en concret, al seu capítol III del títol V, relatiu al règim jurídic de la propietat horitzontal, que ha estat modificat per la Llei 5/2015, del 13 de maig.

L'article 553-53, del Llibre cinquè, disposa el següent:

"1. El règim de la propietat horitzontal es pot establir, per parcel·les, sobre un conjunt de finques independents que tenen la consideració de solars, edificats o no, formen part d'una actuació urbanística i participen amb caràcter inseparable d'uns elements de titularitat comuna.

2. El règim de propietat horitzontal per parcel·les es regeix, en allò que no estableixi el títol de constitució, per les normes específiques d'aquesta secció i, supletòriament, per les d'aquest capítol, d'acord amb la seva naturalesa específica i amb el que disposa la normativa urbanística aplicable."

Com es desprèn del CCC, el règim normatiu de la propietat horitzontal –amb les particularitats que prevegi la normativa-, pot resultar d'aplicació a les urbanitzacions privades, com la que és objecte de consulta, si bé no es desprèn d'aquesta previsió que necessàriament hagi de ser així en tots els casos.

Així, pel que fa a les urbanitzacions privades preexistents a l'entrada en vigor del Llibre cinquè del CCC (modificat en relació amb el règim de la propietat horitzontal per la Llei 5/2015, citada), la disposició transitòria setena, apartat 1, del llibre Cinquè, disposa que aquestes s'han de constituir d'acord amb les normes del títol cinquè (*"De les situacions de comunitat"*), és a dir, que s'haurien d'adaptar a les previsions que estableix el CCC.

En aplicació de l'article 553-53, citat, l'administració i la conservació dels elements comuns i l'exercici dels drets i obligacions dels propietaris s'haurà de regir per allò que prevegi el títol de constitució (article 553-57), és a dir, pel que puguin establir els Estatuts de l'Associació i supletòriament, pel que pugui disposar el propi Llibre cinquè del CCC, en les disposicions generals relatives a la propietat horitzontal (Capítol III, relatiu al règim jurídic de la propietat horitzontal, del Títol V).

Cal fer avinent que no s'han aportat els corresponents Estatuts (títol de constitució) en el cas examinat, de manera que no es pot contrastar si s'ha adoptat el règim jurídic de la propietat horitzontal, previst al CCC, en el cas que ens ocupa.

Fet aquest advertiment, als efectes que interessin en aquest informe, en el cas que resulti d'aplicació el dit règim de propietat horitzontal per parcel·les, caldrà tenir en compte que l'article 553-19 del Llibre cinquè del CCC, en relació amb la Junta de propietaris de la comunitat, disposa el següent:

"1. La junta de propietaris, integrada per tots els propietaris d'elements privatis, és l'òrgan suprem de la comunitat.

2. La junta de propietaris té les competències no atribuïdes expressament a altres òrgans i, com a mínim, les següents:

a) El nomenament i la remoció de les persones que han d'ocupar o ocupen els càrrecs de la comunitat.

b) La modificació del títol de constitució.

c) L'aprovació i modificació dels estatuts i del reglament de règim interior.

d) L'aprovació dels pressupostos i dels comptes anuals.

e) L'aprovació de la realització de reparacions de caràcter ordinari no pressupostades i de les de caràcter extraordinari i de millora, de llur import i de la imposició de derrames per a finançar-les.

f) L'establiment o la modificació dels criteris generals per a fixar o modificar quotes.

g) L'extinció voluntària del règim".

En relació encara amb el pagament de despeses (crèdits i deutes de la comunitat), l'article 553-4 del Llibre cinquè, disposa que:

"1. Tots els propietaris són titulars mancomunats, tant dels crèdits constituïts a favor de la comunitat com dels deutes contrets vàlidament en la seva gestió, d'acord amb les quotes de participació respectives.

2. L'import de la contribució de cada propietari a les despeses comunes, ordinàries i extraordinàries, i al fons de reserva és el que resulta de l'acord de la junta i de la liquidació del deute segons la quota que correspongui.

(...)"

L'article 553-3.apartat 4, del Llibre cinquè, relatiu a les disposicions generals del règim jurídic de la propietat horitzontal, disposa que es poden establir, a més de la quota de participació, quotes especials per a despeses determinades.

Ateses les competències que ha d'exercir la Junta, i l'afectació que aquestes suposen per als drets dels propietaris, aquesta hauria d'estar integrada per tots els propietaris.

El títol de constitució del règim de propietat horitzontal ha de constar en escriptura pública que, segons l'article 553-57 del Llibre cinquè del CCC, ha d'incloure el següent:

"a) La descripció del conjunt en general, que ha d'incloure el nom i l'emplaçament, l'extensió, l'aprovació administrativa de l'actuació urbanística en què s'integra, les dades essencials de la llicència o de l'acord de parcel·lació, el nombre de solars que la configuren i la referència i descripció de les finques i instal·lacions comunes.

b) La relació de les obres d'urbanització i de les instal·lacions del conjunt i el sistema previst per a conservar-les i fer-ne el manteniment, i també la informació sobre la prestació de serveis no urbanístics i les altres circumstàncies que resultin del pla d'ordenació.

*c) **La descripció de totes les parcel·les i dels altres elements privatis, que ha d'incloure el número d'ordre;** la quota general de participació i, si escau, les especials que els corresponen; la superfície; els límits, i, si escau, els espais físics o drets que en constitueixin annexos o que hi estiguin vinculats.*

d) Les regles generals o específiques sobre la destinació i l'edificabilitat de les finques i la informació sobre si són divisibles.

e) Els estatuts, si n'hi ha.

f) La relació de terrenys d'ús i domini públic compresos en l'àmbit de la propietat horitzontal per parcel·les.

g) Un plànol descriptiu del conjunt, en el qual s'han d'identificar les finques privatives i els elements comuns.

(...)

3. No cal descriure cadascuna de les parcel·les si el règim de propietat horitzontal per parcel·les s'estableix per acord de tots o d'una part dels propietaris de parcel·les, edificades o no, situades en una unitat urbanística consolidada, que ja estan inscrites en el Registre de la Propietat com a finques independents, però s'ha fet constar, com a mínim, el número que els correspon en la urbanització, la identificació registral, la referència cadastral i els noms dels propietaris."

Tenint en compte que tots els propietaris són titulars dels crèdits i dels deures contrets per la comunitat, es pot inferir que la Junta de propietaris (en aquest cas, la Junta gestora de l'Associació de propietaris de la Urbanització) hauria d'estar en disposició de poder gestionar el cobrament de les quotes ordinàries o extraordinàries i derrames que el manteniment de la pròpia Urbanització generi, relacionades amb aquells elements comuns (article 553-55 Llibre cinquè) o amb aquelles despeses que corresponguin a la comunitat, en els termes del Llibre cinquè del CCC, i demés normativa d'aplicació.

En cas que la regulació de la propietat horitzontal per parcel·les resulti d'aplicació al supòsit que ens ocupa, des de la perspectiva de la protecció de dades, la comunitat de propietaris estaria legitimada per recollir i tractar, sense el consentiment dels afectats, les dades personals necessàries per fer efectiu el cobrament de les quotes i derrames que el manteniment de la pròpia Urbanització generi, atès que els propietaris, que han de formar part de la Junta, com a propietaris mancomunats, són titulars dels crèdits i deures corresponents, en els termes del CCC (article 6.1 i article 11.2.a) LOPD).

Ara bé, en la mesura que no consta que en el cas que ens ocupa sigui aplicable el règim de propietat horitzontal, caldrà examinar la possibilitat que l'Ajuntament cedeixi les dades a partir d'alguna altra habilitació.

VI

D'entrada, cal fer avinent que no consta la inscripció de cap fitxer de dades personals de l'Ajuntament, com a responsable, ni al Registre de l'AEPD ni al Registre d'aquesta Autoritat.

En qualsevol cas, atesa la informació que sol·licita l'Associació, sembla que la font de la qual s'extraurien aquestes dades seria el Cadastre immobiliari.

Segons el Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Cadastre Immobiliari (en endavant, LC), el cadastre immobiliari és un registre administratiu dependent del Ministeri d'Hisenda en el qual es descriuen els béns immobles rústics, urbans i de característiques especials tal com defineix aquesta Llei (article 1.1).

L'article 3 de l'LC disposa que:

*"1. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la **referencia catastral**, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el **titular catastral**, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero.
(...)."*

És a dir, la descripció cadastral de les parcel·les de la urbanització comprèn, entre d'altres informacions sobre els immobles, la "referència cadastral" i el "titular cadastral", és a dir, en el cas que es tracti d'una persona física, la seva identitat, que és la informació que bàsicament sol·licita l'Associació (en concret, el nom i cognoms dels propietaris, l'adreça i codi postal, el telèfon i l'adreça de correu electrònic, així com el número de parcel·la). Pel que fa al "nombre de parcel·la" que l'Associació sol·licita conèixer, cal dir que l'article 6.3 de l'LC disposa que:

*"A cada bien inmueble se le asignará como identificador una referencia catastral, constituida por un código alfanumérico que permite situarlo inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro.
(...)."*

Per tant, s'entén que per número de parcel·la l'Associació s'està referint a la "referència cadastral".

En aquest punt, convé assenyalar que, segons l'article 4 de l'LC, la formació i el manteniment del Cadastre immobiliari, així com la difusió de la informació cadastral, és competència exclusiva de l'Estat. Aquestes funcions inclouen, entre d'altres, la valoració, la inspecció i l'elaboració i la gestió de la cartografia cadastral, i qui les exerceix és la Direcció General del Cadastre, directament o a través de les diferents fórmules de col·laboració que s'estableixen amb les diferents administracions, entitats i corporacions públiques.

Val a dir que els Ajuntaments duen a terme la gestió tributària de l'impost sobre béns immobles (IBI), a partir de la informació continguda en el padró cadastral i d'altres documents elaborats per la Direcció General del Cadastre, d'acord amb el que disposen els articles 60 i següents del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Per tant, i sens perjudici de fórmules de col·laboració que es puguin establir en relació amb el cadastre, els Ajuntaments tracten informació cadastral per dur a terme funcions relacionades amb l'IBI respecte els béns immobles situats en el seu terme municipal, però no són pròpiament l'administració gestora del cadastre. Així doncs, amb caràcter general, una petició d'informació sobre dades del cadastre –en aquest cas, la que pugui formular l'Associació–, s'hauria de dirigir a la Direcció General, o gerències o subgerències del cadastre, si escau, en els termes de l'LC i del Reial decret 417/2006, de 7 d'abril, que aprova el Reglament de l'LC (RLC).

Deixant de banda aquesta qüestió, cal referir-se al títol VI de l'LC, que regula l'accés a la informació cadastral.

Pel que fa als *“titulars cadastrals”* -les persones físiques o jurídiques donades d'alta al cadastre immobiliari pel fet d'ostentar el corresponent dret de propietat (article 9.1 LC), l'LC disposa que tenen la consideració de dades protegides *“el nom, els cognoms, la raó social, el codi d'identificació i el domicili dels qui figurin inscrits en el cadastre immobiliari com a titulars, així com el valor cadastral i els valors cadastrals del sòl i, si s'escau, de la construcció dels béns immobles individualitzats”* (article 51 LC).

En connexió amb aquesta previsió, i amb el que disposa l'LOPD, l'article 73 del RLC explicita que la informació que contingui dades cadastrals de caràcter protegit relatives a persones físiques queda sotmesa al règim jurídic d'obligacions i responsabilitats que preveu l'LOPD.

L'article 52.1 de l'LC preveu que *“tots poden accedir a la informació dels immobles de la seva titularitat i a la informació de **dades no protegides** que conté el cadastre immobiliari”*, per tant, preveu un accés general a les dades no protegides.

Tenint en compte que la referència cadastral no està inclosa en el llistat tancat de dades protegides (art. 51 LC), caldria entendre que l'accés a la referència o número cadastral de les parcel·les de la Urbanització és pública i que, en conseqüència, l'Associació ha de poder accedir a aquesta informació a través d'una consulta al cadastre.

Qüestió diferent és l'accés per part de l'Associació a les dades protegides, és a dir, al nom, cognoms i domicili dels titulars registrals de les parcel·les, en relació amb el qual cal remetre's al que disposa l'article 53 de l'LC, segons el qual:

*“1. L'accés a les dades cadastrals protegides només es pot fer mitjançant el consentiment exprés, específic i per escrit de l'afectat, **o quan una llei exclou aquest consentiment o la informació sigui recollida en algun dels casos d'interès legítim i directe següents:***

a) Per a l'execució de projectes d'investigació de caràcter històric, científic o cultural auspiciats per universitats o centres d'investigació, sempre que es qualifiquin de rellevants pel Ministeri d'Hisenda.

b) Per a la identificació de les finques (...), pels notaris i registradors de la propietat (...). (...).

c) Per a la identificació de les parcel·les adjacents, amb excepció del valor cadastral de cadascun dels immobles, pels qui figurin en el cadastre immobiliari com a titulars.

d) Pels titulars o cotitulars de drets de transcendència real o d'arrendament o parceria que es dictin sobre els béns immobles inscrits en el cadastre immobiliari, respecte als immobles esmentats.

e) Pels hereus i successors, respecte dels béns immobles del causant o transmissor que figuren inscrit en el cadastre immobiliari.

2. (...)”.

Cal tenir en compte que segons l'article 77 del RLC, llevat dels casos de cessió o difusió d'informació a través dels punts d'informació cadastral (art. 72 RLC), la cessió a tercers de la informació subministrada per la Direcció General del Cadastre està subjecta a una autorització específica i s'ha d'atorgar per a la finalitat concreta que preveu la sol·licitud, amb la verificació prèvia que el nou cessionari (en aquest cas, l'Associació), està legitimat per accedir a les dades cadastrals, d'acord amb el que disposen els articles 52 i 53 de l'LC.

En aquest sentit, l'article 53.1.c) de la LC preveu, específicament, l'accés a les dades protegides del cadastre, sense consentiment dels afectats, en el cas de concórrer un interès legítim i directe, per a la identificació de les parcel·les adjacents, per part d'aquells que figuren al cadastre com a titulars.

Cal tenir en compte que tots els propietaris de la Urbanització són titulars de parcel·les que figuren inscrites al cadastre. Com a titulars cadastrals, l'article 53.1.c) de l'LC els reconeix expressament un interès legítim en conèixer i identificar els propietaris, no de totes les parcel·les de la Urbanització, però sí de les “parcel·les adjacents” a les pròpies. L'LC, doncs, reconeix a qualsevol propietari el dret d'accedir a informació sobre els propietaris de parcel·les adjacents, sense el consentiment d'aquests.

Als efectes de l'article 11.2.a) de l'LOPD, això suposa una habilitació legal per a l'accés a determinada informació del cadastre sense consentiment dels afectats, per bé que limitada a propietaris de parcel·les adjacents.

Des de la perspectiva de la protecció de dades, a això cal afegir que l'article 7.f) de la Directiva 95/46/CE, segons el qual el tractament –en aquest cas, la comunicació–, es pot fer si:

“és necessari per a la satisfacció de l'interès legítim que persegueix el responsable del tractament o la tercera o terceres persones a qui es comuniquin les dades, sempre que no prevalgui l'interès o els drets i llibertats fonamentals de l'interessat que requereixin protecció d'acord amb l'apartat 1 de l'article 1 d'aquesta directiva.”

Aquest article 7.f) de la Directiva esmentada, és d'aplicació directa d'acord amb el que ha establert el Tribunal de Justícia de la Unió Europea (Sala Tercera), en la Sentència de 24 de novembre 2011.

En el cas que ens ocupa, el responsable del tractament que sol·licita ser cessionari o receptor de dades de tots els propietaris de parcel·les de la Urbanització és la pròpia Associació. Així, partint de la base que l'LC habilitaria, en els termes apuntats (art. 53.1.c) LC) la comunicació a cada propietari o titular cadastral de les dades dels propietaris de finques adjacents, es podria interpretar aquesta habilitació en uns termes més amplis, a favor de l'Associació, en relació amb totes les propietats que integren la Urbanització.

És a dir, el dret d'accés limitat que l'article 53.1.c) de l'LC reconeix a cada propietari, només respecte la informació dels propietaris de parcel·les adjacents, s'ampliarà a

favor de l'Associació, en relació amb les dades de tots els propietaris de la Urbanització, atès l'interès legítim que persegueix l'Associació.

En aquests termes, es pot considerar que, als efectes de l'article 11.2.a) de l'LOPD, l'article 53.1.c) de l'LC, en connexió amb l'article 7.f) de la Directiva de protecció de dades, suposa una norma amb rang legal que habilita suficientment la comunicació de les dades sol·licitades per l'Associació (dades identificatives o de contacte de tots els propietaris de la Urbanització) i número de parcel·la, a l'Ajuntament.

Això, sens perjudici d'aplicar necessàriament el principi de qualitat (art. 4.1 LOPD), en el sentit apuntat que l'Ajuntament haurà de comunicar a l'Associació només les dades identificatives o de contacte dels propietaris que resultin necessàries als efectes de donar compliment a la finalitat perseguida.

D'acord amb les consideracions fetes en aquest informe en relació amb la consulta plantejada, es fan les següents,

Conclusions

Tenint en compte que la referència cadastral no està inclosa en el llistat tancat de dades protegides (art. 51 LC), l'accés a la referència o número cadastral de les parcel·les de la Urbanització és pública i, en conseqüència, l'Associació ha de poder accedir a aquesta informació a través d'una consulta al cadastre.

En cas que resulti d'aplicació la normativa de propietat horitzontal per parcel·les al cas plantejat (Llibre Cinquè CCC), la comunicació de la informació personal sol·licitada (dades identificatives de contacte i número cadastral de la parcel·la), trobaria habilitació legal en aquestes previsions normatives, i no requeriria el consentiment dels afectats (art. 3.e) LOPD), als efectes del règim de comunicació de dades (art. 11.2.a) LOPD).

En cas de no resultar aplicable el règim de propietat horitzontal per parcel·les al supòsit plantejat, l'article 53.1.c) de l'LC podria habilitar la comunicació de les dades esmentades a l'Associació de les dades sol·licitades de tots els propietaris de la Urbanització, fent extensible l'habilitació de comunicar a cada propietari les dades dels titulars de parcel·les adjacents, atès l'interès legítim que reconeix l'article 7.f) de la Directiva de protecció de dades personals, i que exerceix en aquest cas l'Associació.

Barcelona, 22 de març de 2016