



N.º Ref.ª 341926/2010

Sr. D. Rafael del Olmo Garrudo. Presidente
COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE SEVILLA
C/ Carlos Cañal, 22
41001 Sevilla

En contestación a su escrito con entrada en esta Agencia el día 5 de octubre de 2010, adjunto informe elaborado al efecto por nuestro Gabinete Jurídico.

Debo significar que el mismo no tiene carácter vinculante y no prejuzga el criterio del Director de la Agencia en el ejercicio de sus funciones, entre las que la Ley no prevé la evacuación de consultas vinculantes.

Madrid, 14 de marzo de 2011

EL DIRECTOR DE LA AGENCIA ESPAÑOLA
DE PROTECCIÓN DE DATOS

Fdo.: Artemi Rallo Lombarte

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos personales necesarios para dar respuesta a la consulta planteada han sido incorporados al fichero "Consultas" del que es responsable la Agencia Española de Protección de Datos, creado por la Resolución del Director de la Agencia de fecha 27 de julio de 2001 (B.O.E. de 17 de agosto de 2001), con la finalidad de poder tramitar su solicitud y remitirle el correspondiente informe. Ud. podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Agencia Española de Protección de Datos, calle Jorge Juan 6, 28001 Madrid.



Ref. de entrada 341926/2010
(Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla)

Examinada su solicitud de informe, remitida a este Gabinete Jurídico, referente a la consulta planteada por el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Sevilla, cúmpleme informarle lo siguiente:

El Colegio consultante indica que es cada vez más frecuente que las comunidades de vecinos, para proceder a la apertura de una cuenta corriente bancaria o para un cambio de firmas en la misma, en lugar de presentar certificación de los nombramientos de los cargos comunitarios, requieran a los Administradores de Fincas la presentación -- en el banco -- del libro de actas de la comunidad o copia de las páginas del acta correspondiente, documentos en los que entre otros datos, figuran "los personales de los propietarios asistentes, relación de deudores, etc", entendiéndose que de tales datos de carácter personal sólo se debería tener conocimiento en el propio seno de la comunidad de propietarios.

Para la adecuada resolución de la consulta formulada, es de considerar:

1º).- La presentación en una entidad bancaria de los datos personales de los propietarios, contenidos en los documentos a que se refiere el consultante, implica una cesión o comunicación de datos de carácter personal, que la vigente Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, Ley 15/1999, de 13 de diciembre (en adelante, la Ley) define como "*toda revelación de datos realizada a una persona distinta del interesado*" (art. 3 – i) de la Ley). En paralelo sentido, el Reglamento para la aplicación de aquella Ley, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre (en adelante, el Reglamento), en su art. 5 – c).

2º).- Supuesto ello, tal cesión se sujeta a lo previsto en el art. 11 de aquella Ley, el cual y en lo que ahora interesa, señala:

1.- 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.

2.- El consentimiento exigido en el apartado anterior no será preciso:

a) - Cuando la cesión está autorizada en una ley.

b) - ...

c) - Cuando el tratamiento responda a la libre y legítima aceptación de una relación jurídica cuyo desarrollo, cumplimiento y control implique necesariamente la conexión de dicho tratamiento con ficheros de terceros. En este caso la comunicación sólo será legítima en cuanto se limite a la finalidad que la justifique.

Conforme a lo que acaba de exponerse, para aquella cesión es preciso el previo consentimiento del interesado.

Ahora bien, el propio precepto exceptúa de la necesidad de aquel consentimiento a una serie de supuestos, entre los cuales y en relación con el presente caso, podrían hipotéticamente considerarse los dos siguientes:

A).- Sería preciso en primer lugar, que una Ley autorizase aquella cesión. En el presente caso, se trataría de ceder los datos personales que se mencionan en la consulta (u otros semejantes).

Pues bien, en la Ley reguladora de la Propiedad Horizontal, Ley 49/1960, de 21 de julio, no se establece autorización alguna (o bien, un imperativo) para la cesión de aquellos datos, ni desde luego, en ninguna otra que pudiese tener relación con la materia.

Por consiguiente la cesión de que se trata no es posible.

B).- Por lo demás, tampoco el supuesto que se contempla podría incardinarse en la letra c) del apartado 2, del artículo referido, relativo a la existencia de una relación jurídica: No hay necesidad alguna de exhibir los



datos personales de los miembros de la comunidad de vecinos a una entidad bancaria, a los efectos de apertura de cuentas o de cambio y registro de nuevas firmas de los titulares de los cargos de la comunidad. Se precisará una certificación de los nombramientos, con la identificación y la firma de los titulares de los cargos, es decir, lo relativo al gobierno de la comunidad, pero no otra cosa.

Y obsérvese que incluso en este precepto, que ni siquiera es aplicable, el legislador expresa: *En este caso la comunicación sólo será legítima en cuanto se limite a la finalidad que la justifique.*

Se trata de sancionar un uso limitativo de los datos de carácter personal, cuando los mismos tienen que ser imperativamente tratados o cedidos, que se relaciona con lo que en un sentido general, se dice a continuación.

3º).- La Ley a la que nos venimos refiriendo sanciona – como acaba de decirse, con una proyección general -- el principio de calidad de los datos, que se contiene y en lo que ahora es procedente, en el art. 4, apartados 1 y 2 de aquella Ley, que sancionan:

1.- 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.

2.- Los datos de carácter personal objeto de tratamiento no podrán usarse para finalidades incompatibles con aquellas para las que los datos hubieran sido recogidos. No se considerará incompatible el tratamiento posterior de éstos con fines históricos, estadísticos o científicos.

Este precepto ordena en síntesis, un uso prudente, proporcionado e incluso, restrictivo de los datos, uso que deberá limitarse a lo que es preciso, sin extenderse pues, a otros contextos o abarcar otros contenidos.

Por consiguiente y por todo lo que antecede, deberán presentarse a la entidades bancarias las certificaciones con los datos de nombramiento de los



cargos de la comunidad de propietarios (con lo que le es inherente e imprescindible) a los efectos señalados en la consulta, sin contener los datos de carácter personal de los propietarios -- datos que se recogen en las actas de las juntas de la comunidad -- actas que no podrán pues, exhibirse.

Es cuanto tengo el honor de informar.

Madrid, 26 de febrero de 2011

EL ABOGADO DEL ESTADO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Felipe Pastor Ramos', written in a cursive style.

Fdo. Felipe Pastor Ramos

SR. DIRECTOR DE LA AGENCIA ESPAÑOLA DE PROTECCIÓN DE DATOS