



N/REF: 231265/2016

Del texto de la consulta planteada y de la documentación aportada con ella por el consultante cabe deducir que dicho señor es propietario de un terreno y miembro de una Junta de Compensación en Almensilla (Sevilla); dicha Junta de Compensación habría solicitado un crédito al Banco para realizar las obras de urbanización correspondientes; que el Tesorero huyó con el dinero, y que por esa razón, u otras, ante un impago el Banco está requiriendo de pago a los diversos propietarios que forman parte de dicha Junta de Compensación, quienes serían fiadores solidarios.

En concreto lo que solicita el peticionario es que la Junta de Delegados le informe de quiénes de los miembros de dicha Junta de Compensación han abonado sus deudas con el Banco, así como diversas circunstancias en relación con ello.

I

En este caso cabe decir, en primer lugar, que la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) tiene por objeto exclusivamente *“garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derechos fundamentales de las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar”*.

De lo expuesto se deduce que cualquier petición realizada por el interesado a la junta de delegados de datos relativos a un deudor miembro de la Junta de Compensación que sea persona jurídica está excluida de la protección dispensada por la LOPD, dado que ésta se aplica exclusivamente a personas físicas. Por lo tanto la junta de delegados no podría basarse en esta razón para denegar la información solicitada respecto de personas jurídicas.

II

La revelación de los datos relativos a los partícipes de una Junta de Compensación constituye una cesión o comunicación de datos, definida por el artículo 3 i) de la Ley Orgánica 15/1999 como *“Toda revelación de datos realizada a una persona distinta del interesado”*.

Tal cesión debe sujetarse al régimen general de comunicación de datos de carácter personal establecido en el artículo 11 de la misma Ley, donde se establece que la misma solo puede verificarse para el cumplimiento de fines directamente relacionados con las funciones legítimas del cedente y cesionario y exige para que pueda tener lugar, el previo consentimiento del interesado (artículo 11.1), otorgado con carácter previo a la cesión y suficientemente informado de la finalidad a que se destinarán los datos cuya comunicación se autoriza o el tipo de actividad de aquél a quien se pretenden comunicar (artículo 11.3), y que debe recabar el cedente como responsable del fichero que contiene los datos que se pretenden ceder.

No obstante, el número 2 del aludido artículo 11 dispone que *“El consentimiento exigido en el apartado anterior no será preciso:*

- a) Cuando la cesión está autorizada en una Ley.*
- b) Cuando se trate de datos recogidos de fuentes accesibles al público.*
- 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.*
- d) Cuando la comunicación que deba efectuarse tenga por destinatario al Defensor del Pueblo, el Ministerio Fiscal o los Jueces o Tribunales o el Tribunal de Cuentas, en el ejercicio de las funciones que tiene atribuidas. Tampoco será preciso el consentimiento cuando la comunicación tenga como destinatario a instituciones autonómicas con funciones análogas al Defensor del Pueblo o al Tribunal de Cuentas.*
- e) Cuando la cesión se produzca entre Administraciones Públicas y tenga por objeto el tratamiento posterior de los datos con fines históricos, estadísticos o científicos.*
- f) Cuando la cesión de datos de carácter personal relativos a la salud sea necesaria para solucionar una urgencia que requiera acceder a un fichero o para realizar los estudios epidemiológicos en los términos establecidos en la legislación sobre sanidad estatal o autonómica.”*



La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula en el art. 129 las características del sistema de actuación de compensación, y establece que es una opción de los propietarios la de participar en la gestión del sistema atendiendo sea la junta de compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que correspondan (apartado 3 letra a)), o letra b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector o unidad de ejecución de que se trate.

Del mismo modo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2 letra c) los estatutos y las bases de actuación del sistema de compensación deberán determinar la forma en la que habrán de computarse la participación y la representación de los miembros integrantes de la junta de compensación. E igualmente el artículo 133 dice que: *El establecimiento del sistema de actuación por compensación y, en su caso, la aprobación de los estatutos y las bases de actuación de la Junta de Compensación determinarán la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector o, en su caso, unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.*

Vemos por lo tanto que la aprobación de los estatutos y bases de actuación de la junta de compensación determina la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector, con inscripción de ello en el Registro de la propiedad.

Tal y como si ya se dijo en el informe de esta AEPD de 23 de mayo de 2008, de las excepciones previstas en el apartado segundo entendemos que resulta aplicable al supuesto de hecho cuestionado y por tanto que es posible admitir la cesión de los datos sin consentimiento del interesado en aquellos supuestos en los que exista una norma con rango de ley que habilite esta cesión o cuando en los estatutos o bases de actuación de la Junta de Compensación así lo prevean.

En el caso presente y de la documentación presentada por el interesado cabe destacar los artículos siguientes de los estatutos de la Junta de Compensación: 12.1 d), que establece el derecho de los asociados de participar en los beneficios que se obtuvieran por la entidad como resultado de su gestión urbanística en la medida en que han contribuido a los gastos, y e) el

derecho de obtener información del actuación de la junta y sus órganos. Art. 13.1 letra b): los asociados tienen la obligación de satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios de gestión de la junta de compensación, que se fijará para cada socio en función de la cuota que le hubiera sido atribuida. También tienen la obligación de pagar las cuotas o cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización en los términos establecidos en el artículo 155 de la ley del suelo.

De este régimen recíproco de derechos y obligaciones, así como de la voluntariedad de participación en la junta de compensación que se deduce de los términos del artículo art. 129 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya citada, entendemos aplicable la excepción a la necesidad del consentimiento del interesado prevista en la letra c) del art. 11.2 LOPD: *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.*

Si el socio interesado tiene la obligación de contribuir al funcionamiento de la entidad mediante el abono de las cuotas correspondientes, tiene un interés derivado de dicha relación jurídica de pertenencia a la Junta de Compensación de conocer el estado de los abonos o pagos realizados por el resto de los miembros de dicha junta de compensación, pues le repercuten directamente.

III

Como se decía anteriormente y resulta de la consulta planteada, el consultante junto con los demás miembros de la Junta de Compensación parecen ser, además, fiadores solidarios del crédito solicitado al banco. Esta relación de fianza solidaria repercute igualmente de manera directa –y añadiéndose a su posición como socio de la junta de compensación- en la posición jurídica del solicitante, quien tiene un interés directo o en conocer la situación de las deudas de los demás cofiadores. Por ello, por esta razón, de nuevo se considera existente igualmente la causa de excepción situada en la letra c) del art. 11.2 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.*



IV

Es preciso indicar además que el catálogo de supuestos legitimadores del tratamiento se ha visto ampliado por la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 24 de noviembre de 2011, por la que se resuelven las cuestiones prejudiciales planteadas por el Tribunal Supremo en los recursos interpuestos contra el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999. A su vez, el marco se ve igualmente afectado por las Sentencias dictadas por el Tribunal Supremo en fecha 8 de febrero de 2012, por las que se resuelven los mencionados recursos.

La Sentencia del Tribunal de Justicia ha declarado expresamente el efecto directo del artículo 7 f) de la Directiva 95/46/CE, según el cual *“Los Estados miembros dispondrán que el tratamiento de datos personales sólo pueda efectuarse si (...) es **necesario para la satisfacción del interés legítimo** perseguido por el responsable del tratamiento o por el tercero o terceros a los que se comuniquen los datos, siempre que no prevalezca el interés o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran protección con arreglo al apartado 1 del artículo 1 de la presente Directiva”*. Por ello, dicho precepto deberá ser tomado directamente en cuenta en la aplicación de la normativa de protección de datos de carácter personal por los Estados Miembros, y en consecuencia por esta Agencia Española de Protección de Datos, dado que como señala el Tribunal Supremo en su sentencia de 8 de febrero de 2012 *“produce efectos jurídicos inmediatos sin necesidad de normas nacionales para su aplicación, y que por ello puede hacerse valer ante las autoridades administrativas y judiciales cuando se observe su trasgresión”*.

Tal y como recuerda la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en su apartado 38, el artículo 7 f) de la Directiva *“establece dos requisitos acumulativos para que un tratamiento de datos personales sea lícito, a saber, por una parte, que ese tratamiento de datos personales sea necesario para la satisfacción del interés legítimo perseguido por el responsable del tratamiento o por el tercero o terceros a los que se comuniquen los datos, y, por otra parte, que no prevalezcan los derechos y libertades fundamentales del interesado”* y, en relación con la citada ponderación, el apartado 40 recuerda que la misma *“dependerá, en principio, de las circunstancias concretas del caso particular de que se trate y en cuyo marco la persona o institución que efectúe la ponderación deberá tener en cuenta la importancia de los derechos que los artículos 7 y 8 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea confieren al interesado”*.

Por este motivo, la sentencia señala en su apartado 46 que los Estados miembros, a la hora de adaptar su ordenamiento jurídico a la Directiva 95/46, deberán “procurar basarse en una interpretación de ésta que les permita garantizar un justo equilibrio entre los distintos derechos y libertades fundamentales protegidos por el ordenamiento jurídico de la Unión, por lo, conforme a su apartado 47 que “nada se opone a que, en ejercicio del margen de apreciación que les confiere el artículo 5 de la Directiva 95/46, los Estados miembros establezcan los principios que deben regir dicha ponderación”.

Por tanto, para determinar si procedería la aplicación del citado precepto habrá de aplicarse **la regla de ponderación** prevista en el mismo; es decir, será necesario valorar si en el supuesto concreto objeto de análisis existirá un interés legítimo perseguido por el responsable del tratamiento o por el tercero o terceros a los que se comuniquen los datos que prevalezca sobre el interés o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran protección conforme a lo dispuesto en el artículo 1 de la LOPD, según el cual *“la presente Ley Orgánica tiene por objeto garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derechos fundamentales de las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar”* o si, por el contrario, dichos derechos fundamentales o intereses de los interesados a los que se refiera el tratamiento de los datos han de prevalecer sobre el interés legítimo en que el responsable pretende fundamentar el tratamiento de los datos de carácter personal.

De este modo, a efectos de efectuar la necesaria ponderación exigida por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, deberá plantearse si, atendiendo a las circunstancias concretas que se producen en el presente supuesto, el interés del solicitante en acceder a los datos solicitados debe prevalecer sobre el derecho a la protección de datos de los afectados cuyos datos sean objeto de cesión.

A estos efectos, resulta esencial determinar la finalidad de tal comunicación. De lo señalado en la consulta se desprende que la finalidad perseguida es la de comprobar la situación de pago de los socios en relación a las obligaciones solidarias que, según parece, recae sobre el resto de los miembros de la Junta de Compensación.

De este modo, debe considerarse que el interés legítimo de los partícipes en conocer dichos datos relativos a identidad y cantidad abonada en

relación a los contratos de financiación de las obras de urbanización prevalecerá sobre el derecho a la protección de datos de los interesados cuando la finalidad de la comunicación de los datos solicitados es la de comprobar no sólo la situación de pagos que repercuten directamente en quien es fiador solidario, sino en la propia situación financiera de la Junta de Compensación.

Ahora bien, para que la cesión de datos a que la consulta se refiere resulte conforme a lo previsto en la LOPD deberá ser respetuosa de los demás principios recogidos en dicha norma.

Así en primer lugar debe recordarse que la comunicación de datos deberá ser proporcionada, y en consecuencia limitada a los datos precisos para lograr dicha finalidad, esto es identificación y cantidad abonada o aún debida que corresponde a cada socio, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1 de la Ley Orgánica 15/1999, según el cual *“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”*.

Por otra parte, la finalidad de la comunicación de datos no podrá ser otra que la señalada de comprobar la situación financiera de la Junta de Compensación y las obligaciones que recaerían sobre el solicitante; así lo dispone el artículo 4.2 de la Ley Orgánica 15/1999 conforme al cual los datos *“no podrán utilizarse para finalidades incompatibles con aquellas para las que los datos hubieran sido recogidos”*.

Por estas razones últimamente expresadas se considera que no existe ningún obstáculo en la LOPD a lo solicitado por el requirente, siempre que se ajuste a los principios de proporcionalidad y prudencia mencionados. Por ello de los conceptos solicitados por el requirente se consideran adecuados el que se le comuniquen los titulares de las deudas, fechas de pago e importes abonados, sin que parezca necesario o proporcionado el conocer el medio de pago utilizado, y si ha sido por ventanilla o por transferencia.

En cuanto a la forma de exponer dichas listas tampoco se considera proporcionado que la junta de delegados las “cuelguen en Facebook” –como parece pedir el requirente- si a dicha cuenta de Facebook tuvieran acceso personas diferentes de quienes sean socios de la junta de compensación, pues



el conocimiento de la situación de pagos de las deudas interesa únicamente en principio a quienes son afectados por la misma (miembros de la Junta de Compensación, fiadores) pero no a terceros.