



Expediente Nº: E/06670/2013

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos ante la entidad **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.** en virtud de denuncia presentada por Doña **A.A.A.** y teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 16 de mayo de 2013 tuvo entrada en la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) reclamación de Tutela de Derechos formulada por D^a. **A.A.A.**, en la que manifestaba que UCI no había atendido debidamente su derecho de acceso.

La reclamación dio origen al correspondiente procedimiento de tutela de derechos, señalado con la referencia TD/01068/2013, y que concluyó mediante Resolución R/02570/2013, de 05/11/2013, del Director de la AEPD que establecía, entre otros extremos, la apertura del presente expediente de actuaciones de investigación previa E/06670/2013.

La denunciante afirma que UCI incluyó sus datos personales en ficheros de información de solvencia patrimonial y crédito como consecuencia de una deuda derivada de una hipoteca que había sido cancelada.

En el expediente obra la siguiente documentación de relevancia:

- Copia de escrito fechado a 20/11/2010 (que la denunciante señala que fue recibido el 26/11/2013, como consecuencia de la Resolución del TD/01068/2013. Debe entenderse que la fecha del escrito es 20/11/2013, fecha idéntica a la de un escrito remitido por UCI a la AEPD, y junto con el que adjunta copia del enviado a la afectada y aquí descrito, como consecuencia del cumplimiento de la Resolución del TD), remitido por UCI, en el que se le facilita acceso a los datos que obran en la entidad como consecuencia de un préstamo con referencia ***OPERACIÓN.1. Esos datos serían los siguientes:
 - o Nombre y apellidos: **A.A.A.**
 - o D.N.I.: *****DNI.1**
 - o Dirección: **(C/.....1), CANTABRIA**
 - o Teléfono: *****TEL.1**
 - o Cuenta domiciliación de recibos de los préstamos: *****CCC.1*******
 - o Importe inicial del préstamo hipotecario: 208.000,00 euros.
 - o Deuda vencida e impagada a día de hoy: 49.850,12 euros.
 - o Garantía del préstamo hipotecario: **(C/.....2) CANTABRIA. Finca registral nº ***NÚMERO.1.**
- Copia de certificación del Registro de la Propiedad de Torrelavega nº 3, que recoge una certificación literal de la inscripción 6ª y de la inscripción 10ª de la finca nº 9366 de Cartes, relativas a la inscripción de una hipoteca sobre la misma

y la posterior cancelación de la misma, respectivamente. El tenor literal de la citada inscripción 10ª, según el certificado, es el siguiente:

*“La hipoteca constituida en la inscripción 6ª se cancela totalmente por haber satisfecho el deudor al acreedor, Unión de Créditos Inmobiliarios SA, Establecimiento Financiero de Crédito (...) los DOSCIENTOS OCHO MIL EUROS de que respondía esta finca con sus intereses, y consentir ésta expresamente en la cancelación. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de VALLADOLID, DON **B.B.B.**, el dos de Junio del año dos mil diez, protocolo número ***** (...)”*

- Copia de escrito de marzo de 2013 remitido por EXPERIAN en respuesta a un previo ejercicio del derecho de acceso, en el que se informa de que sus datos fueron incluidos en BADEXCUG por parte de UCI el 08/06/2011 como consecuencia de una operación identificada como ***OPERACIÓN.1. La calidad de la copia del escrito es deficiente.
- Copia de escrito de 03/04/2013 remitido por EXPERIAN en respuesta a un previo ejercicio del derecho de cancelación. Se informa de que se ha procedido a cancelar la operación ***OPERACIÓN.1, informada por UCI.
- Copia de escrito de 17/04/2013 remitido por EQUIFAX en respuesta a un previo ejercicio del derecho de cancelación. Se informa de que se ha procedido a la baja cautelar de los datos asociados a su persona informados por UCI en ASNEF.

SEGUNDO: Tras la recepción de la denuncia la Subdirección General de Inspección de Datos procedió a la realización de actuaciones previas de investigación para el esclarecimiento de los hechos denunciados, teniendo conocimiento de los siguientes extremos:

Con fecha 01/09/2014 se solicitó a **EXPERIAN** información relativa a Dª **A.A.A.**, NIF *****DNI.1**, en relación a la inclusión de sus datos personales en BADEXCUG a instancia de UCI. De la respuesta recibida (fecha a 10/09/2014) se desprende lo siguiente:

- A fecha 10/09/2014 los datos de la afectada no se encuentran incluidos en BADEXCUG. Se aporta impresión de pantalla al respecto.
- Los datos de la afectada fueron objeto de inclusión en **BADEXCUG** por parte de UCI en tres ocasiones, como consecuencia de la misma operación, identificada como *****OPERACIÓN.1**:
 - o Alta el 08/06/2008 (la deuda informada en ese momento ascendía a 4.179,04 €) y baja el 13/09/2009 (la deuda informada en ese momento ascendía a 222.451,10 €), por proceso automático semanal de actualización de datos.
 - o Alta el 14/02/2010 (la deuda informada en ese momento ascendía a 1.079,18 €) y baja el 26/12/2010 (la deuda informada en ese momento ascendía a 1.941,28 €), por proceso automático semanal de actualización

de datos.

- o Alta el 08/05/2011 (la deuda informada en ese momento ascendía a 1.645,62 €) y baja el 03/04/2013 (la deuda informada en ese momento ascendía a 40.817,03 €), por proceso automático semanal de actualización de datos.

Se aportan impresiones de pantalla al respecto.

- EXPERIAN expone que en la aplicación “eSPaCio 6”, dependiente de su Servicio de Protección al Consumidor, constan dos expedientes asociados a la afectada:
 - o ***EXPTE.1, relativo a una solicitud de acceso recibida el 15/03/2013.
 - o ***EXPTE.2, relativo a una solicitud de cancelación recibida el 01/04/2013, junto con la que se adjunta copia de la certificación literal expedida por el Registro de la Propiedad de Torrelavega a la que se ha hecho referencia en los antecedentes, así como copia de la sentencia de 10/05/2006 que determinaba el divorcio del matrimonio existente entre la afectada y su hasta entonces cónyuge, regido por un régimen de gananciales en cuyo pasivo se encontraba el préstamo hipotecario del que trae causa la deuda reclamada. EXPERIAN dio traslado de la reclamación a UCI, y durante la tramitación del expediente UCI procedió a la baja de la inclusión por proceso automático semanal de actualización de datos.

Se aporta copia de los expedientes.

Con fecha 01/09/2014 se solicitó a **EQUIFAX** información relativa a D^a **A.A.A.**, NIF *****DNI.1**, en relación a la inclusión de sus datos personales en ASNEF a instancia de UCI. De la respuesta recibida (fecha a 15/09/2014 y actualizada a 19/09/2014) se desprende la siguiente información de relevancia:

- Los datos de la afectada fueron objeto de inclusión en ASNEF por parte de UCI en tres ocasiones, como consecuencia de la misma operación, identificada como *****OPERACIÓN.1******* y relativa a un préstamo hipotecario en el que la afectada figura como cotitular:
 - o Alta el 05/03/2010 (la deuda informada en ese momento ascendía a 1.079,18 €) y baja el 06/01/2011 (la deuda informada en ese momento ascendía a 1.941,28 €). Como motivo de la baja consta “saldo 0”.
 - o Alta el 05/05/2011 (la deuda informada en ese momento ascendía a 1.645,62 €) y baja el 17/04/2013 (la deuda informada en ese momento ascendía a 40.817,03 €), por proceso automático semanal de actualización de datos. Como motivo de la baja consta “cliente”.
 - o Alta el 06/05/2013 (la deuda informada en ese momento ascendía a 40.817,03 €). A 19/09/2014 la operación permanecía incluida en ASNEF (ascendiendo en ese momento la deuda informada a 52.340,95 €).

Se aportan impresiones de pantalla al respecto.

- EQUIFAX expone que en su Servicio de Atención al Cliente se han localizado dos expedientes asociados a la afectada:

- o ***EXPTE.3, relativo a una solicitud de acceso recibida el 03/04/2013.
- o ***EXPTE.4, relativo a una solicitud de cancelación recibida el 09/04/2013, junto con la que se adjunta copia de la certificación literal expedida por el Registro de la Propiedad de Torrelavega a la que se ha hecho referencia en los antecedentes, así como copia de la sentencia de 10/05/2006 que determinaba el divorcio del matrimonio existente entre la afectada y su hasta entonces cónyuge, regido por un régimen de gananciales en cuyo pasivo se encontraba el préstamo hipotecario del que trae causa la deuda reclamada. Como consecuencia, con fecha 17/04/2013 se le remite un escrito de respuesta exponiendo que se ha procedido a la baja cautelar de la inclusión informada por ASNEF.

Con fecha 05/09/2014 se solicitó a UCI información relativa a D^a **A.A.A.**, NIF *****DNI.1**, en relación a la inclusión de sus datos personales en ficheros de información de solvencia patrimonial y crédito cuando, de la información facilitada por la denunciante, parece desprenderse que no existía deuda que justificara tal inclusión. De la respuesta recibida (fecha a 19/09/2014 y registrada de entrada el 24/09/2014) se desprende la siguiente información de relevancia:

- UCI expone la deuda de la que traen causa las inclusiones objeto de análisis procede de un préstamo con garantía hipotecaria concedido en noviembre de 2004 por UCI a la afectada y a su entonces cónyuge. Se aporta copia de la escritura del préstamo, de fecha 12/11/2004.
- UCI expone que el principal del préstamo ascendía a 208.000 €, cantidad garantizada mediante hipoteca recaída sobre la finca ya mencionada en los antecedentes.

UCI manifiesta que ante los incumplimientos producidos en el pago, en 2009 se emprendieron acciones judiciales para ejecutar la garantía real del préstamo. No obstante, señala UCI que *“antes de que se produjese la ejecución judicial de la hipoteca, se iniciaron las gestiones de venta de la vivienda y, con el resultado de la venta, se procedió a la amortización parcial de la deuda, quedando una deuda pendiente en aquel momento de 38.466,43 Euros. Al ser una amortización parcial con el importe de la venta a un tercero, y exigiendo este tercero adquirir la finca libre de cargas, se procedió únicamente a la cancelación la hipoteca (que no el Préstamo), y a la suspensión de la ejecución hipotecaria con el resultado de la venta.*

UCI aporta copia de una certificación de deuda de 31/08/2009, en la que se establece que *“con fecha 31/08/2009 para la cancelación económica (...) el importe de la deuda asciende a 196.500,00 Euros (...) el préstamo hipotecario ***OPERACIÓN.1 referido quedará con un saldo pendiente aproximado de 37.500,00 Euros (...) no se otorgará carta de pago respecto al citado préstamo nº ***OPERACIÓN.1, pero se liberará la garantía del registro de la finca mencionada”.*

UCI aporta, asimismo, copia de una comunicación de 04/09/2009 remitida a los deudores en la que se señala que *“con fecha 31 de Agosto de 2009 hemos*



recibido, salvo buen fin, un importe de 172.932,12 Euros en concepto de reembolso anticipado parcial de su préstamo”.

- UCI manifiesta que *“la escritura de cancelación de hipoteca acredita que UCI otorga y consiente, única y exclusivamente, la cancelación registral de la garantía hipotecaria, en ningún caso del Préstamo. Por ello, la Sra. **A.A.A.** no puede basar la validez de su pretensión en ninguna certificación del Registro de la Propiedad que, por su propia naturaleza, no puede acreditar más de lo que se recoge en la escritura citada de cancelación de hipoteca: esto es, que sólo se ha cancelado la hipoteca sobre el Inmueble”.* Se aporta copia de la escritura de cancelación de la hipoteca.
- UCI añade que *“dado que la cancelación de la garantía real no conlleva en ningún caso la condonación de la obligación principal garantizada, la Sra. **A.A.A.** (solidariamente con el otro deudor) debe a UCI un importe consistente en la diferencia entre el importe adeudado y los importes satisfechos por la Sra. **A.A.A.** o por el otro deudor solidario hasta la fecha. Además del importe del reembolso parcial de la deuda, obtenido del importe de la venta del Inmueble, la Sra. **A.A.A.** o el otro deudor solidario han ido efectuando algunos otros pagos posteriores, siendo el último el 25/1/2011, dejando una deuda cierta, vencida, líquida y exigible que, a fecha de hoy, asciende a **52.340 euros**.”*

UCI concluye que *“por ello, no hay motivo alguno para que los datos de la Sra. **A.A.A.** y del otro deudor solidario dejen de constar en ficheros de solvencia patrimonial”.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver el Director de la Agencia Española de Protección de Datos, conforme a lo establecido en el artículo 37.d) en relación con el artículo 36, ambos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en lo sucesivo LOPD).

II

El artículo 38.1 Real Decreto 1720/2007—RLOPD—en su redacción actualmente vigente tras la STS --Sentencia de 15 de julio de 2010, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo--dispone que:

“1. Sólo será posible la inclusión en estos ficheros de datos de carácter personal que sean determinantes para enjuiciar la solvencia económica del afectado, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a) Existencia previa de una **deuda cierta**, vencida, exigible, que haya resultado impagada (...).*
- b) Que no hayan transcurrido seis años desde la fecha en que hubo de procederse al pago de la deuda o del vencimiento de la obligación o del plazo concreto si aquélla fuera de vencimiento periódico.*
- c) Requerimiento previo de pago a quien corresponda el cumplimiento de la obligación.”*

III

En el presente caso, se procede a examinar la reclamación de la epigrafiada ante esta Agencia en dónde pone de manifiesto los siguientes “hechos” en orden a su adecuación a la LOPD:

*“Que formula denuncia contra la entidad financiera de crédito **Unión de Créditos Inmobiliarios** S.A EFC por el tratamiento de datos de carácter personal o usarlos posteriormente con conculcación de los principios y garantías de la LOPD”.*

La cuestión principal antes de seguir profundizando en el fondo del asunto que nos ocupa se centra en la disconformidad de la afectada por la inclusión de sus datos de carácter persona en los denominados ficheros de “**morosidad**”.

Con fecha 24/09/14 se recibe en esta AEPD escrito de alegaciones de la Entidad denunciada—UCI (**Unión de Créditos Inmobiliarios**)—en dónde alega como mejor proceda en Derecho lo siguiente:

*“La afectada mantiene una deuda con la Entidad **Unión de Créditos Inmobiliarios** que es cierta, vencida y exigible. Esta deuda trae causa de un préstamo con garantía hipotecaria concedido por UCI en fecha 12/11/2004 a la afectada y a D. **C.C.C.** con carácter solidario (...) en virtud de la escritura pública otorgada ante el Notario de Cantabria D. **D.D.D.**, bajo el nº **** de orden de su protocolo “**El Préstamo**”.*

En fase de instrucción se procede a comprobar la copia—prueba documental Doc. Nº 1—presentada por la denunciada en dónde se constata la existencia de un préstamo con garantía hipotecaria en la cantidad de **208.000€** “*asumiendo la obligación de reembolsar dicho capital, así como, los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo...*” a favor de la denunciante.

Item, se procede a constatar que la constitución de la garantía hipotecaria respondía “*de la devolución del capital prestado por importe de **208.000€** y de la cantidad máxima de **37.440€** por intereses ordinarios o remuneratorios de un año al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios*”.

En las **obligaciones solidarias**, a diferencia de lo que sucede con las parciarias, cada deudor debe pagar la deuda en su totalidad. El pago efectuado por uno de los deudores solidarios extingue la obligación y libera a los demás codeudores de realizar el pago.

El artículo 1144 Código Civil dispone: “*El acreedor puede dirigirse contra cualquiera de los deudores **solidarios** o contra todos ellos simultáneamente. Las reclamaciones entabladas contra uno no serán obstáculo para las que posteriormente se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo*”.

Ante el incumplimiento de la denunciante y de su marido—deudor solidario—se iniciaron por la Entidad denunciada las acciones que en Derecho le amparaban estando ampliamente informados de las consecuencias jurídicas desde el marco de la LOPD.

La afectada sustenta su pretensión en materia de LOPD ante esta AEPD en la prueba documental presentada “*certificado del Registro de la Propiedad nº 3 de Torrelavega de cancelación del referido préstamo*” por el importe de **208.000€**.

En este caso, la deuda principal es objeto de cancelación recayendo sobre la hipoteca del inmueble, pero subsistiendo una **deuda** por importe de **52.340€**, lo que justifica la inclusión de los datos de la afectada en los denominados ficheros de solvencia patrimonial y crédito.

Por tanto, la obligación cuyo incumplimiento haya generado la deuda ha de ser necesariamente de carácter dinerario, como expresamente indica el artículo 38 del RLOPD.

La **presunción de inocencia** debe regir sin excepciones en el ordenamiento sancionador y ha de ser respetada en la imposición de cualesquiera sanciones, pues el ejercicio del *ius puniendi* en sus diversas manifestaciones está condicionado al juego de la prueba y a un procedimiento contradictorio en el que puedan defenderse las propias posiciones. En tal sentido, el Tribunal Constitucional en su Sentencia 76/1990, de 26/04, considera que el derecho a la presunción de inocencia comporta: *“que la sanción esté basada en actos o medios probatorios de cargo o incriminadores de la conducta reprochada; que la carga de la prueba corresponda a quien acusa, sin que nadie esté obligado a probar su propia inocencia; y que cualquier insuficiencia en el resultado de las pruebas practicadas, libremente valorado por el órgano sancionador, debe traducirse en un pronunciamiento absolutorio.*

La presunción de inocencia rige sin excepciones en el Ordenamiento sancionador y ha de ser respetada en la imposición de cualquier sanción, ya sea penal o **administrativa** (TCo 13/1981), pues el ejercicio del derecho sancionador en cualquiera de sus manifestaciones, está condicionado al juego de la prueba y a un procedimiento contradictorio en el que puedan defenderse las propia posiciones.

Conforme a este principio, no puede imponerse sanción alguna en razón de la culpabilidad del imputado si no existe una **actividad probatoria de cargo**, que en la apreciación de las autoridades u órganos llamados a resolver, destruya esta presunción (TCo Auto 3-12-81).

De acuerdo a lo expuesto, queda acreditado que si bien se ha producido la cancelación de la garantía real (que recaía sobre el bien inmueble puesto en garantía) no se ha producido la condonación de la deuda principal garantizada (comisiones, reclamaciones, etc) que es lo que origina la posición “deudora” de la afectada y la inclusión en legal forma de sus datos de carácter personal en los ficheros de “morosidad”.

Cabe señalar que en este supuesto, el acreedor—**UCI**--, es el responsable de que los datos cumplan los requisitos de veracidad y exactitud que la LOPD establece, puesto que, como tal, es el único que tiene la posibilidad de incluir los datos de su deudor en el fichero de información sobre solvencia patrimonial y crédito y de instar la cancelación de los mismos cuando la deuda sea inexistente o haya sido saldada.

Cualquier otra cuestión tendría entiende esta AEPD una naturaleza **civil** habiéndose pronunciado la Audiencia Nacional—**SAN 23/12/10** Rec. número 902/2009-- en supuesto similares:

<<No compete a la Agencia resolver sobre la cuantía de la deuda transferida. En muchos de los supuestos denunciados tal diferencia se deriva de una interpretación del contrato suscrito entre los denunciados y la recurrente que en su estipulación segunda prevé una vigencia contractual anual automáticamente renovada de no mediar preaviso de un mes por cualquiera de las partes comunicando su decisión de no renovar la suscripción, y en su cláusula cuarta contempla el precio de los servicios contratados efectuada por cuotas mensuales adelantadas a abonar el día primero de cada mes. En su caso, la interpretación de tales cláusulas contractuales corresponde al orden jurisdiccional competente y excede la competencia de la Agencia.>>.

Se concluye en aquella Sentencia que: *“Es decir, en todos estos casos se produce una*

diferente interpretación de las obligaciones derivadas del contrato suscrito entre los denunciantes y la recurrente, respecto a los efectos del incumplimiento del preaviso para resolver el contrato, extremo que no incumbe a la Agencia su interpretación. Desde el punto de vista de la cesión de los datos, en los supuestos anteriormente contemplados, procede considerar que no se requería el consentimiento de los denunciantes por ser de aplicación el artículo 11.2 a) de la LOP".

Por tanto, la existencia de una deuda considerada como **"cierta, vencida y exigible"** por parte de la Entidad denunciada—UCI—legitima la inclusión de los datos de la afectada en los ficheros de solvencia patrimonial y crédito (Asnef/Badexcug), en tanto en cuanto la misma no resulta satisfecha en legal forma o se extingue de conformidad con lo establecido en el art. 1156 Código Civil.

Como corolario de lo argumentado, cabe concluir que los datos de la afectada son tratados en virtud de la condición de deudora—existencia de relación contractual ex art. 6.2 LOPD—e incluidos en ficheros de morosos por la parte de "deuda" que aún le resta de satisfacer a la Entidad acreedora—UCI--; siendo en todo caso los órganos del orden jurisdiccional civil los que deberán resolver cualquier discrepancia en torno a la "deuda", al exceder del ámbito competencial de esta Agencia.

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado,

Por el Director de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

- 1. PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
- 2. NOTIFICAR** la presente Resolución a la Entidad **UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.** y a Doña **A.A.A.**.

De conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 37 de la LOPD, en la redacción dada por el artículo 82 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, la presente Resolución se hará pública, una vez haya sido notificada a los interesados. La publicación se realizará conforme a lo previsto en la Instrucción 1/2004, de 22 de diciembre, de la Agencia Española de Protección de Datos sobre publicación de sus Resoluciones y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 116 del Real Decreto 1720/2007, de 21 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa (artículo 48.2 de la LOPD), y de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el Director 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 del referido texto legal.

José Luis Rodríguez Álvarez

Director de la Agencia Española de Protección de Datos