



Expediente Nº: E/00834/2015

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos ante las entidades BANKINTER, S.A., e INMOBILIARIA "TEMPOCASA", en virtud de denuncia presentada por Doña **B.B.B.**, y teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 26 de enero de 2015, tuvo entrada en esta Agencia un escrito remitido por Doña **B.B.B.** (en adelante denunciante) y, con fecha de 26 de febrero de 2015, subsanación del mismo, en los que manifiesta que la agencia inmobiliaria TEMPOCASA ha facilitado información personal a la entidad bancaria BANKINTER, S.A. sin su consentimiento.

Añade que la inmobiliaria les solicitó documentación de nóminas, contratos y declaración de la renta para comprobar si cumplían los requisitos para un préstamo bancario. Que posteriormente recibió la llamada de una persona que se dedica a gestionar préstamos y un correo electrónico de BANKINTER en el que les informaban de las condiciones de un préstamo hipotecario que no había solicitado

Con los escritos de denuncia aporta la siguiente documentación:

Propuesta de Compra, emitida por TEMPOCASA, de fecha 30 de junio de 2014, suscrita por la denunciante, constando su firma, NIF y domicilio postal, y de otra parte Doña **C.C.C.**, en el que se detalla la adquisición de un inmueble y las condiciones. Entre las cláusulas figura la siguiente:

"La mencionada Propuesta quedará vinculada a condición hipotecaria, teniendo en cuenta que la parte compradora queda sujeta a la aprobación del mismo, así como la cuota quede ajustada a una cantidad máxima de 250 euros mensuales a veinte años y que en sus condiciones hipotecarias la revisión del Euribor no sea superior 2.50 puntos".

Sendos escritos remitidos por BANKINTER a la denunciante y a un tercero, de fecha 20 de noviembre de 2014, en los que dan respuesta al ejercicio del derecho de acceso en los que informan "sus datos de carácter personal fueron incluidos en nuestros ficheros con la finalidad de estudiar la solicitud de financiación en la que usted estaba interesada y que los mismos fueron facilitados a través de la inmobiliaria TEMPOCASA sita en la (C/.....1) de Valencia". Los datos facilitados fueron: nombre, apellidos, NIF, sexo, fecha de nacimiento, estado civil, domicilio fiscal, teléfonos, régimen económico y datos del empleo, no consta dirección de correo electrónico.

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:



1. La entidad BANKINTER ha informado a la Inspección de Datos en relación con el origen de los datos personales de la denunciante lo siguiente:

La entidad bancaria solamente dispone de copia de una *Propuesta de compra* firmada por la denunciante, en la cual manifiesta que estaba interesada en adquirir un inmueble en Valencia y que la propuesta de compra estaba condicionada a la concesión de un préstamo hipotecario con unas condiciones especiales, se aporta copia.

En el mes de julio del 2014 un comercial de la inmobiliaria TEMPOCASA se dirigió a una oficina de BANKINTER con la finalidad de que estudiaran una financiación a dos de sus clientes, la denunciante y el tercero, ya que ambos habían contratado sus servicios para intermediar y negociar con las entidades financieras la concesión de un préstamo hipotecario.

Teniendo en cuenta que esta práctica no es habitual en BANKINTER y dado que la entidad tiene establecidos procedimientos internos de obligado cumplimiento por parte de sus empleados para garantizar el pleno cumplimiento de la normativa de protección de datos de carácter personal, antes de proceder a realizar algún estudio para financiar a los hoy denunciante, los empleados de la oficina se pusieron en contacto por teléfono con los clientes para informarles que la inmobiliaria TEMPOCASA les ha indicado que están interesados en conocer las condiciones de los préstamos. En la mencionada conversación los clientes se muestran interesados y solicitan que le remitan por correo electrónico las condiciones, manifestando su consentimiento expreso para tratar sus datos con esa única finalidad y facilitando la dirección de correo electrónico del tercero " **A.A.A.**".

BANKINTER, con fecha de 15 de julio de 2014, remitió a la dirección " **A.A.A.**", Asunto: condiciones y gastos, y en el cuerpo del mensaje consta:

Buenas tardes D.D.D.:

Tal y como habíamos quedado te adjunto tanto las condiciones del préstamo como los gastos (...).

Se adjunta copia del citado mensaje.

Días más tarde, los clientes se dirigieron a la oficina que les había enviado el correo electrónico para ejercer su derecho de acceso y solicitar la devolución de toda la documentación facilitada por la inmobiliaria, siendo éste el motivo por el que el banco no dispone de la misma ni de la finalidad por la cual la inmobiliaria facilitó los datos a BANKINTER, ya que la documentación fue entregada a los denunciante y el resto destruida tan pronto como la hoy denunciante confirmó que no estaba interesada en contratar el préstamo.

2. De las actuaciones realizadas por la Inspección de Datos en los locales de la inmobiliaria TEMPOCASA y de la documentación remitida por la misma, en relación con la causa por la cual remitieron datos de la denunciante a la entidad BANKINTER, se desprende lo siguiente:

El establecimiento utiliza como franquiciado la marca TEMPOCASA, si bien la titularidad de la agencia que presta servicios inmobiliarios es exclusivamente de Doña **C.C.C.** En todo caso, la agencia como franquiciado no remite ningún tipo de datos personales de sus clientes al franquiciador.

La denunciante y un tercero contrataron los servicios de la agencia inmobiliaria para la adquisición de una vivienda, condicionada a la concesión de un crédito



hipotecario con mediación de la agencia inmobiliaria. En estos casos, los clientes remiten a la agencia inmobiliaria, vía correo electrónico, copia de la documentación relativa a solvencia económica, que es facilitada por la agencia inmobiliaria a distintas entidades financieras, para su estudio de cara a la concesión de la financiación entre dichas entidades figura BANKINTER.

Con fecha 1 de julio de 2014, desde la dirección < **A.A.A.**> se remitió un mensaje a la dirección <...@tempocasa.es>, constando en el "Asunto: Documentación **D.D.D.**," y en el cuerpo del mensaje figura el texto: si te falta algo me llamas.

Se adjunta la siguiente documentación:

Servicio Público de empleo Estatal: Área de contratos a nombre de la denunciante.

Nóminas del periodo comprendido entre marzo y mayo de 2014 de la denunciante

"4" *Nota de Cargo por préstamos y Créditos* emitidos por la entidad financiera BBVA de una cuenta corriente a nombre de la denunciante y el tercero.

Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas 2013 del tercero

Contrato de trabajo de duración determinada a nombre del tercero.

DNI's de la denunciante y del tercero.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver la Directora 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

La denuncia se concreta en la cesión de datos de la denunciante por parte de TECNOCASA a BANKINTER.

El artículo 6.1 de la LOPD dispone lo siguiente: "*El tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado, salvo que la Ley disponga otra cosa*".

Por su parte, el apartado 2 del mencionado artículo contiene una serie de excepciones a la regla general contenida en aquel apartado 1, estableciendo que: "*No será preciso el consentimiento cuando los datos de carácter personal se recojan para el ejercicio de las funciones propias de las Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias; cuando se refieran a las partes de un contrato o precontrato de una relación comercial, laboral o administrativa y sean necesarios para su mantenimiento o cumplimiento; cuando el tratamiento de los datos tenga por finalidad proteger un interés vital del interesado en los términos del artículo 7, apartado 6, de la presente Ley, o cuando los datos figuren en fuentes accesibles al público y su tratamiento sea necesario*

para la satisfacción del interés legítimo perseguido por el responsable del fichero o por el del tercero a quien se comuniquen los datos, siempre que no se vulneren los derechos y libertades fundamentales del interesado.”

Es por ello que el tratamiento de datos de carácter personal tiene que contar con el consentimiento del afectado o, en su defecto, entre otros supuestos, debe acreditarse que los datos provienen de fuentes accesibles al público, que existe una ley que ampara ese tratamiento o una relación contractual o negocial entre el titular de los datos y el responsable del tratamiento que sea necesaria para el mantenimiento del contrato.

El tratamiento de datos sin consentimiento de los afectados constituye un límite al derecho fundamental a la protección de datos. Este derecho, en palabras del Tribunal Constitucional en su Sentencia 292/2000, de 30 de noviembre (F.J. 7 primer párrafo) “... *consiste en un poder de disposición y de control sobre los datos personales que faculta a la persona para decidir cuáles de esos datos proporcionar a un tercero, sea el Estado o un particular, o cuáles puede este tercero recabar, y que también permite al individuo saber quién posee esos datos personales y para qué, pudiendo oponerse a esa posesión o uso. Estos poderes de disposición y control sobre los datos personales, que constituyen parte del contenido del derecho fundamental a la protección de datos se concretan jurídicamente en la facultad de consentir la recogida, la obtención y el acceso a los datos personales, su posterior almacenamiento y tratamiento, así como su uso o usos posibles, por un tercero, sea el estado o un particular (...).*”

En el supuesto presente, los documentos de la denunciante referidos a las nóminas, DNIs, contratos y préstamos, que obraban en poder de la entidad TECNOCASA, habían sido facilitados por la denunciante para completar la propuesta de compra de un inmueble. En consecuencia, contaban con el consentimiento de la denunciante para su tratamiento y con la finalidad de la compra de un inmueble.

III

La Sra. **B.B.B.** denuncia que sus datos fueron cedidos a Bankinter sin su consentimiento.

El artículo 11. 1 y 2 de la LOPD, relativo a la cesión de datos, señala lo siguiente:

“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) 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.”

En el supuesto presente, en el contrato de propuesta de compra consta lo siguiente: *“La mencionada Propuesta quedará vinculada a condición hipotecaria, teniendo en cuenta que la parte compradora queda sujeta a la aprobación del mismo, así como la cuota quede ajustada a una cantidad máxima de 250 euros mensuales a veinte años y que en sus condiciones hipotecarias la revisión del Euribor no sea superior a 2.50 puntos”*

En ese marco contractual, TEMPOCASA facilitó la documentación aportada por la denunciante a BANKINTER con la finalidad de la concesión de un préstamo hipotecario con unas condiciones especiales. La entidad bancaria se dirigió telefónicamente a la denunciante para informarle que Tempocasa había acudido a Bankinter para ver las condiciones de los créditos hipotecarios que estaban concediendo en ese momento. Durante la conversación telefónica se mostraron interesados en conocer tales condiciones y solicitaron que les remitieran por correo electrónico dichas condiciones, facilitando el correo electrónico del esposo de la denunciante, Sr. **A.A.A.** .

De esta forma, el correo que se remitió con las condiciones del préstamo se iniciaba: *“Buenas tardes **D.D.D.**: tal y como habíamos quedado te adjunto tanto las condiciones del préstamo como los gastos”*.

En consecuencia, Bankinter contaba con el consentimiento inequívoco de la denunciante para el tratamiento de sus datos; y TEMPOCASA había recibido la documentación de la denunciante facilitada por el Sr. **A.A.A.**, en el marco de la relación jurídica que mantenían y que estaba vinculada a condición hipotecaria. En ese ámbito, no necesitaba el consentimiento de la denunciante para la comunicación de sus datos ya que respondía a la una relación jurídica cuyo desarrollo y cumplimiento implicaba el cumplimiento de la condición hipotecaria y se limitaba a ello exclusivamente.

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado,

Por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

- 3. PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
- 4. NOTIFICAR** la presente Resolución a BANKINTER, S.A., a INMOBILIARIA "TEMPOCASA", y a Doña **B.B.B.**

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 la Directora 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.

Mar España Martí
Directora de la Agencia Española de Protección de Datos