



Expediente Nº: E/04576/2013

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos ante la entidad **UNO E BANK, S.A.** en virtud de denuncia presentada ante la misma por D^a **D.D.D.** y en base a los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Con fecha de 29 de mayo de 2013 tiene entrada en esta Agencia un escrito de D^a **D.D.D.** en el que declara que:

- El 16/10/2007 conjuntamente **C.C.C.** y **D.D.D.** firman la compra de un piso en c/ **A.A.A.** con préstamo hipotecario concedido por la entidad UNO-E BANK, SA.
- El 25/11/2011 se firma "convenio transaccional" entre las propietarias donde se recoge lo siguiente: "**C.C.C.** consolida la plena propiedad del inmueble" ... "en méritos de la cesión que se formaliza, Dña **C.C.C.** asumirá personalmente en lo sucesivo las cuotas de amortización de la hipoteca que grava el inmueble en cuestión, entendiéndose que resultan a partir de la presente fecha como de exclusivo cargo de la misma"
- Después de que **D.D.D.** comunicara este hecho a la entidad UNO-E BANK, SA en varias ocasiones, esta entidad en su último comunicado sigue publicando a través del Banco de España que esa deuda pertenece a las dos propietarias.

Aporta copia de información registral del inmueble y del convenio transaccional citado.

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:

Realizado un requerimiento de información a UNO E BANK SA los representantes de esta entidad han manifestado lo siguiente:

*"PRIMERO.- La Agencia Española de Protección de Datos requiere a mi representada para que aporte copia impresa del contrato de préstamo hipotecario suscrito por doña **D.D.D.**.. Como documento número 1 se adjunta copia de la escritura de hipoteca unilateral otorgada por doña **B.B.B.** y doña **D.D.D.** de 16 de octubre de 2007.*

Como documento número 2 se adjunta copia de la escritura de aceptación de hipoteca constituida unilateralmente a favor de UNO E BANK S.A. en garantía de



contrato de préstamo de 22 de octubre de 2007.

En el apartado 8.2 de dicha Escritura -Solidaridad- se establece: Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de esta escritura, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco.

Por su parte el apartado 12 de la misma Escritura - Subrogación de los adquirentes- establece: "Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa, sin que pueda entenderse prestado ese consentimiento por la emisión de los recibos a nombre del adquirente ni por el cobro de la comisión de subrogación establecida en la cláusula 4.1.

En todo caso será necesario:

- que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción..."*

*SEGUNDA. - A la vista de las citadas cláusulas el préstamo hipotecario se concedió con carácter solidario a doña **B.B.B.** y a doña **D.D.D.**, siendo éstas deudoras solidarias, de forma que mi representada está facultada para exigir de cualquiera de las deudoras el pago de todas las cantidades debidas por razón del préstamo a lo largo de la vida de éste.*

*La garantía de cobro para la entidad la constituye la solvencia patrimonial de ambas personas no de una sola de ellas por lo que cualquier modificación de las condiciones pactadas en el contrato requerirá el consentimiento de todas las partes contratantes, por lo que para que uno de los deudores solidarios deje de tener tal condición se precisaría en todo caso que la entidad acreedora prestase su conformidad pues esta concedió el préstamo en atención a la existencia de dos deudores que respondían del pago. Las prestatarias mediante demanda promovida por una de las partes solicitó el cese del estado de comunidad de bienes sobre las fincas hipotecadas llegando a un acuerdo transaccional por el que han acordaba que el préstamo suscrito con la entidad se asumiría personalmente en lo sucesivo por doña **B.B.B.**, sin embargo, dicho pacto sólo vincula a las prestatarias entre sí pero no a mi representada pues ésta no ha sido parte de ese acuerdo, ni tampoco lo ha consentido de forma expresa, por lo que mi representada puede seguir exigiendo el pago de las cuotas a ambas deudoras, estando en consecuencia perfectamente justificado las comunicaciones del riesgo al C.I.R.*

*Mismo parecer mantiene el Banco de España en informe emitido con fecha 6 de agosto de 2012, informe que se adjunta como documento número 3 tras la reclamación formulada doña **D.D.D.**."*

En el informe del Banco de España aportado por la entidad bancaria se concluye:



“En definitiva, frente a la entidad seguirán siendo ambos los responsables de la amortización del préstamo en la forma en que lo pactaron en la póliza que firmaron al suscribir tal préstamo para modificar eso no basta acordarlo así al extinguirse la comunidad de bienes, sino que se necesitaría, además, el consentimiento de la entidad acreedora (que por otra parte no está obligada a darlo) Por tanto, salvo que otra cosa estuviese prevista en el contrato de préstamo, necesariamente tendrían que llegar las prestatarias a un acuerdo con la entidad si desean modificar la titularidad sobre el préstamo de forma que uno de de las dos deudas deje de tener tal condición y solo la otra prestataria responda de esas deudas frente a la entidad en lo sucesivo o que se divida el préstamo en dos asumiendo cada parte sus respectivos compromisos.”

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 4 de la Ley Orgánica 15/1999, referente a la “calidad de los datos”, dispone:

“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.

3. Los datos de carácter personal serán exactos y puestos al día de forma que respondan con veracidad a la situación actual del afectado.

4. Si los datos de carácter personal registrados resultaran ser inexactos, en todo o en parte, o incompletos, serán cancelados y sustituidos de oficio por los correspondientes datos rectificadas o completados, sin perjuicio de las facultades que a los afectados reconoce el artículo 16. (...).



III

En el caso que nos ocupa, la denunciante pone de manifiesto que tras firmar una hipoteca con D^a **C.C.C.**, en el año 2007 y, posteriormente, en el año 2011, un convenio transaccional entre ambas propietarias por la que D^a **C.C.C.** asumía las cuotas de amortización de la hipoteca y pese a comunicar esta situación a la entidad **UNO E BANK, S.A.**, esta entidad sigue vinculando sus datos al préstamo hipotecario.

No obstante, a la vista de las actuaciones previas de inspección practicadas por esta Agencia cabe señalar que, pese a que la titularidad de la vivienda haya cambiado a favor de D^a **C.C.C.**, al no haber intervenido **UNO E BANK, S.A.**, la garantía de las dos titulares de la hipoteca se sigue manteniendo. Así, la denunciante sigue ligada a la hipoteca en tanto no exista acuerdo con el Banco, en la medida en que éste es parte contratante del préstamo hipotecario en cuestión.

El convenio transaccional por el que se acordaba que el préstamo suscrito por la denunciante y D^a **C.C.C.** con la entidad bancaria se asumiría personalmente en lo sucesivo por esta última, únicamente vincula a las prestatarias entre sí, pero no a la entidad acreedora, pues ésta no ha sido parte del acuerdo. Esto significa que la entidad bancaria puede seguir exigiendo a ambas el pago de las cuotas (según los términos del contrato de préstamo suscrito en su día con ella), sin perjuicio de que, en las relaciones internas entre la denunciante y D^a **C.C.C.**, una de ellas pueda después exigirle a la otras, en virtud del acuerdo transaccional alcanzado entre ambas, el reembolso de las cantidades que ésta pague a la entidad por razón del préstamo.

A la vista de las cuestiones analizadas procede señalar que no existe en la actuación de la entidad **UNO E BANK, S.A.** vulneración de la normativa en materia de protección de datos.

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 **UNO E BANK, S.A.** y a D^a **D.D.D.**

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.