

La consulta plantea la posibilidad de crear una página web por la consultante en la que publicaría a petición de los propietarios e inmobiliarias clientes, la identidad y D.N.I. de los inquilinos que tuvieran deudas pendientes con los mismos y de los que hubieran generado destrozos en los inmuebles, en relación con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante LOPD), y a su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

I

Según parece deducirse de la consulta, el consultante es quien decide sobre la creación de la página web tratando datos de carácter personal que no ha recabado directamente de los afectados, sino de terceros acreedores de éstos. En este sentido, tendría la condición de responsable del fichero mientras que los acreedores que le suministran los datos de la deuda serían los responsables del tratamiento, definido en el artículo 3 d) de la LOPD como “toda persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, u órgano administrativo, que decida sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento.”

El citado fichero común, en que se incluirían datos de los deudores sin contar con su consentimiento, deberá ser considerado como un fichero relativo al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, regulado por el artículo 29 de la Ley Orgánica 15/1999. Sin embargo, el fichero que incluya datos relativos a desperfectos causados en las viviendas con las cuantías en concepto de daños y perjuicios causados en las mismas, constituiría lo que se denomina una “lista negra”, esto es un fichero diferente, cuyo régimen jurídico ya no sería el del referido artículo 29 de la LOPD, sino el que más adelante se citará.

En relación con los ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la Sección segunda del el Capítulo I del Título IV del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, establece un régimen específico, fijando una serie de requisitos previos que deberá tener la deuda para su inclusión en el fichero, los deberes de información de la entidad acreedora y del titular del fichero común en relación con la inclusión del dato y los supuestos en los que procedería el acceso por las restantes entidades a los datos contenidos en el fichero. Igualmente se establece un régimen especial para el ejercicio por los deudores de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

La prestación de servicios de información sobre solvencia patrimonial y crédito se encuentra regulada por el artículo 29 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, que distingue dentro de los mismos, por razón del origen de los datos incluidos en ellos, aquéllos en que los datos proceden de fuentes accesibles al público o han sido facilitados por el propio interesado (artículo 29. 1 LOPD), de aquéllos otros en que los datos han sido facilitados por el acreedor o por quien actúa por su cuenta (artículo 29. 2), siendo éste último supuesto al que se refiere la consultante.

Ambas posibilidades perfilan dos posibles tipos de ficheros (o de tratamientos dentro de un mismo fichero) diferenciados por el origen de los datos, de los cuales los segundos son los que generalmente se conocen como “ficheros de morosos”, donde los datos incluidos no provienen del deudor ni de fuentes accesibles al público, y se distinguen de los primeros que se orientan más bien a actividades de información comercial o evaluación de la solvencia económica de personas físicas.

Cualquier operación efectuada en relación con datos de carácter personal que implique alguna de las actividades a las que se refiere el artículo 3 c) de la LOPD o, directamente, la inclusión de los datos en un fichero definido en los términos que se han visto, se encontrará sujeto a las previsiones de la Ley, ya sea el fichero o tratamiento efectuado en un soporte automatizado, ya lo sea en relación con los denominados “ficheros manuales”.

II

Respecto a la obligación de información al interesado en relación con la cesión de sus datos al consultante, titular del fichero de solvencia patrimonial, refiriéndose al modo y regularidad en que dicha información relativa a la cesión de dichos datos debe producirse, el apartado segundo del artículo 29 de la Ley Orgánica, en su inciso primero establece que “podrán tratarse también datos de carácter personal relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias facilitados por el acreedor o por quien actúe por su cuenta o interés”, de modo que contempla ya la posibilidad de creación de tales ficheros, que quedan sometidos a un régimen jurídico especial que desarrolla el propio precepto.

Así, para la inclusión de datos de deudores en tales ficheros será necesario el cumplimiento de una serie de requisitos, contenidos en el ya citado artículo 29 de la Ley Orgánica 15/1999 así como en los artículos 38 y 39 del vigente Reglamento. Estos requisitos son, entre otros, los que se indican a continuación:

1.-Requisito de información previa a la inclusión del acreedor al deudor (artículo 39). Será preciso ver si en el contrato de arrendamiento u otro documento se le informaba al afectado sobre esta posibilidad.

2.-Para que quepa la inclusión de una deuda en el fichero será necesario el cumplimiento de dos requisitos:"a) Existencia previa de una deuda cierta, vencida y exigible, que haya resultado impagada (art. 38.1 a)); y Requerimiento previo de pago a quien corresponda, en su caso, el cumplimiento de la obligación". (artículo 38.1. c) del Reglamento).

Por otra parte, "No podrán incluirse en los ficheros de esta naturaleza datos personales sobre los que exista un principio de prueba documental que aparentemente contradiga alguno de los requisitos del artículo 38.1, (art. 38.2). Tal circunstancia determinará igualmente la desaparición cautelar del dato personal desfavorable en los supuestos en que ya se hubiera efectuado su inclusión en el fichero."

3.- Que la deuda no esté siendo objeto de disputa (artículo 38.1. a), segundo inciso del Reglamento).

4.-Que la antigüedad de la deuda sea inferior a seis años (artículo 38.1.b)).

5.-Que el acreedor o quien actúe por su cuenta o interés debe conservar a disposición del responsable del fichero común y de la Agencia Española de Protección de Datos documentación suficiente que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo y el requerimiento previo al que se refiere el artículo 39 citado.

En cuanto a quien puede solicitar la inclusión de datos de un deudor en estos registros, será cualquier persona, física o jurídica, que sea acreedora del mismo, o bien la persona física o jurídica que actúe por su cuenta o interés; deberá haber en todo caso requerido previamente de pago al deudor. Es preciso no obstante, y así resulta del artículo, que el responsable del fichero en cuestión sea distinto del acreedor.

La obligación cuyo incumplimiento haya generado la deuda ha de ser necesariamente de carácter dinerario, como expresamente indica el precepto citado, quedando excluida por tanto la posibilidad de incluir datos cuando la relación obligacional no tenga tal carácter (así por ejemplo, aquellas cuyo objeto sean prestaciones personales). También se excluye la posibilidad de incluir otros datos relativos a solvencia patrimonial o crédito distintos de los atinentes a aquellas obligaciones.

No existe, por otro lado, importe mínimo establecido en la ley para la comunicación de los datos.

2.- El inciso segundo del artículo 29.2 de la LOPD establece la obligación de notificar a los interesados "respecto de los que hayan registrado

datos de carácter personal en ficheros, en el plazo de treinta días desde dicho registro, una referencia de los que hubiesen sido incluidos”.

3.- Por su parte, el artículo 29.3 de la Ley Orgánica establece que “en los supuestos a que se refieren los dos apartados anteriores cuando el interesado lo solicite, el responsable del tratamiento le comunicará los datos, así como las evaluaciones y apreciaciones que sobre el mismo hayan sido comunicadas durante los últimos seis meses y el nombre y dirección de la persona o entidad a quien se hayan revelado los datos.”

4.-Por último, el artículo 29.4 establece que “sólo se podrán registrar y ceder los datos de carácter personal que sean determinantes para enjuiciar la solvencia económica de los interesados y que no se refieran, cuando sean adversos, a más de seis años, siempre que respondan con veracidad a la situación actual de aquellos”.

Del tenor de este precepto deriva que la cesión de los datos contenidos en los ficheros de morosidad se encuentra admitida por la Ley Orgánica siempre y cuando la finalidad de la cesión se encuentre relacionada con el enjuiciamiento de la solvencia económica de los interesados, siendo los datos pertinentes para tal fin, y exigiéndose que la cesión quede perfilada y delimitada por “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 de la Ley Orgánica)”.

En cuanto al modo de computar el plazo de los seis años, el artículo 38.1 b) del Reglamento señala como día inicial de cómputo 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.

Además, tal y como se desprende del artículo 29.4, los datos deberán reflejar la situación actual del afectado, no siendo admisible la inclusión en el fichero de los datos referentes a un cliente que haya cumplido efectivamente su obligación. Esto responde a la exigencia del principio de calidad o exactitud de los datos del artículo 4. 3 y 4 de la LOPD, cuyo incumplimiento puede determinar la aplicación del régimen sancionador al responsable del tratamiento, es decir a quienes conocen con certeza la deuda y suministran los datos al responsable del fichero, esto es, al consultante. En consecuencia, el texto de la Ley 15/1999 prohíbe la existencia de los denominados “saldos cero”, lo cual ha sido sancionado por la Sentencia de la Audiencia Nacional de 10 de mayo de 2002, que ratificando una resolución sancionadora de la Agencia de Protección de Datos, señala : “Pues bien, el reflejo del dato personal “saldo 0” no es un reflejo veraz de la situación actual del afectado, puesto que el denunciante no tenía saldo alguno al haberse cancelado la deuda, por lo que la única razón que explica la permanencia del dato en un fichero de solvencia patrimonial, cuando la deuda ha sido cancelada, es informar sobre la morosidad reciente, pero pasada, del afectado, lo que no se conjuga con la

previsión del artículo 4.3 de tanta cita que impone que se refleje la situación actual del afectado, es decir, su solvencia en la actualidad. La única finalidad que tiene el mantenimiento en un registro de solvencia patrimonial, a instancias de la entidad informante y ahora recurrente, de los datos de quien no tiene deudas, con el término “saldo 0”, es informar de su morosidad anterior, recordar sus deudas pasadas, lo que resulta incompatible con la situación “actual” del afectado”.

Por último, debe tenerse en cuenta que, si los deudores han entablado reclamación cuestionando la deuda reclamada, el artículo 38.1.a) impide incluir con carácter previo en los ficheros comunes de morosidad las deudas respecto de las que se haya entablado reclamación judicial, arbitral o administrativa, a partir del conocimiento por el acreedor de la existencia de tal reclamación, o, de haberse ya incluido deberá procederse a la exclusión o baja de los datos en el citado fichero.

A su vez, los artículos 42 a 44 del Reglamento establecen un régimen especial para el ejercicio por los deudores de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

Ante la creación por la consultante para los particulares y las entidades de un mismo sector, de un fichero en el que se incluyan los datos referidos a los impagos producidos a todas ellas, a fin de compartir su experiencia en este punto, puede concluirse que todo fichero que pretenda ser creado con el alcance al que se refiere la consultante deberá respetar lo dispuesto en las normas a las que acaba de hacerse referencia, no siendo posible la creación del fichero sin dar cumplimiento a lo previsto por aquéllas.

III

En cuanto a la creación por el consultante de otro fichero que incorporaría información sobre determinadas conductas de arrendatarios consideradas inadecuadas por el sector de alquiler de viviendas, como sería la causación de destrozos en las viviendas alquiladas, dicho fichero constituiría una “lista negra”, que consistiría en la recogida, tratamiento informatizado y difusión por Internet a los interesados del sector de información sobre este determinado grupo de inquilinos, que, si bien el consultante señala tendría como finalidad la reactivación económica de este sector, implicaría efectos adversos y perjudiciales o su exclusión respecto de futuros contratos de arrendamiento para los afectados.

Dicha lista negra, para poder existir legalmente, deberá someterse a los principios que legitiman el tratamiento de datos recogidos en el artículo 6 de la LOPD que señala: *“1. El tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado, salvo que la ley disponga otra cosa.*

2. 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.”

Por consiguiente, no existiendo una relación jurídica entre el consultante responsable del fichero común o lista negra y los titulares de los datos personales incluidos en el mismo, ni dándose ninguno de los otros supuestos mencionados en el número 2 del artículo 6 que excluirían de la necesidad del consentimiento de los afectados, para poder incluir los datos personales de los inquilinos, el consultante necesitará el previo consentimiento de los mismos. De manera que si en los contratos de arrendamiento, los cesionarios de los datos a este fichero común, esto es, los arrendadores no hubieran incluido ninguna cláusula de información sobre la cesión de los datos referidos a los daños al fichero común y recabado el consentimiento de los inquilinos para dicha cesión, la lista negra no tendrá amparo en las normas sobre protección de datos, por constituir una vulneración de derechos fundamentales o libertades públicas.