



## **DICTAMEN QUE SE EMITE EN RELACIÓN A LA DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE ALOKABIDE Y EL DEPARTAMENTO COMPETENTE EN MATERIA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO VASCO EN LA GESTIÓN DE VIVIENDAS DE ALQUILER.**

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Tiene entrada en esta Agencia Vasca de Protección de Datos escrito de la sociedad pública Alokabide en el que se solicita informe sobre la cesión de datos de carácter personal entre Alokabide y el Departamento competente en materia de vivienda, referentes al parque de viviendas del programa BIZIGUNE y de la propia sociedad pública Alokabide.

**SEGUNDO:** El artículo 17.1 n) de la Ley 2/2004 de 25 de febrero, de Ficheros de Datos de Carácter Personal de Titularidad Pública y de Creación de la Agencia Vasca de Protección de Datos establece que es Función de esta Institución:

*“n) Atender a las consultas que en materia de protección de datos de carácter personal le formulen las administraciones públicas, instituciones y corporaciones a que se refiere el artículo 2.1 de esta ley, así como otras personas físicas o jurídicas, en relación con los tratamientos de datos de carácter personal incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley”.*

Corresponde a esta Agencia Vasca de Protección de Datos, en virtud de la normativa más arriba citada, la emisión del informe en respuesta a la consulta formulada.

### **CONSIDERACIONES**

#### **I**

Visto el escrito de consulta, donde se plantea la cuestión de la delimitación de la condición que en materia de protección de datos de carácter personal tienen Alokabide y el Departamento competente en materia de vivienda respecto al parque de viviendas del programa BIZIGUNE y al propio de Alokabide, puede resultar conveniente realizar, en primer lugar, un análisis de la normativa reguladora de Alokabide y de dicho parque de viviendas.

De conformidad con el artículo 2.1 de los Estatutos Sociales de Alokabide, la Sociedad tendrá por objeto, entre otros:

*“f) La gestión de las viviendas en régimen de alquiler.*

*g) Gestionar el denominado «Programa de Vivienda Vacía», en los términos y condiciones del Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula dicho programa, así como en cualquier otra normativa que se pueda dictar en sustitución o desarrollo de la existente sobre la materia.*



*h) La gestión de las viviendas y de los alojamientos dotacionales que le fueren adscritos por cualquier título para su disposición en régimen de arrendamiento o cesión temporal de uso, respectivamente.*

*(...)*

*k) La sociedad pública Alokabide, S.A. tiene, a efectos de lo dispuesto en el artículo 24.6 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi y de las demás entidades que participen en su capital social, así como de los organismos autónomos y demás entes públicos de ellas dependientes.*

*La totalidad del capital de la sociedad será de titularidad pública, y la sociedad realizará la parte esencial de su actividad con las entidades de las que es medio propio y servicio técnico.*

*Los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma y las demás entidades para las que la sociedad es medio propio y servicio técnico podrán encargar a la sociedad la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social siempre que no supongan el ejercicio de potestades administrativas.*

*La sociedad vendrá obligada a realizar, de acuerdo con las instrucciones fijadas unilateralmente por el departamento o entidad encomendante, los trabajos que ésta le encargue por medio de la correspondiente encomienda de gestión.*

*Las mencionadas encomiendas de gestión tienen naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos, tienen carácter interno, dependiente y subordinado. Serán de ejecución obligatoria para la sociedad, se retribuirán por referencia a tarifas fijadas con criterio de suficiencia económico-financiera por el órgano que señalen las normas orgánicas del Departamento de la Administración General de la Comunidad Autónoma al que se encuentre adscrita la sociedad con la participación de las demás entidades para las que la sociedad tienen la condición de medio propio y servicio técnico.*

*Las actuaciones obligatorias que en su condición de medio instrumental propio y servicio técnico le sean encargadas a la sociedad estarán definidas, según los casos, en proyectos, memorias u otros documentos técnicos y valorados en su correspondiente presupuesto, de acuerdo con las tarifas fijadas.*

*Como consecuencia de su condición medio propio instrumental y servicio técnico, la sociedad pública Alokabide, S.A. no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por las entidades de las que es medio propio, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.*

*La enunciación de las actividades sociales no presupone el inmediato desenvolvimiento de todas ellas, ni la simultaneidad de las mismas, sino la posibilidad de su ejercicio, condicionado a las circunstancias libremente apreciadas por la Administración Social, en cada caso, que podrá iniciar o no tales actividades, así como suspenderlas y reemprenderlas, cuando, a su juicio, lo requiera el interés social”.*

El Decreto 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía Bizigune, establece en su artículo 2 que “La gestión del Programa de Vivienda



*Vacía «Bizigune» corresponde a la sociedad pública Alokabide, S.A., bajo la dirección y control del Departamento competente en materia de vivienda».*

Entre las características del programa (artículo 3) se dispone que:

*“1.- Las viviendas se incorporarán al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» mediante su cesión por parte de sus titulares a Alokabide, S.A. a cambio de un mínimo de seis años.*

*2.- La cesión se podrá formalizar utilizando cualquier figura contractual que faculte a Alokabide, S.A. para arrendar o subarrendar posteriormente las viviendas.*

*3.- Una vez incorporadas las viviendas, Alokabide, S.A. procederá a su adjudicación y a suscribir los correspondientes contratos de arrendamiento.*

*4.- Al finalizar el plazo de cesión, Alokabide, S.A. deberá entregar las viviendas a sus titulares”.*

En definitiva, en cumplimiento del objeto social de gestión de las viviendas en régimen de alquiler, el propietario de una vivienda vacía, a cambio de una serie de garantías, pone la misma a disposición de Alokabide –actualmente a través de un contrato de usufructo– para que esta sociedad la arriende a un solicitante inscrito en el Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE que abonará a Alokabide un alquiler. En cuanto al parque de viviendas propio de Alokabide, según el escrito de consulta, la situación es similar, ya que la relación arrendaticia es directa entre Alokabide y el inquilino.

## II

En segundo lugar, para resolver la cuestión planteada es necesario recordar la definición que la normativa sobre protección de datos de carácter personal ofrece sobre la figura del responsable y del encargado de tratamiento.

El artículo 3 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal (en adelante LOPD) ofrece una definición de ambas figuras, que es desarrollada en el artículo 5 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD (en adelante Reglamento):

*“i) Encargado del tratamiento: La persona física o jurídica, pública o privada, u órgano administrativo que, solo o conjuntamente con otros, trate datos personales por cuenta del responsable del tratamiento o del responsable del fichero, como consecuencia de la existencia de una relación jurídica que le vincula con el mismo y delimita el ámbito de su actuación para la prestación de un servicio.*

*q) Responsable del fichero o del tratamiento: Persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, u órgano administrativo, que sólo o conjuntamente con otros decida sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento, aunque no lo realizase materialmente”.*

De estas definiciones podemos concluir que la existencia de un encargado del tratamiento viene delimitada por la concurrencia de dos características: la imposibilidad de decidir sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento, y la inexistencia de una relación directa entre el afectado y el encargado, ya que el encargado obra en nombre y por cuenta del responsable, como si la relación fuese entre éste y el afectado.



Por lo tanto, la LOPD delimita los conceptos de responsable del fichero y encargado del tratamiento con independencia del modelo de gestión y del tipo de persona jurídica que gestiona el servicio.

Así, para delimitar los supuestos en los que Alokabide tendrá la condición de responsable o encargado del tratamiento deberemos partir de la propia naturaleza del contrato que se celebra y de las consecuencias de su celebración, lo que permitirá determinar si del mismo se deriva el nacimiento de una relación directa entre quien gestiona el servicio público y la persona que hace uso de tal servicio.

En consecuencia, cuando los otorgantes del contrato que faculta a Alokabide para arrendar o subarrendar posteriormente las viviendas son Alokabide y el propietario de la vivienda, Alokabide será considerada responsable del tratamiento de los datos necesarios para el ejercicio de las funciones que tiene legalmente atribuidas. Igualmente, será considerada responsable del tratamiento de los datos personales que surjan de la relación contractual arrendaticia, bien sea de las anteriores viviendas (Bizigune) o de las propias.

Esta consideración tiene su reflejo en la inscripción en el Registro de la Agencia Española de Protección de Datos de dos ficheros de titularidad privada cuyo responsable es Alokabide:

- “Arrendatarios”, cuya descripción de la finalidad es el “Mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual con el arrendatario. Realización de encuestas y envío de información comercial sobre actividades, noticias y servicios de la empresa”.
- “Propietarios” cuya descripción de la finalidad es la “Gestión de la inscripción del interesado en los programas de intermediación de Alokabide y una vez admitido en ellos como propietario de vivienda para el adecuado mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control de la relación contractual, así como para realizar encuestas y envío de información comercial sobre actividades, noticias y servicios de la empresa”.

El artículo 5.1 l) del Reglamento define los ficheros de titularidad privada como *“los ficheros de los que sean responsables las personas, empresas o entidades de derecho privado, con independencia de quien ostente la titularidad de su capital o de la procedencia de sus recursos económicos, así como los ficheros de los que sean responsables las corporaciones de derecho público, en cuanto dichos ficheros no se encuentren estrictamente vinculados al ejercicio de potestades de derecho público que a las mismas atribuye su normativa específica”*.

El hecho de que una sociedad pública mercantil preste servicios públicos y para ello trate datos de carácter personal no implica que siempre esté actuando en nombre y por cuenta de la correspondiente administración pública.

De la información facilitada en la página web de la sociedad se desprende que la recogida de datos se hace, en todo momento, en nombre de Alokabide, lo que permite entender al ciudadano usuario del servicio que la relación es directa con Alokabide. En efecto, la sociedad establece un vínculo nuevo y directo con el ciudadano por el que debe pagarle directamente un precio a cambio de la cesión de la vivienda para alquiler, así como



obligarse a otra serie de garantías. Igualmente, el posterior contrato de arrendamiento se firma con la sociedad, generando una relación contractual directa con el arrendatario.

De este modo, aunque el Departamento controle la correcta prestación de la tarea encomendada, es la sociedad pública quien la organiza y la presta, asumiendo el control del tratamiento de los datos personales recabados para prestar el servicio.

Por todo ello, de acuerdo con las consideraciones anteriores, cabe concluir que en los supuestos planteados Alokabide ostenta la condición de responsable del fichero.

En Vitoria-Gasteiz, a 15 de enero de 2015