

La normativa en materia de protección de datos está vigente desde el año 1994, sin embargo, ha tomado un nivel grande de importancia a partir del año 1999 con la entrada en vigor de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, la que se conoce, como LOPD.

Qué regula la LOPD?

Regula los datos de carácter personales que almacena y trata un empresa, comunidad de propietarios, fundaciones, es decir, toda clase de personas jurídicas y físicas.

A qué obliga la LOPD?

A cumplir con todas las obligaciones y deberes que exige la citada normativa, y a respetar los derechos de los afectados.

Cómo se adapta una comunidad?

A través de una auditoría específica en protección de datos que incluye:

1. Documento Legal donde se reflejan las deficiencias y recomendaciones en materia de protección de datos.
2. Documento de Seguridad. Documento de obligada tenencia donde se incluyen o se insertan la política de privacidad de la comunidad y las medidas técnicas implantadas para cumplir con la normativa.
3. Funciones y Obligaciones del Personal. Documento que incluye la forma de operar que han de seguir las personas que tratan los datos personales.
4. Notificación de ficheros ante la Agencia Española de Protección de Datos.
5. Elaboración de cláusulas, contratos y cualesquiera otros documentos necesarios para cumplir con la normativa.

Cuál es el precio o coste?

No se puede fijar un precio, puesto que cada comunidad es un mundo, dado que todas no tratan los datos de la misma forma. P.e. Hay comunidades que tienen servicio de vigilancia, poseen datos de morosos, poseen datos sensibles, datos de juicios, etc. Así mismo, el coste depende de la empresa que contrate para auditar a la comunidad. El precio, por mi experiencia, puede oscilar entre los 600€ y los 1800€, todos los 5 pasos mencionados incluidos.

Cuáles pueden ser las consecuencias de no adaptarse?

Sanciones económicas que pueden superar los 600.000€, así como posibles denuncias ante la Agencia Española de Protección de Datos derivadas de conflictos vecinales.

Todos los ficheros de datos deben estar registrados. Los privados, en la Agencia Nacional de Protección de Datos (APD), y los públicos, en la Agencia de Protección de Datos de la Comunidad de Madrid, tal como recordó José Luis Piñar Mañas, director de la APD en un encuentro organizado por el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid. Los administradores de fincas poseen ficheros con los datos de los copropietarios de las fincas que administran y que deben ser notificados a la APD. El responsable de que así se haga es el presidente de la finca, si bien el profesional debe custodiarlos y recordar esa obligación a la comunidad que administra.

Un mal uso del fichero, como no permitir su acceso al ciudadano, o su no inscripción, puede ser sancionado con multas de entre 600 y 600.000 euros.

Según recuerda Francisco González Calero, de la consultora legal especializada en este sector, Protección del Mercado Inmobiliario (Promein), se considera un derecho fundamental del ciudadano la posibilidad de acceder al fichero para poder eliminar o rectificar la información que aparece.

Tal obligación deriva de la Ley 15/99 de protección de datos de carácter personal que obliga a todos los profesionales que utilizan ficheros de particulares a notificarlos a la Agencia de Protección de Datos.

Dicha notificación se inscribe en el Registro General de Protección de Datos. Si están en soporte informático -lo más habitual para los administradores de fincas-, el plazo para notificarlos acabó el 14 de enero de 2003 (para los que están en soporte papel, el plazo se prolonga hasta octubre de 2007).

No inscribirlo puede ser suponer una sanción leve (de 600 a 60.000 euros) o grave. Las inmobiliarias que cuentan con listados de demandantes están igualmente obligadas a notificar el mismo. De esta forma, son accesibles para el ciudadano que puede comprobar la información que figura sobre él.