

III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

24830 *Resolución de 29 de noviembre de 2023, del Banco de España, por la que se publica el Convenio con el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para el aprovechamiento de los datos relativos a la estadística registral inmobiliaria.*

Con fecha 22 de noviembre de 2023 quedó perfeccionado el Convenio entre el Banco de España y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el aprovechamiento de los datos relativos a la estadística registral inmobiliaria.

Procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho convenio, que figura como anexo a esta resolución.

Madrid, 29 de noviembre de 2023.—El Secretario General del Banco de España, Francisco-Javier Priego Pérez.

ANEXO

Convenio entre el Banco de España y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España para el aprovechamiento de los datos relativos a la estadística registral inmobiliaria

REUNIDOS

De una parte don Ángel Gavilán González, actuando en nombre y representación del Banco de España, con NIF Q2802472G y domicilio en la calle Alcalá, 48, 28014 Madrid, en su condición de Director General de Economía y Estadística del Banco de España, facultado para su firma por la Comisión Ejecutiva en su reunión del 17 de noviembre de 2023.

Y de otra doña M.^a Emilia Adán García, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, actuando en nombre y representación del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (en adelante, el Colegio de Registradores), con NIF Q2863012G y domicilio en la calle Diego de León, 21, 28006 Madrid, en su condición de Decana de la citada institución, en virtud de la representación que le otorga el artículo 23 del RD 483/1997, de 14 de abril, por el que se aprueban sus estatutos. Formaliza el presente convenio de conformidad con lo acordado por su Junta de Gobierno en su reunión celebrada el 4 de julio de 2023.

Ambos intervinientes se reconocen mutuamente la capacidad legal y la representación necesarias para el otorgamiento del presente convenio y, a tal efecto,

EXPONEN

Los acuerdos entre el Colegio de Registradores y el Banco de España tienen una larga tradición. Los primeros acuerdos se firmaron a principios de los años 90 del siglo pasado. El primer convenio para el aprovechamiento en el Banco de España de los datos relativos a la estadística registral inmobiliaria se firmó el 23 de febrero de 2006. Desde entonces se reciben en el Banco de España mensualmente los datos de la mencionada estadística de forma eficiente, elevando la calidad del servicio público que prestan tanto el Colegio de Registradores, facilitando los datos, como el Banco de España, colaborando en la calidad técnica de la información.

Desde el segundo trimestre de 2004 el Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, publica un informe trimestral de coyuntura titulado

«estadística registral inmobiliaria», como resultado del trabajo previo realizado para la creación y puesta en marcha del sistema de información inmobiliaria permanente conocido con el mismo nombre. Ese trabajo es el resultado de una iniciativa de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, que entendió que podría ser de gran utilidad para el estudio de un sector de tanta transcendencia como el inmobiliario el enorme caudal de información que obra en poder de los registros de la propiedad como consecuencia de la actividad que le es propia.

El Banco de España, en el marco de las funciones que tiene encomendadas por Ley en particular por la Ley 13/1994, de 1 de junio, de Autonomía del Banco de España, hace un seguimiento de la evolución de la economía española por lo que le resultaba de interés una utilización más intensiva de detalles de esa información que, por su propia naturaleza, escapaban al ámbito de la publicación oficial de los registros. En ese contexto se firmó en el año 2006, como se ha indicado, el primer convenio para el aprovechamiento en el Banco de España de los datos relativos a la estadística registral inmobiliaria.

Sin embargo, esa información también resulta de gran utilidad para otras funciones que tiene encomendadas el Banco de España como: la elaboración de estadísticas, la realización de estudios sobre la estabilidad financiera y macroprudencial y la supervisión de las entidades financieras.

Para posibilitar la utilización de esa información por el Banco de España para las citadas funciones, el Colegio de Registradores y el Banco de España consideran conveniente suscribir el presente convenio de colaboración de conformidad con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto.*

El Banco de España y el Colegio de Registradores han acordado que el segundo ceda al primero los microdatos brutos de la estadística registral inmobiliaria (en adelante, microdatos) con el fin de que puedan ser explotados en el marco de las estadísticas, los estudios y trabajos analíticos, los estudios sobre la estabilidad financiera y macroprudencial, y la supervisión de las entidades financieras, que el Banco de España lleva a cabo en el cumplimiento de sus funciones.

Segunda. *Obligaciones del Colegio de Registradores.*

El Colegio de Registradores de España facilitará al Banco de España los microdatos de «Transacciones (compraventas) inmobiliarias, constituciones de hipotecas y variables relacionadas», con los detalles de variables y datos de identificación y clasificación que se recogen en el anejo único a este convenio. Esa información se referirá a los periodos (meses) disponibles hasta la firma del convenio y a sus sucesivas actualizaciones.

Tercera. *Obligaciones del Banco de España.*

El Banco de España se compromete a lo siguiente:

1. No difundir a terceros ni la base de datos resultante, ni elementos unitarios de la misma.
2. Citar la fuente en que se basan los trabajos que, de forma directa o indirecta, hayan utilizado los microdatos inmobiliarios.
3. Hacer llegar al Colegio de Registradores de España las sugerencias técnicas que considere relevantes para mejorar la utilidad y/o la difusión de los informes que elabora el Colegio de Registradores de España, basado en la estadística registral inmobiliaria.

Cuarta. *Duración del convenio y eficacia.*

El convenio tendrá un periodo de vigencia de cuatro años, prorrogables por mutuo acuerdo de las partes, antes de su finalización, por un período de hasta cuatro años adicionales. Para que el convenio adquiera eficacia, se procederá a su inscripción en el Registro Electrónico de Convenios del Banco de España. Asimismo, deberá publicarse en el «Boletín Oficial del Estado», conforme a lo dispuesto en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015.

Con independencia de lo acordado en cuanto a su duración y, atendiendo a la naturaleza voluntaria de su objeto, cualquiera de las partes podrá resolver el convenio unilateralmente, comunicándolo a la otra por escrito con dos meses de antelación.

Quinta. *Protección de datos personales.*

La comunicación de microdatos por parte del Colegio de Registradores al Banco de España, a que se refiere la cláusula segunda del presente convenio, no supone la remisión de datos personales que permitan identificar directamente a una persona física, aunque sí se remitirán datos personales identificables, como la referencia catastral y el código registral único (CRU).

El tratamiento de los referidos datos personales, así como de los datos personales de los representantes y personas de contacto de las partes del presente convenio deberá realizarse de conformidad con la normativa aplicable en materia de protección de datos personales y, en particular, con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos) –en adelante, RGPD–, así como con el resto de normativa sobre protección de datos de carácter personal vigente en cada momento.

Los datos personales facilitados por las partes serán tratados por ambas exclusivamente con la finalidad de formalizar y ejecutar el presente convenio, sobre la base de lo previsto en el artículo 6.1.(b) del RGPD, y de cumplir con las obligaciones legales y competencias de interés público atribuidas a ambas partes, al amparo del artículo 6.1.(c) y (e) del RGPD. En particular, el Banco de España se compromete a no tratar los datos comunicados por el Colegio de Registradores para ninguna finalidad no prevista en el presente convenio.

Los referidos datos personales no serán comunicados a terceros, salvo que resulte exigible para el cumplimiento de una obligación legal. Una vez dejen de ser necesarios o en los casos en los que se haya ejercitado el derecho de supresión, se mantendrán bloqueados para atender posibles responsabilidades derivadas del tratamiento, hasta su plazo de prescripción, tras el que serán eliminados.

Asimismo, se establecerá un protocolo de intercambio de información entre el Colegio de Registradores y el Banco de España que permitirá garantizar que el personal que acceda a la información se encuentra convenientemente identificado y autorizado, así como el establecimiento de una serie de medios y medidas de seguridad que garantizarán el intercambio seguro de información. En caso de la ocurrencia de algún incidente de seguridad en el intercambio de información, las partes se comprometen a informarse al respecto con carácter inmediato desde su detección.

Los interesados cuyos datos personales sean tratados por las partes podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, así como los demás derechos recogidos en el RGPD, acreditando debidamente su identidad, de la siguiente manera:

Colegio de Registradores: mediante correo electrónico a través de dpo@corpme.es.

Banco de España: presencialmente, por correo postal a c/ Alcalá, 48, 28014 Madrid (A/A Delegada de Protección de Datos), o electrónicamente a través del procedimiento indicado en la política de privacidad del Banco de España.

Las partes informarán a los interesados cuyos datos personales sean tratados de los términos previstos en esta cláusula, salvo en los supuestos en los que la normativa aplicable en materia de protección de datos personales no requiera facilitar tal información, así como de la posibilidad de plantear una reclamación ante los delegados de protección de datos de las partes o directamente ante la Agencia Española de Protección de Datos en caso de que consideren que sus derechos han sido vulnerados.

En el eventual supuesto de que se comuniquen entre las partes datos personales distintos de los mencionados en el primer y segundo párrafo de la presente cláusula con motivo de la ejecución del convenio, su tratamiento deberá cumplir igualmente con lo dispuesto en la normativa aplicable en materia de protección de datos y llevarse a cabo de conformidad con lo previsto en la presente cláusula. Además, las partes se asegurarán de que sus empleados cumplan con la normativa aplicable en materia de protección de datos personales.

Sexta. Modificación del convenio.

El presente convenio podrá modificarse por mutuo acuerdo, por medio de adendas, cuando resulte necesario para la mejor realización de su objeto o para adaptarse a las modificaciones legales que afecten a su contenido.

Séptima. Causas de extinción del convenio.

El presente convenio podrá extinguirse si concurre alguna de las siguientes causas de resolución:

- a) Por el transcurso del plazo de vigencia y la denuncia del mismo en el plazo establecido (quince días de antelación).
- b) Por acuerdo unánime de las partes.
- c) Por decisión de cualquiera de las partes con el preaviso establecido de dos meses.
- d) Por el incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por alguno de los firmantes.
- e) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del mismo.
- f) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores prevista en el convenio o en otras leyes.

El comité de coordinación y seguimiento que se instituye será el competente para conocer y valorar los incumplimientos del convenio que cualquiera de las partes denuncie en cuanto a las recíprocas obligaciones y compromisos que contraen.

Octava. Comité de coordinación y seguimiento.

El convenio contará con un comité de coordinación y seguimiento en el que estarán representadas ambas partes y que se encargará de las siguientes funciones:

- Actuar como canal de comunicación entre ambas entidades, permitiendo una ágil interlocución y solución de las incidencias que puedan surgir. Los integrantes del comité actuarán en representación de las partes a los efectos de adopción de las decisiones de ejecución del convenio.
- Llevar a cabo el seguimiento de la normal ejecución de los compromisos previstos en el presente convenio, determinando los criterios y medidas necesarias para su adecuado cumplimiento.
- Procurar la resolución de los problemas de interpretación y de ejecución que pueda plantear el convenio.
- Elevar propuestas de suscripción de acuerdos específicos complementarios del presente convenio.

El comité estará formado por los representantes de ambas instituciones. En concreto:

- Por parte del Colegio de Registradores: el Director del Centro de Datos Estadísticos del Colegio de Registradores de España.
- Por parte del Banco de España: el Director del Departamento de Estadística.

El comité se reunirá siempre que lo requiera la buena marcha de las actuaciones comprendidas en el convenio y al menos anualmente.

Novena. *Naturaleza, jurisdicción y competencia.*

El presente instrumento tiene el carácter de convenio al amparo de lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, quedando excluido de la aplicación de la legislación de contratos del sector público en virtud de lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En consecuencia, este convenio queda sometido al régimen jurídico previsto en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Las controversias sobre la interpretación y ejecución del presente convenio serán resueltas en el seno del comité de coordinación y seguimiento y, en el caso de que no fuera posible, de las cuestiones litigiosas derivadas del presente convenio conocerán los juzgados y tribunales del orden contencioso-administrativo de la ciudad de Madrid.

Décima. *Consecuencias en caso de incumplimiento.*

Las consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes es la extinción del convenio.

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por una de las partes en el presente convenio, la otra parte podrá notificar a la incumplidora un requerimiento para que cumpla, en el plazo de treinta días desde dicha notificación, las obligaciones y/o compromisos que se consideren incumplidos. Este requerimiento será comunicado al comité de coordinación y seguimiento del convenio. Si transcurrido este plazo persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la otra parte la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

Undécima. *Financiación.*

El presente convenio no implica, por sí mismo, ningún tipo de contraprestación económica. Las partes firmantes asumirán los costes que a cada una le suponga la realización de las concretas acciones que acuerden desarrollar o acometer.

CONSIDERACIONES FINALES

Tanto el Colegio de Registradores de España como el Banco de España esperan con este convenio continuar prestando un servicio público en línea con las iniciativas que ambas Instituciones adoptaron a principios de los años noventa.

Firmado.–El Director General de Economía y Estadística del Banco de España, Ángel Gavilán González.–La Decana del Colegio de Registradores, María Emilia Adán García.