



Procedimiento N°: A/00061/2015

RESOLUCIÓN: R/01622/2015

En el procedimiento A/00061/2015, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos ante la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URB. XXXX**, vista la denuncia presentada por D^a **C.C.C.**, y en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 31 de marzo de 2014, tiene entrada en esta Agencia escrito de D^a **C.C.C.** (en lo sucesivo la denunciante), en donde se pone de manifiesto una posible infracción a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) por parte de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URB. XXXX** con CIF n°: **G******* (en adelante la denunciada).

La denunciante afirma que la comunidad denunciada tiene instalado un sistema de videovigilancia, desconociendo si ha sido aprobado por la Junta de Propietarios cumpliendo con los requisitos legales. También señala que no hay carteles informativos y que una de las cámaras enfoca hacia el interior de su vivienda. Adjunta copia de certificación de denuncia sobre estos hechos presentada ante la Policía Local del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

SEGUNDO: A la vista de los hechos denunciados, en fase de actuaciones previas, el 29 de julio de 2014, por los Servicios de Inspección de esta Agencia se solicitó información al denunciado, que contestó a través de escrito registrado el 25 de agosto de 2014, en el que puso de manifiesto lo siguiente:

- ✓ El responsable del sistema es la Comunidad de Propietarios.
- ✓ Aporta copias de Actas de la Comunidad de Propietarios en las que se acuerda:
 - instalar el sistema de videovigilancia, acta de la junta celebrada el 24 de septiembre de 2012.
 - se informa de la finalización de la primera fase de instalación, acta de la junta celebrada el 19 de febrero de 2013
 - se aprueba la instalación de una cámara en el patio común, acta de la junta celebrada el 12 de marzo de 2014.
- ✓ La instalación del sistema de videovigilancia fue realizada por D. **D.D.D.**
- ✓ Las causas que han motivado la instalación de las cámaras son los actos de vandalismo sufridos en la comunidad desde hace más de cinco años. La finalidad de dicha instalación es prevenir los actos de vandalismo, y garantizar la seguridad de los propietarios.

Dentro de la comunidad hay una cámara instalada en el patio común enfocando el tragaluz, la instalación de esta cámara fue aprobada en junta extraordinaria de los

propietarios para identificar a los autores debido a los continuos actos de vandalismo que vienen sufriendo los vecinos de la planta baja, a los cuales les tiraban desde las ventanas superiores objetos tales como huevos, tierras, piedras, etc.

- ✓ En la instalación no hay ninguna cámara que tome imágenes de la vía pública.
- ✓ En el edificio hay cinco carteles informativos, los cuales se encuentran en: la entrada al edificio, uno en cada planta (tres), y otro en el tragaluz común. Las fotografías de los carteles se adjuntan en el anexo nº 2.
- ✓ Los formularios informativos están fotocopiados y a disposición del Presidente y la Secretaria de la Comunidad para distribuirlo a quien lo solicite. Se adjunta modelo como anexo nº 3.
- ✓ Aporta como anexo nº 4 croquis de ubicación e imágenes de las cámaras y el monitor. En el edificio hay un total de seis cámaras que enfocan lo siguiente:
 - Nº 1, puerta principal,
 - Nº 2, puertas de los cuartos de luz, agua y local comunidad,
 - Nº 3, 4 y 5 en 1ª, 2ª y 3ª planta, respectivamente, rellano y escaleras, y
 - **Nº 6 en patio de la comunidad**, el tragaluz.

Ninguna de las cámaras instaladas dispone de movimiento ni de zoom.

La cámara nº 6 capta el patio de luces incluyendo las ventanas de las viviendas que son propiedad privada de cada uno de los vecinos.

- ✓ Como anexo nº 5 aporta fotografías de la ubicación del monitor y el videograbador, situados en el local de la comunidad que está cerrado con llave en poder del Presidente de la Comunidad.
- ✓ Las imágenes captadas por las cámaras se graban en el videograbador, se borran automáticamente a los 15 días desde la fecha de su captación. La única persona que tiene acceso al sistema es el Presidente de la Comunidad mediante usuario y contraseña. Como anexo nº 6 se adjunta el código de inscripción nº *****CÓD.1** del fichero en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de Datos y copia del documento de seguridad.
- ✓ El sistema de videovigilancia no está conectado a ninguna central receptora de alarmas.

TERCERO: Con fecha 18 de marzo de 2015, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos acordó otorgar audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URB. XXXX**, por presunta infracción del artículo **6.1** de la LOPD, tipificada como **grave** en el artículo **44.3.b)** de dicha ley orgánica.

CUARTO: En fecha 30 de marzo de 2015, se notificó el citado acuerdo de audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a la comunidad denunciada tal y como figura en la copia de acuse de recibo expedido por el Servicio de Correos y que forma parte de este expediente.

QUINTO: Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones al acuerdo de audiencia previa al apercibimiento, el 29 de abril de 2015, se ha registrado en esta Agencia, escrito de alegaciones del representante de la comunidad denunciada (el Presidente de la Subcomunidad de Propietarios D. **B.B.B.**), en el que pone de manifiesto lo siguiente:

1. Muestran su disconformidad con los hechos relatados en el acuerdo citado en el antecedente tercero por dos razones, la primera de ellas tiene que ver con el consentimiento de las personas afectadas. Invocan las dos formas de consentimiento que recogidas en nuestro ordenamiento jurídico, por un lado el explícito y por otro el tácito. Entiende que la denunciante ha prestado su consentimiento tácito al sistema de videovigilancia pues no se opuso al mismo ni en el momento de celebrar la junta en la que se autorizó ni en momentos posteriores, mediante la impugnación de los acuerdos de la Junta. Señalan también que esta vecina fue una de las beneficiarias de la cámara situada en el tragaluz porque tenía problemas con otra vecina que le arrojaba cosas en ese lugar. Manifiestan asimismo, que la intimidad de esta vecina no se ve afectada porque en la actualidad no reside en la comunidad.
2. En el acuerdo citado, se argumenta que una de las cámaras del sistema de videovigilancia, la que está instalada en el tragaluz comunitario está captando las ventanas de las viviendas que son propiedad privada de los vecinos y no forma parte de los elementos comunitarios, entiende la comunidad que esta Agencia incurre en un error interpretativo ya que el propio artículo 396 de la Código Civil establece que:

“ Los diferentes pisos o locales de un edificio o las partes de ellos susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública podrán ser objeto de propiedad separada, que llevará inherente un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, que son todos los necesarios para su adecuado uso y disfrute, tales como el suelo, vuelo, cimentaciones y cubiertas; elementos estructurales y entre ellos los pilares, vigas, forjados y muros de carga; las fachadas, con los revestimientos exteriores de terrazas, balcones y ventanas, incluyendo su imagen o configuración...”

Por tanto las imágenes que capta dicha cámara son sólo de elementos comunes, no puede captar imágenes del interior de la vivienda ni vulnera ni constriñe el derecho a la intimidad de la persona. No obstante, a la vista de que la problemática viene dada por las imágenes que capta la cámara nº 6, han procedido a reubicarla y para acreditar esta circunstancia aportan fotos de su nueva situación y de la nueva zona de captación de esta cámara.

SEXTO: De las actuaciones practicadas en el presente procedimiento, han quedado acreditados los siguientes:

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: En el **A.A.A.**, hay instalado un sistema de videovigilancia compuesto por seis cámaras.

SEGUNDO: El titular del sistema de videovigilancia denunciado es la **COMUNIDAD DE ADJUDICATARIOS XXXX** con C.I.F. nº: G-*****.

TERCERO: La comunidad denunciada ha aportado copias de varias actas de la Junta de propietarias en las que se acuerda:

- instalar el sistema de videovigilancia, acta de la junta celebrada el 24 de septiembre de 2012.
- se informa de la finalización de la primera fase de instalación, acta de la junta celebrada el 19 de febrero de 2013
- se aprueba la instalación de una cámara en el patio común, acta de la junta celebrada el 12 de marzo de 2014.

CUARTO: La comunidad aporta fotografías de los carteles que avisan de la existencia de una zona videovigilada e identifican al responsable del fichero. Los carteles se ubican en la entrada al edificio, en cada una de las tres plantas, (tres) y en el tragaluz común. Adjuntan también modelo de formulario informativo que se encuentra a disposición de quién lo solicite.

QUINTO: La comunidad ha aportado un croquis de la situación de las seis cámaras que son fijas y no tienen zoom. También ha facilitado imágenes de la zona de captación de las cámaras y del monitor que reproduce las imágenes captadas por estas. Las cámaras se distribuyen del siguiente modo:

- Nº 1, puerta principal,
- Nº 2, puertas de los cuartos de luz, agua y local comunidad,
- Nº 3, 4 y 5 en 1ª, 2ª y 3ª planta, respectivamente, rellano y escaleras, y
- **Nº 6 en patio de la comunidad y tragaluz.**

SEXTO: La zona de captación de la cámara nº 6 incluye el tragaluz comunitario al que desembocan las ventanas y balcones de los pisos que componen la comunidad, capta por tanto estos elementos.

SÉPTIMO: La comunidad ha facilitado imágenes del monitor que reproduce el campo de visión de las cámaras y del grabador que almacena las imágenes, ambos aparatos se encuentran situados en un local de la comunidad cerrado con llave. Sólo el Presidente de la comunidad custodia esta llave.

OCTAVO: Al sistema se accede con clave de usuario y contraseña. Las cámaras graban imágenes que se almacenan en el sistema por espacio de 15 días. El fichero está

inscrito en el Registro General de Protección de Datos con el código nº: ***CÓD.1.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver este procedimiento el Director de la Agencia Española de Protección de Datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37. g) en relación con el artículo 36 de la LOPD.

II

Resulta conveniente hacer hincapié como recordatorio, de los requisitos que debe cumplir un sistema de videovigilancia para ser acorde con la normativa de protección de datos:

- Respetar el principio de proporcionalidad.
- Cuando el sistema esté conectado a una central de alarma, únicamente podrá ser instalado por una empresa de seguridad privada que reúna los requisitos contemplados en el artículo 7 de la Ley 23/92 de Seguridad Privada.
- Las videocámaras no podrán captar imágenes de las personas que se encuentren fuera del espacio privado ya que el tratamiento de imágenes en lugares públicos sólo puede ser realizado, salvo que concurra autorización gubernativa, por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.
- Se deberá cumplir el deber de informar a los afectados en el modo previsto en el artículo 3 de la Instrucción 1/2006, de 8 de noviembre, de la Agencia Española de Protección de Datos, sobre el Tratamiento de Datos Personales con Fines de Vigilancia a través de Sistemas de Cámaras o Videocámaras (Instrucción 1/2006). En concreto:
 - “a) Colocar, en las zonas video vigiladas, al menos un distintivo informativo ubicado en lugar suficientemente visible, tanto en espacios abiertos como cerrados y*
 - b) Tener a disposición de los/las interesados/as impresos en los que se detalle la información prevista en el artículo 5.1 de la Ley Orgánica 15/1999.”*
- Salvo en el caso de que el tratamiento consista exclusivamente en la reproducción o emisión de imágenes en tiempo real, se deberá notificar previamente a esta Agencia la creación del fichero que contenga las imágenes para su inscripción en el Registro General de Protección de Datos.

III

Asimismo, antes de entrar de lleno en el análisis jurídico de los hechos concretos que aquí se analizan, es necesario aclarar dos de las cuestiones que la comunidad denunciada pone de manifiesto en sus alegaciones. En primer lugar y en relación al consentimiento y las formas que del mismo admite nuestro ordenamiento jurídico:

explícito y tácito, cabe señalar que en materia de protección de datos de carácter personal, el consentimiento válido es tal y como señala la propia LOPD en su artículo 3.h), el inequívoco es decir *“...toda manifestación de voluntad, libre, inequívoca, específica e informada, mediante la que el interesado consienta el tratamiento de datos personales que le conciernen”* descartándose por tanto el tácito.

En segundo lugar, debe indicarse que la comunidad de propietarios está acertada en la invocación al artículo 396 de nuestro Código Civil, para establecer el carácter de elemento comunitario de las ventanas y balcones exteriores que configuran la fachada del edificio. Sin embargo, poniendo el énfasis en la protección de datos de carácter personal (la imagen lo es), el espacio al que da acceso una ventana abierta o un balcón que no dispone de cerramiento (como alguno de los que se observan en la imagen de la cámara nº 6) sí que es un espacio íntimo, de acceso limitado a los propietarios o personas que habitan las distintas viviendas de la comunidad y que por ello sólo puede ser accesible si sus titulares prestan el consentimiento inequívoco para que la cámara grabe imágenes de los mismos (y por tanto muestren la imagen de las personas que allí se encuentren, facilitando información sobre la indumentaria que llevan o las acciones que realizan.)

IV

El artículo 3 de la LOPD define datos de carácter personal como *“cualquier información concerniente a personas físicas identificadas o identificables.”* Se completa dicha definición con lo establecido en el artículo 5.1 f) del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD (RLOPD) que señala que son datos de carácter personal *“cualquier información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a personas físicas identificadas o identificables”*.

El principio de consentimiento es uno de los principios básicos de la protección de datos viene recogido en el artículo 6.1 de la LOPD que dispone que:

“el tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado, salvo que la ley disponga otra cosa.”

En el supuesto que nos ocupa, se analizan las características de un sistema de videovigilancia comunitario. Durante la fase de actuaciones previas de investigación se comprueba que este sistema cuenta con la autorización de la comunidad de propietarios plasmada en dos actas de juntas de propietarios, se cumple también con la obligación de informar a través de la exposición de varios carteles en lugares visibles que avisan de la existencia de una zona videovigilada e identifican al responsable del fichero, cuentan además con formularios informativos a disposición de los interesados, tienen documento de seguridad y el grabador y el monitor se encuentran en un lugar cerrado con llave al que solo acceden las personas autorizadas, por último y puesto que las cámaras graban imágenes tienen inscrito el fichero resultante en el Registro General de Protección de Datos con el código: *****CÓD.1.**

El problema surge con una de las cámaras que componen el sistema de videovigilancia, en concreto, con la cámara que está instalada en el tragaluz de la comunidad, la número 6, y que capta el patio de luces comunitario. En la fotografía de **la zona de captación de**

esta cámara se aprecia que incluye las ventanas y balcones de las viviendas, de tal forma que podría identificarse a toda persona que se asome o se encuentre cerca de las mismas e incluso el interior de las viviendas cuando las ventanas estén abiertas. Ese espacio interior que podría captarse forma parte del ámbito privado de los vecinos y su acceso está limitado, por tanto para poder tratar las imágenes que allí se graban es necesario el consentimiento de cada uno de los propietarios de las viviendas o de las personas que en las mismas habitan.

El consentimiento de la comunidad de propietarios (expresado con las mayorías y formalidades legales) legitima el tratamiento de las imágenes que se realiza con el resto de las cámaras que componen el sistema de videovigilancia comunitario, ya que visualizan principalmente zonas o elementos comunitarios, como pueden ser la puerta de entrada al edificio, los rellanos de las escaleras o el patio de luces.

Sin embargo, la comunidad de propietarios denunciada no ha acreditado tener el consentimiento de todos los vecinos para llevar a cabo el tratamiento de imágenes captadas en el espacio íntimo del interior de sus viviendas a través de la cámara nº 6 instalada en el tragaluz comunitario cuyo campo de visión incluye las ventanas y balcones de las viviendas que forman la comunidad de propietarios. Esta circunstancia supone la vulneración del artículo 6.1 de la LOPD anteriormente citado.

La comunidad denunciada ha acreditado la reubicación de la cámara nº6, no obstante la imagen de la nueva zona de captación de esta cámara, sigue mostrando que incluye en su campo de visión dos ventanas que una vez abiertas pueden mostrar el espacio íntimo y privado del interior de las viviendas, pudiendo captar a los habitantes de las mismas sin que conste que la comunidad de propietarios cuenta con el consentimiento de los afectados.

V

La disposición final quincuagésima sexta de la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible (BOE 5-3-2011) (LES), ha añadido un nuevo apartado 6 al artículo 45 de la LOPD en lugar del existente hasta su promulgación del siguiente tenor:

“Excepcionalmente el órgano sancionador podrá, previa audiencia de los interesados y atendida la naturaleza de los hechos y la concurrencia significativa de los criterios establecidos en el apartado anterior, no acordar la apertura del procedimiento sancionador, y en su lugar, apercibir al sujeto responsable a fin de que, en el plazo que el órgano sancionador determine, acredite la adopción de las medidas correctoras que en cada caso resultasen pertinentes, siempre que concurran los siguientes presupuestos:

- a) que los hechos fuesen constitutivos de infracción leve o grave conforme a lo dispuesto en esta Ley.*
- b) que el infractor no hubiese sido sancionado o apercibido con anterioridad.*

Si el apercibimiento no fuera atendido en el plazo que el órgano sancionador hubiera determinado procederá la apertura del correspondiente procedimiento sancionador por dicho incumplimiento”.

Los criterios a los que alude el nuevo artículo 45.6 de la LOPD, vienen recogidos en el apartado 5 de este mismo artículo, que también ha sido modificado por la Disposición Final Quincuagésima Sexta de la LES, quedando redactado del siguiente modo:

“El órgano sancionador establecerá la cuantía de la sanción aplicando la escala relativa a la clase de infracciones que preceda inmediatamente en gravedad a aquella en que se integra la considerada en el caso de que se trate, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se aprecie una cualificada disminución de la culpabilidad del imputado o de la antijuridicidad del hecho como consecuencia de la concurrencia significativa de varios de los criterios enunciados en el apartado 4 de este artículo.*
- b) Cuando la entidad infractora haya regularizado la situación irregular de forma diligente.*
- c) Cuando pueda apreciarse que la conducta del afectado ha podido inducir a la comisión de la infracción.*
- d) Cuando el infractor haya reconocido espontáneamente su culpabilidad.*
- e) Cuando se haya producido un proceso de fusión por absorción y la infracción fuese anterior a dicho proceso, no siendo imputable a la entidad absorbente.”*

En el presente supuesto se cumplen los requisitos recogidos en los apartados a) y b) del citado artículo 45.6 de la LOPD. Junto a ello se constata una disminución de la culpabilidad de la comunidad denunciada teniendo en cuenta que no consta vinculación de su actividad con la realización de tratamientos de datos de carácter personal, ni que existan beneficios obtenidos como consecuencia de la comisión de la infracción.

De acuerdo con lo señalado,

Por el Director de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1. APERCIBIR (A/00061/2015) a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URB. XXXX**, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45.6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en relación a la denuncia por infracción del **artículo 6.1** de la LOPD, tipificada como grave en el artículo 44.3.b) de la citada Ley Orgánica.

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 esta acto, según lo previsto en el artículo 46.1 del referido texto legal.

2.- REQUERIR a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URB. XXXX**, de acuerdo con lo establecido en el apartado 6 del artículo 45 de la Ley 15/1999 para que acredite en el **plazo de un mes** desde este acto de notificación lo siguiente, (abriéndose el expediente de actuaciones previas nº: **E/03934/2015**):

- ✓ **cumpla lo previsto en el artículo 6.1 de la LOPD**. En concreto se insta a la comunidad denunciada a **justificar** la retirada de la cámara nº 6 o la introducción de una máscara de privacidad o similar que oculte las ventanas que dan acceso a las viviendas de los vecinos que integran la comunidad de propietarios. Puede acreditar la adopción de estas medidas, por medio, por ejemplo, de fotografías o imágenes en las que se aprecie que se las mismas se han llevado a cabo.
- ✓ **informe a la Agencia Española de Protección de Datos del cumplimiento de lo requerido** en el punto anterior, acreditando dicho cumplimiento (a través por ejemplo de las fotografías allí mencionadas).

En caso de no cumplir el presente requerimiento, se procederá a acordar la apertura de un **procedimiento sancionador** pudiendo llegar a imponerse una sanción de 40.001 a 300.000 euros.

3.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URB. XXXX**.

4.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a D^a **C.C.C.**.

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.

José Luis Rodríguez Álvarez
Director de la Agencia Española de Protección de Datos

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, se le informa de que los datos de carácter personal se incluyen en el fichero denominado "Expedientes de la Inspección de Datos", creado por Resolución de 27 de julio de 2001. La finalidad del fichero es la gestión y tramitación de expedientes de la Inspección de Datos. Pueden ser destinatarios de la información los interesados en los procedimientos, los órganos jurisdiccionales, el Ministerio Fiscal, el Defensor del Pueblo, otras Autoridades de Control, las Administraciones Públicas y las Cortes Generales. El afectado podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del tratamiento, la Agencia Española de Protección de Datos, calle Jorge Juan nº 6, 28001 Madrid.