



Procedimiento N°: A/00120/2013

RESOLUCIÓN: R/02289/2013

En el procedimiento A/00120/2013, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos ante D. **C.C.C.** con NIF nº: **I.I.I.** titular la vivienda situada en el **A.A.A.**), vista la denuncia presentada por D. **E.E.E.**, y en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha de 5 de julio de 2012 tiene entrada en esta Agencia escrito de D. **E.E.E.** (en adelante el denunciante), informando de una posible infracción a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), motivada por la existencia de cámaras de videovigilancia instaladas en la vivienda situada en el **A.A.A.**), cuyo titular es D. **C.C.C.** con NIF nº: **I.I.I.** (en lo sucesivo el denunciado).

En su escrito el denunciante manifiesta que su vecino (es su hermano) ha procedido a la instalación de cámaras de videovigilancia. Ambas viviendas formaban una única propiedad perteneciente a los padres de las partes y que estos recibieron a su muerte, según la escritura de declaración de obra nueva, propiedad horizontal y aceptación de herencia suscrita en Bilbao el 8 de febrero de 2001. El denunciante señala que ambas viviendas forman una comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal con zonas comunes, habiendo procedido el denunciado a la instalación del sistema de videovigilancia sin su consentimiento y en consecuencia violentando el derecho a la intimidad y la imagen del denunciante y su familia. Adjunta reportaje fotográfico de las mencionadas cámaras.

Con fecha 13 de mayo de 2013 tiene entrada en esta Agencia escrito de Dña. **D.D.D.**, hija del denunciante, en el que adjunta fotografías de las cámaras denunciadas y características técnicas de las mismas.

SEGUNDO: 1.- Tal y como se recoge en diligencia adjunta al expediente de actuaciones previas, tiene entrada en esta Agencia con fecha 9 de octubre de 2012 escrito de la hija del denunciante, en el que pone de manifiesto que el titular de la vivienda en la que se han instalado las cámaras es D. **C.C.C.**. Adjunta a su escrito fotografías de los cambios realizados en el sistema de videovigilancia desde que se instalaron las cámaras, y manifiesta que la zona que rodea las dos viviendas es común tal y como lo recogen las escrituras de propiedad de las que aporta dos páginas donde puede leerse:

“De conformidad al artículo 258, punto 2, de la Ley sobre el régimen de Suelo y Ordenación Urbana, que el terreno donde está ubicada la vivienda unifamiliar precedentemente descrita, forma una sola finca, teniendo por lo tanto la totalidad del terreno junto con la edificación en el existente su cualidad de INDIVISIBLE...”

*IV.- PROPIEDAD HORIZONTAL Que las casas descritas llamadas “ **A.A.A.** y “ **A.A.A.-2**”, anteriormente descritas están sujetas al régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, que se constituye formalmente en este acto, por lo cual, se*

procede a describir las partes de la misma susceptibles de propiedad privativa..."

2.- Con fecha 9 de noviembre de 2012 tiene entrada en esta Agencia escrito de la denunciante en el que aporta fotos de las cámaras denunciadas y del lateral del caserío en el que hay una puerta de entrada al mismo y manifiesta que si bien las cámaras no recogen esa zona la información tal vez podría ser relevante si el denunciado justificara la proporcionalidad de las cámaras por motivos de seguridad.

3.- Con fecha 14 de noviembre se requiere a la parte denunciante telefónicamente según diligencia adjunta al expediente para que aporte copia completa de las escrituras en las que se detallan los términos de las propiedades donde se ubican las cámaras y croquis de la ubicación de las viviendas en las que se muestre detalle de los accesos a las mismas. El denunciante indica que si bien las viviendas se encuentran sujetas a régimen de propiedad horizontal no existe comunidad de propietarios constituida.

4.- En fecha 14 de noviembre de 2012 tiene entrada en esta Agencia escrito del denunciante con el que adjunta fotografía de ubicación de las dos viviendas haciendo constar que la vivienda número 1 es la vivienda de los denunciantes con acceso por la zona en la que se encuentran estacionados los coches y por la parte trasera en lo que abarca la anchura de la casa dispone de un segundo acceso, la vivienda número 2 corresponde a la vivienda del denunciado señalando la ubicación de las cámaras. La parte denunciante informa que la planta de arriba de la vivienda es propiedad del vecino con una *"participación del 8% en gastos como tejado, por una parte de la casa"*.

5.- Con fecha 9 de octubre de 2012 se solicita información al denunciado teniendo entrada en esta Agencia escrito de fecha 31 de octubre de 2012, del que se desprende lo siguiente:

- Que su domicilio en el que ha instalado cámaras de videovigilancia es un Caserío de su exclusiva propiedad y por lo tanto no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal ni de comunidades de propietarios.
- Que la empresa que realizó la instalación de las cámaras es la entidad RHYNUX SEGURIDAD SL. Aporta factura de los elementos instalados.
- El motivo de la instalación de las cámaras son los continuos daños que se vienen ocasionando a los bienes que se encuentran dentro de su propiedad por lo que se han iniciado distintos procedimientos judiciales en curso.
- Dispone de dos carteles de zona videovigilada que se encuentran visibles en las fachadas de la vivienda donde se encuentran instaladas las dos cámaras. Adjunta fotografías de los carteles de zona videovigilada en los que no se hace constar la identidad del responsable ante quien ejercer los derechos reconocidos en la LOPD.
- Dispone de dos cámaras de videovigilancia sin zoom ni movimiento, una en la fachada noreste de la casa bajo el alejo del tejado en el extremo izquierdo (CAM02) y la otra en la fachada suroeste bajo el voladizo de la terraza en el extremo derecho y junto a la entrada a su casa denominada (CAM01). Aporta plano de ubicación de las cámaras, fotografías de las mismas y copia de la imagen que captan las dos cámaras en las que se pone de manifiesto que:



- o La cámara CAM01 capta imágenes de la fachada suroeste y zona de acceso a la vivienda visualizando el lateral del inmueble.
- o La cámara CAM02 capta imágenes de la fachada noreste de la vivienda del denunciado y zona de jardín que se encuentra frente a la misma.
- Las cámaras no se encuentran conectadas con central receptora de alarmas. Manifiesta que las imágenes que se captan por las cámaras son exclusivamente del terreno de su propiedad.
- Las cámaras graban imágenes que se conservan en un disco duro durante 15 días y se visualizan con un ordenador.

6.- Con fecha 18 de febrero de 2013 tiene entrada en esta Agencia escrito de la parte denunciante aportando fotografías de una de las cámaras y de la puerta de acceso a su vivienda y en el que manifiesta que:

- Toda la zona inferior de la casa era un único local que fue dividido por herencia en partes iguales entre los dos hermanos (denunciante y denunciado). Inicialmente se trataba de una tejavana adosada al caserío sobre la que se construyó la casa. La tejavana adosada al caserío tenía dos salidas, una por la parte delantera de la casa y otra por la trasera que daban a un terreno único y el hecho que se divida el local no conlleva que se pueda dividir el terreno.

7.- Con fecha 11 de marzo de 2012 se solicita información al denunciado relativa a la titularidad del espacio captado por las cámaras, inscripción de fichero con finalidad de videovigilancia y cartel de zona videovigilada en el que se haga constar la identidad del responsable del sistema teniendo entrada en esta Agencia escrito de respuesta de D. **F.F.F.** en calidad de abogado del denunciado en el que se adjunta:

- Solicitud de inscripción de fichero que ha dado lugar a la inscripción de fichero con finalidad de videovigilancia en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos con código *****COD.1**.

8.- Con fecha 26 de marzo de 2013 tiene entrada en esta Agencia escrito del denunciado con el que remite:

- Copia del título de propiedad de la finca sobre la que se captan las imágenes de las cámaras de videovigilancia.
- Plano parcelario rústico de la Diputación Foral de Bizkaia y certificación catastral en la que se pone de manifiesto que el denunciado es propietario de la finca parcela número *** según certificación catastral rústica de la Diputación foral de Bizkaia.
- Fotografía del cartel de zona videovigilada en el que se hace constar la identidad del denunciado como responsable de las cámaras.

De esta documentación se desprende tal y como se recoge en el informe de inspección que forma parte del expediente de actuaciones previas, que las imágenes captadas por las cámaras se corresponden con el espacio de la parcela número *** descrita en la

certificación catastral aportada por el denunciado. La zona de las viviendas está sujeta a régimen de propiedad horizontal pero en la actualidad la comunidad de propietarios no está en funcionamiento.

TERCERO: Con fecha 24 de junio de 2013, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos acordó otorgar audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a D. **C.C.C.** con NIF nº: **I.I.I.**, por presunta infracción del artículo **5.1** de la LOPD, tipificada como **leve** en el artículo **44.2.c)** de dicha norma.

CUARTO: En fecha 1 de julio de 2013, se notificó el citado acuerdo de audiencia previa al procedimiento de apercibimiento al denunciado, 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 al denunciado para formular alegaciones al acuerdo de audiencia previa al apercibimiento, no consta que se hayan recibido las mismas.

SEXTO: Con fecha de 24 de julio de 2013 tiene entrada en esta Agencia escrito del denunciante por el que solicita se le tenga por personado en el procedimiento. En el mismo pone de manifiesto las siguientes alegaciones:

- En primer lugar, vuelve a incidir en cuestiones ya planteadas durante la fase de actuaciones previas de investigación importantes para la calificación jurídica de los hechos analizados. Manifiesta que las viviendas de ambas partes están sometidas al régimen de propiedad horizontal tal y como se recoge en la escritura de propiedad cuya copia ha sido presentada tanto por el denunciante como por el denunciado. El tenor literal de las mismas expresa: *"De conformidad al artículo 258, punto 2, de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación urbana, que el terreno donde está ubicada la vivienda unifamiliar precedentemente descrita, forma una sola finca, teniendo por lo tanto la totalidad del terreno junto con la edificación en él existente su cualidad de INDIVISIBLE....IV.- PROPIEDAD HORIZONTAL: Que las casa descritas llamadas " A.A.A." y " A.A.A.-2" anteriormente descritas están sujeitas al régimen de la Ley de Propiedad Horizontal, que se constituye formalmente en este acto, por lo cual, se procede a describir las partes de la misma susceptibles de propiedad privativa..."*
- Las cámaras denunciadas están situadas en la fachada de la vivienda del denunciado y graban terreno común a ambas partes.
- El denunciado no ha aportado ninguna documentación en este expediente que acredite la manifestación que realiza en relación a los *"continuos daños que se vienen ocasionando a los bienes que se encuentran dentro de su propiedad..."*
- En el procedimiento no se ha analizado el objeto principal de la denuncia que es la instalación de cámaras de videovigilancia en una zona común a ambas partes sometida a la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal (LPH).



- Señala que tiene derecho a la propiedad objeto del procedimiento y así se justifica en la copia de la escritura de propiedad aportada en el mismo, siendo plena la propiedad de la vivienda denominada “ **A.A.A. 2**” y de uso común el terreno en que se ubica esta vivienda y que forman tal y como consta en la citada escritura, una unidad indivisible. Los derechos reales de propiedad inscritos en el registro de la propiedad son oponibles frente a terceros.

El denunciante se ha atribuido en exclusiva el derecho de propiedad sobre el terreno común y así lo afirma en el escrito registrado el 31 de octubre de 2012, cuando dice que el caserío es de su exclusiva propiedad y no está sometido al régimen de propiedad horizontal. Para acreditar esta circunstancia presenta una copia de la escritura de propiedad y una certificación catastral que por su propia naturaleza no puede imponerse o vencer a lo inscrito en el registro de la propiedad.

- Fundamenta su postura en la prohibición por el artículo 397 del Código Civil de la alteración de la cosa común sin el consentimiento del resto de condueños, siendo evidente que el denunciante no ha dado su permiso al denunciado para la grabación del terreno común. A pesar de que la comunidad de propietarios no se ha constituido el Código Civil establece que estas comunidades se regirán por la LPH en lo relativo al régimen jurídico de la propiedad, de sus partes privativas y sus elementos comunes. Por tanto la instalación del sistema de videovigilancia debería contar con la autorización de la comunidad de propietarios en la forma establecida en la LPH.
- Si no se requiere al denunciado para que desinstale el sistema denunciado, se condena al denunciante a vivir vigilado y a tener que solicitar la cancelación de sus datos diariamente.
- Similares argumentos a los suyos ha esgrimido la propia Agencia en varias de sus resoluciones y por tanto no puede entender el denunciante, el cambio de criterio de la Agencia en relación a las cámaras denunciadas que graban zonas comunitarias.
- Alude por último a la doctrina del Tribunal Constitucional para determinar los límites de los derechos fundamentales utilizando el criterio de adecuación, necesidad y proporcionalidad. En este caso el derecho a la protección de su intimidad frente al derecho a la propiedad del denunciado que motiva la instalación del sistema de videovigilancia en unos daños que no acredita y a los que se puede hacer frente utilizando otras medidas menos invasivas a su derecho a la intimidad.
- Por último solicita que se requiera a la otra parte para que retire las cámaras que graban las zonas comunes y que se le imponga una sanción similar a la de otros procedimientos sancionadores tramitados por esta Agencia.

SÉPTIMO: De las actuaciones practicadas en el presente procedimiento, han quedado

acreditados los siguientes:

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: En la vivienda situada en el **A.A.A.)**, se ha instalado un sistema de videovigilancia compuesto de dos cámaras exteriores fijadas en la fachada del edificio.

SEGUNDO: El titular de este sistema de videovigilancia es D. **C.C.C.** con NIF nº: **I.I.I.**

TERCERO: La colocación de las cámaras y su campo de visión son los siguientes:

- La cámara 1 situada en la en la fachada suroeste bajo el voladizo de la terraza en el extremo derecho y junto a la entrada a su casa, capta imágenes de la fachada suroeste y zona de acceso a la vivienda visualizando el lateral del inmueble.
- La cámara 2 situada en la fachada noreste de la casa bajo el alejo del tejado en el extremo izquierdo, capta imágenes de la fachada noreste de la vivienda del denunciado y zona de jardín que se encuentra frente a la misma.

CUARTO: Las cámaras graban imágenes en un dispositivo grabador que las mantiene durante 15 días. El código de inscripción del fichero **VIDEOVIGILANCIA** en el Registro General de Protección de Datos de esta Agencia es el *****COD.1**.

QUINTO: Durante la fase de actuaciones previas de investigación, el denunciado informa de que dispone de dos carteles de zona videovigilada que se encuentran visibles en las fachadas de la vivienda donde se encuentran instaladas las dos cámaras. Adjunta fotografías de estos carteles en las que se observa que no se hace constar la identidad del responsable del fichero ante quien ejercer los derechos reconocidos en la LOPD.

SEXTO: Posteriormente el denunciado aporta con su escrito registrado el 26 de marzo de 2013, fotografía del cartel que avisa de la existencia de zona videovigilada en el que se hace constar la identidad del denunciado como responsable de las cámaras.

SÉPTIMO: Tanto el denunciante en su escrito de 19 de noviembre de 2012, como el denunciado en su escrito de 26 de marzo de 2013 aportan al expediente, copia de la escritura de declaración de obra nueva, propiedad horizontal y aceptación de herencias y adjudicaciones otorgada el 8 de febrero de 2001 ante el notario D. **B.B.B.** En la misma comparecen D. **E.E.E.** y D. **C.C.C.**, partes de este procedimiento. Consta en la escritura que entre otros la herencia se compone de (1º) heredad titulada "**A.A.A.**" que mide 594,36 metros cuadrados (folio H0807396).

En esta escritura los comparecientes otorgan la segregación de varias de las fincas que componen la herencia, quedando como resto matriz la heredad titulada "**A.A.A.**" en cuyo interior se encuentra enclavada la CASA llamada "**A.A.A.**" que mide 149 metros cuadrados (folio H0807400).

La escritura declara también la obra nueva construida sobre la finca descrita como resto Matriz, CASA denominada "**A.A.A.-2**" con una superficie aproximada de 70 metros cuadrados formada por una planta baja de 70 metros cuadros y una planta alta

destinada a vivienda de otros 70 metros cuadrados. El terreno donde está ubicada la vivienda unifamiliar descrita forma una sola finca, teniendo la totalidad del terreno junto con la edificación en él existente la cualidad de indivisible (folios H0807400 y H0807401).

En la escritura se declara la **propiedad horizontal** de las casas descritas llamadas “**A.A.A.**” y “**A.A.A.-2**”, ambas están sujetas al régimen de la LPH que se constituye formalmente en el acto de otorgamiento. En la escritura se describen las partes de la propiedad horizontal que son susceptibles de propiedad privativa (folios H0807401 y H0807402):

- Elemento número UNO: Casa “**A.A.A.**” con 149 metros cuadrados de superficie y cuota de participación del 50%.
- Elemento número DOS: local situado en la planta baja, lado sur, de la casa “**A.A.A. 2**” de 35 metros cuadrados y cuota de participación del 8%.
- Elemento número TRES: local situado en la planta baja, lado norte, de la casa “**A.A.A.-2**” de 35 metros cuadrados y cuota de participación del 8%.
- Elemento número CUATRO: Vivienda situada en la planta alta de “**A.A.A. 2**” con una superficie de 70 metros cuadrados y una cuota de participación del 34%.

La escritura de la propiedad recoge que la propiedad horizontal descrita se registrará por la LPH completada por las normas que la propia escritura incluye. Valora la propiedad horizontal constituida en 132.222,66 euros (folios H0807402 y *****).

Por último se adjudica a los comparecientes por herencia paterna y materna los siguientes elementos: a **E.E.E.** el 3 y el 4 de “**A.A.A. 2**” (38% de la cuota de participación) y a **C.C.C.** el 1, casa “**A.A.A.**” y el 2 de “**A.A.A. 2**” (58% de la cuota de participación) (folio *****).

OCTAVO: La escritura de la propiedad citada en el punto anterior incorpora la referencia catastral de las viviendas resultantes a través de los recibos del IBI: la vivienda de la planta primera de “**A.A.A. 2**” tiene como referencia ***REF.1 y la de “**A.A.A.**” la ***REF.2. La parcela en la que se enclavan ambas viviendas aparece en el catastro con una superficie de 189,55 metros cuadrados.

NOVENO: El denunciado ha aportado al expediente con su escrito registrado el 26 de marzo de 2013, plano parcelario rústico en el que aparece la referencia catastral ***REF.3 de la parcela *** de la que dice ser propietario y hacia la que según él están enfocadas las cámaras de videovigilancia.

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

Antes de entrar de lleno en el análisis de la cuestión que aquí nos ocupa, es conveniente hacer hincapié en los requisitos que debe cumplir un sistema de

videovigilancia para ser acorde con la normativa de protección de datos ya que la presencia del mismo puede suponer una vulneración del requisito de consentimiento de los afectados. Así pues hay que tener en cuenta lo siguiente:

- 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

En la vivienda situada en el **A.A.A.)** se encuentra instalado un sistema de videovigilancia compuesto de dos cámaras instaladas en la fachada. La captación de imágenes a través de videocámaras constituye un tratamiento de datos personales, cuyo responsable se identifica, en el presente caso, con el denunciado, toda vez que es quien decide sobre la finalidad, contenido y uso del citado tratamiento.

Hechas las anteriores precisiones, procede analizar, la infracción del artículo 5 que se imputa al denunciado en el presente procedimiento.

El artículo 5 de la LOPD dispone, en su apartado 1, lo siguiente:

“Los interesados a los que se soliciten datos personales deberán ser previamente informados de modo expreso, preciso e inequívoco:

a) De la existencia de un fichero o tratamiento de datos de carácter personal, de la finalidad de la recogida de éstos y de los destinatarios de la información.



- b) Del carácter obligatorio o facultativo de su respuesta a las preguntas que les sean planteadas.*
- c) De las consecuencias de la obtención de los datos o de la negativa a suministrarlos.*
- d) De la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.*
- e) De la identidad y dirección del responsable del tratamiento o, en su caso, de su representante”.*

La obligación que impone el artículo 5 al responsable del fichero sirve para garantizar el derecho de información en la recogida de datos que reconoce la LOPD a favor del afectado.

En cuanto al modo en que haya de facilitarse dicha información en materia de videovigilancia, debe tenerse en cuenta el artículo 3 de la Instrucción 1/2006, visto en el fundamento jurídico anterior.

En este caso, ha quedado acreditado a través de la fotografía remitida por el denunciado durante la fase de actuaciones previas de investigación, en la que se observa que el cartel expuesto que avisa de la existencia de una zona videovigilada no incluye la identidad del responsable del derecho ante quien poder ejercitar los derechos reconocidos en la LOPD. Posteriormente el denunciado aporta con su escrito registrado el 26 de marzo de 2013, fotografía del cartel que avisa de la existencia de zona videovigilada completado con la identidad del responsable del fichero, por lo que hay que entender cumplidos los requisitos establecidos en materia de videovigilancia respecto al deber de información.

IV

Llegados a este punto, y una vez analizadas en profundidad las nuevas alegaciones del denunciante (y no habiendo recibido las del denunciado), conviene realizar un breve análisis de los hechos que conforman este supuesto ya que va a servir para el esclarecimiento de la cuestión principal y de las consecuencias jurídicas derivadas de la misma.

La vivienda en la que está instalado el sistema de videovigilancia denunciado está unida a la vivienda del denunciante, pues la misma formaba una unidad que pertenecía a los padres de las partes. Al morir estos, los dos hijos, partes en este procedimiento, heredan varias parcelas junto con la heredad llamada “ A.A.A.”. Todas las parcelas se dividen entre los hermanos segregándose de la unidad original, quedando como resto matriz la heredad “ A.A.A.” que está compuesta a su vez por una vivienda llamada “ A.A.A.” y por una obra nueva declarada en la escritura, llamada “ A.A.A.-2”. En la escritura se declara también, que ambas casas “ A.A.A.” y “ A.A.A.-2” forman parte de una propiedad horizontal que se regirá en los elementos comunes por la LPH, teniendo en cuenta que serán elementos privativos las dos viviendas adjudicadas a ambos hermanos. El denunciante tiene el 38% de la cuota y el denunciado el 58%.

Así pues, nos encontramos con que el denunciante ha instalado un sistema de videovigilancia en su parte privativa de la propiedad horizontal, compuesto por dos cámaras que según afirma enfocan hacia el terreno de la parcela identificada en el catastro con el número ***, de la que es propietario. La otra parte sin embargo, afirma

que las cámaras están captando el terreno que rodea la unidad formada por las viviendas “ A.A.A.” y “ A.A.A.-2” que conforma la propiedad horizontal, instalándose por el denunciado sin la autorización de la misma.

Ambas partes han aportado copia de la misma escritura de propiedad para fundamentar su derecho, por tanto cabe entender que conocen la existencia de la propiedad horizontal en la que el denunciante tiene una cuota de participación del 38% y el denunciado del 58%.

Ahora bien en las fotografías aportadas por el denunciado que reproducen el campo de visión de sus cámaras se observa que las mismas tienen un alcance bastante limitado, esta circunstancia junto con el hecho de que la propiedad horizontal incluye además del espacio de las viviendas “ A.A.A.” y “ A.A.A.-2”, el terreno que las rodea y que formaba parte de la heredad llamada “ A.A.A.”, lleva a concluir que las cámaras denunciadas enfocan terreno de la propiedad horizontal y que la instalación no se ha llevado a cabo con la autorización de todos los propietarios.

Estos hechos suponen la comisión por parte del denunciado de una infracción del artículo 6.1 de la LOPD, que dispone lo siguiente:

- “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 negocial, 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.*
- 3. El consentimiento a que se refiere el artículo podrá ser revocado cuando exista causa justificada para ello y no se le atribuyan efectos retroactivos.*
- 4. En los casos en los que no sea necesario el consentimiento del afectado para el tratamiento de los datos de carácter personal, y siempre que una Ley no disponga lo contrario, éste podrá oponerse a su tratamiento cuando existan motivos fundados y legítimos relativos a una concreta situación personal. En tal supuesto, el responsable del fichero excluirá del tratamiento los datos relativos al afectado”.*

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*”. Es decir, que las imágenes captadas de personas físicas identificadas o identificables son datos personales.

En relación con la legitimación en el tratamiento de las imágenes, la respuesta se



encuentra en el artículo 2 de la Instrucción 1/2006, que establece que: “1. Sólo será posible el tratamiento de los datos objeto de la presente instrucción, cuando se encuentre amparado por lo dispuesto en el artículo 6.1 y 2 y el artículo 11.1 y 2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. 2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior la instalación de cámaras y videocámaras deberá respetar en todo caso los requisitos exigidos por la legislación vigente en la materia”.

El tratamiento de datos sin consentimiento constituye un límite al derecho fundamental a la protección de datos. Este derecho, en palabras del Tribunal Constitucional en su Sentencia 292/2000, de 30 de noviembre, (F.J. 7 primer párrafo), “...consiste en un poder de disposición y de control sobre los datos personales que faculta a la persona para decidir cuáles de esos datos proporcionar a un tercero, sea el Estado o un particular, o cuáles puede este tercero recabar, y que también permite al individuo saber quién posee esos datos personales y para qué, pudiendo oponerse a esa posesión o uso. Estos poderes de disposición y control sobre los datos personales, que constituyen parte del contenido del derecho fundamental a la protección de datos se concretan jurídicamente en la facultad de consentir la recogida, la obtención y el acceso a los datos personales, su posterior almacenamiento y tratamiento, así como su uso o usos posibles, por un tercero, sea el estado o un particular (...)”.

Son pues elementos consustanciales al derecho fundamental a la protección de datos personales, la facultad que tiene el afectado a consentir en la recogida y tratamiento de sus datos personales y el conocimiento de la finalidad y del uso posterior que se va a dar a sus datos, así como de la identidad del que realiza el tratamiento.

En el caso que nos ocupa, tal y como se ha indicado anteriormente, las cámaras denunciadas están captando zonas comunes de la propiedad horizontal sin contar con la autorización de todos los propietarios. Estos hechos suponen una infracción del artículo 6.1 de la LOPD anteriormente transcrito.

V

En el caso de comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, debe tenerse en cuenta que la decisión de la instalación de un sistema de videovigilancia debe ser aprobado por la Junta de Propietarios, según establece la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal (LPH).

Así, el artículo 2 de la citada ley, dispone en lo que se refiere a su ámbito de aplicación:

“Esta Ley será de aplicación:

A las comunidades de propietarios constituidas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.

A las comunidades que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de la propiedad horizontal.

Estas comunidades se regirán, en todo caso, por las disposiciones de esta Ley en lo relativo al régimen jurídico de la propiedad, de sus partes privativas y elementos comunes, así como en cuanto a los derechos y obligaciones recíprocas de los comuneros.

A los complejos inmobiliarios privados, en los términos establecidos en esta Ley.”

Mientras que el artículo 14 de la LPH, establece que:

“Corresponde a la Junta de propietarios: (...)

- d) Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interior.
- e) Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad, acordando las medidas necesarios o convenientes para el mejor servicio común.”

El artículo 17 de la citada ley, regula el quórum y régimen de la aprobación de acuerdos por la Junta de Propietarios señalando que:

*“Los acuerdos de la Junta de propietarios se sujetarán a las siguientes normas:
La unanimidad sólo será exigible para la validez de los acuerdos que impliquen la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad.*

El establecimiento o supresión de los servicios de ascensor, portería, conserjería, vigilancia u otros servicios comunes de interés general, incluso cuando supongan la modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. El arrendamiento de elementos comunes que no tenga asignado un uso específico en el inmueble requerirá igualmente el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, así como el consentimiento del propietario directamente afectado, si lo hubiere.

(...)

A los efectos establecidos en los párrafos anteriores de esta norma, se computarán como votos favorables los de aquellos propietarios ausentes de la Junta, debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo adoptado por los presentes, conforme al procedimiento establecido en el [artículo 9](#), no manifiesten su discrepancia por comunicación a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad en el plazo de 30 días naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción.

Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a lo dispuesto en esta norma obligan a todos los propietarios”.

En el caso que nos ocupa, la instalación de un sistema de videovigilancia que capta zonas comunes de la propiedad horizontal necesita tener la autorización de los propietarios que forman la misma, en concreto necesita del voto favorable de las tres quintas partes del total de propietarios que a su vez representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, en este supuesto ninguno de los dos propietarios en solitario cuenta con la mayoría necesaria para decidir de forma unilateral la instalación del sistema citado.

VI

El artículo 44.3.b) de la LOPD considera infracción **grave**:

“Tratar los datos de carácter personal sin recabar el consentimiento de las personas afectadas, cuando el mismo sea necesario conforme a lo dispuesto en esta Ley y sus disposiciones de desarrollo”.

En resumen, de conformidad con la normativa y argumentos expuestos, la captación de imágenes a través de videocámaras, como es el caso que nos ocupa, constituye un



tratamiento de datos personales, cuyo responsable se identifica, en el presente caso, con D. **C.C.C.** con NIF nº: **I.I.I.I.**, toda vez que es quien decide sobre la finalidad, contenido y uso del citado tratamiento. Dicho tratamiento es contrario a la normativa de protección de datos pues al no contar con la mayoría legal de la propiedad horizontal para la instalación de un sistema de videovigilancia que capta zonas comunes de la misma, vulnera el principio del consentimiento.

VII

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 del imputado teniendo en cuenta que no consta 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/00120/2013) a D. **C.C.C.** con NIF nº: **I.I.I.** titular de la vivienda situada en el **A.A.A.),** 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, por infracción del artículo **6.1** de la LOPD, tipificada como **grave** en el artículo 44.3.b) de la citada Ley Orgánica en su redacción actual.

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 D. **C.C.C.** con NIF nº: **I.I.I.** 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/05491/2013):

- ✓ **cumpla lo previsto en el artículo 6.1 de la LOPD.** En concreto se insta al denunciado a **justificar la retirada de las cámaras** que captan imágenes de las zonas comunes de la propiedad horizontal, de manera que no se capten tales imágenes, **o bien su reubicación o reorientación** para que capten únicamente su espacio privativo. Puede acreditar la adopción de estas medidas, por medio, por ejemplo, de fotografías que evidencien la retirada de la cámara o fotografías que muestren lo que captan las cámaras una vez se hayan reubicado o reorientado.
- ✓ **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 mencionadas en el párrafo anterior).

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 la presente resolución a D. **C.C.C..**

4.- NOTIFICAR la presente resolución a la D. **E.E.E..**

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.