

Procedimiento N°: A/00188/2015

RESOLUCIÓN: R/02191/2015

En el procedimiento A/00188/2015, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos a la entidad **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXXX**, vista la denuncia presentada por Don **A.A.A.** y en virtud de los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha **25/08/2014** se recibe en esta Agencia denuncia de Don **A.A.A.** en la que manifiesta lo siguiente *“se formula denuncia contra un comunero de la Comunidad de Propietarios del XXXXX”, sita en la (C/.....1) (Málaga) por haber instalado en diferentes lugares del edificio cámaras de video-vigilancia de forma totalmente fraudulenta (...)*”.

“Se denuncia el hecho de que un comunero, vecino del edificio, ha instalado un total de cuatro cámaras de video-vigilancia por todo el XXXXX. Todas las cámaras están conectadas a un ordenador personal situado en el propio inmueble del infractor: en el apartamento nº 9”.

Las cámaras captan espacios comunitarios y públicos. No existe autorización de los vecinos para la citada instalación. El sistema no se encuentra debidamente informado con carteles de video-vigilancia, ni dispone de formularios para su entrega a los ciudadanos que lo soliciten. No se ha inscrito ningún fichero en el Registro General de Protección de Datos.

Se adjunta a la denuncia reportaje fotográfico.

SEGUNDO. Con fecha 4 de noviembre de 2014 se solicita por parte de esta Agencia información al responsable del sistema, resultando la misma devuelta por el servicio de Correos con la indicación **“AUSENTE REPARTO”**.

Con fecha 26 de noviembre de 2014 se reitera la solicitud de información al titular del sistema, teniendo entrada en esta Agencia escrito de fecha 18 de diciembre de 2014 en el que Don **B.B.B.**, en calidad de Presidente de la Comunidad de Propietarios denunciada, manifiesta:

La COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL “XXXXX” (en adelante La Comunidad) es la responsable del sistema de video-vigilancia instalado; a instancias del acuerdo adoptado en la Junta de Comunidad celebrada con fecha 05/10/2009, en cuyo punto segundo se acepta el “contrato de renovación exterior del Edificio”

que incluye (punto 10) el Plan de instalación de nuevas cámaras de seguridad forma trunking y la iluminación de detección de movimiento.

Al efecto se acompaña:

Copia del contrato de instalación suscrito entre D. **C.C.C.** y la Comunidad con fecha 29/09/2009 (**Doc.1**).

Copia del acta de la Junta General de la Comunidad de fecha 05/10/2009 (**Doc.1.a**).

Con motivo de varios robos sufridos en apartamentos y bienes de la Comunidad se decidió, en las áreas designadas por la Junta de Propietarios, la instalación de un sistema de cámaras.

Se adjunta plano de situación del sistema (**Doc.2**)

Existen tres carteles instalados respectivamente en las dos entradas principales y zona de piscina.

En los documentos **Doc.12**, **Doc.13** y **Doc.14** se acompaña reportaje fotográfico.

Por su parte, la Comunidad dispone de formularios informativos que se entregarán bajo petición directa al Presidente de la Comunidad y/o por correo electrónico y que también se encuentran expuestos en el tablón de anuncios.

Se aporta copia del formulario informativo debidamente cumplimentado con los datos del responsable ante quien poder ejercitar los derechos (**Doc.3**) y fotografía del mismo (**Doc.3.a**).

El sistema está compuesto por cuatro cámaras sin capacidad de movimiento ni zoom, localizadas respectivamente:

Primera entrada principal y línea de entrada/valla.

Planta baja/pasillo.

Segunda entrada principal y área de piscina.

Planta arriba/pasillo.

No se dispone por tanto de cámaras ubicadas en áreas públicas.

En el documento gráfico adjunto (**Doc's: 4-8**) puede observarse el sistema de cámaras y las imágenes captadas por el mismo, de cuyo análisis se desprende que los dispositivos captan varias zonas interiores comunitarias; una de las cuales visualiza una panorámica del área de piscina (cámara 3).

La pantalla de visualización se localiza en el interior de la oficina del Presidente de la Comunidad. El sistema no dispone de monitores de visualización propios.

Se aportan fotografías acreditativas (**Doc.9**).

Sólo los propietarios de la Comunidad autorizados, previa firma de un documento mediante el cual queda prohibida la grabación y

*distribución de las imágenes captadas (**Doc.10**, **Doc.15** y **Doc.16**), pueden acceder al sistema de forma remota (vía internet) mediante código de acceso y contraseña. Actualmente sólo el Presidente y Administrador de la Comunidad disponen de acceso restrictivo al sistema.*

La Junta de Comunidad está capacitada para autorizar a más personal con acceso al sistema.

*El documento de Seguridad aportado (**Doc.17**) relaciona las personas autorizadas con su nivel de acceso; así dispone que el Presidente tiene acceso como administrador del sistema y el Vicepresidente junto a 10 vecinos más, visualizan el sistema en tiempo real a través de Internet (Anexo I y II).*

Las imágenes captadas por el sistema de cámaras son grabadas en disco duro y se conservan durante 1 mes, transcurrido el mismo se eliminan automáticamente.

El sistema no se encuentra conectado a central de alarmas.

En documento **Doc.11** acompaña copia de la solicitud telemática de inscripción del fichero denominado “COMUNIDAD DE PROPIETARIOS” ante el Registro General de Protección de Datos.

- 1.2** Con fecha 26 de enero de 2015 y previa diligencia telefónica de inspección, se solicita información complementaria al responsable del sistema, teniendo entrada en esta Agencia escrito de fecha 30 de enero de 2015 en el que comunica:

El sistema de videovigilancia se encuentra funcionando las 24 horas del día.

Actualmente el Presidente de la Comunidad tiene acceso ilimitado al sistema, el Administrador de la Comunidad dispone de acceso restringido y ninguno de los propietarios tiene acceso al sistema mediante internet.

Sólo en el caso de que un propietario solicite un acceso restringido y estando condicionado a la firma previa del acuerdo obligatorio establecido por la normativa y la Comunidad, podrá acceder a la visualización de las imágenes captadas en tiempo real.

Los propietarios nunca tendrán acceso a las imágenes grabadas.

- 1.3** Mediante diligencia de inspección, con fecha 23 de junio de 2015, se constata la inscripción en el Registro General de Protección de Datos del fichero denominado “**COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**”, con el código *****COD.1**, y cuya finalidad es “la gestión de los datos de la Comunidad de Propietarios”.

TERCERO: Con fecha 13 de julio de 2015, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos acordó someter a trámite de audiencia previa el presente

procedimiento de apercibimiento A/00188/2015. Dicho acuerdo fue notificado a la parte denunciante y al denunciado.

CUARTO: Con fecha **10/08/2015** se recibe en esta Agencia escrito del denunciado en el que comunica lo siguiente:

“Tras la lectura del acuerdo notificado, la comunidad de propietarios que represento está conforme con aceptar el apercibimiento y adoptar las medidas necesarias para la plena aplicación de la tutela que le otorga la LOPD y en consecuencia solicito que se nos indiquen las medidas que deben tomarse para corregir los errores detectados”

HECHOS PROBADOS

Primero .En fecha **25/08/2014** se recibe en esta Agencia escrito de Don **A.A.A.** en el que de manera sucinta denuncia lo siguiente:

“colocación de un sistema de video-vigilancia por parte de un vecino en el XXXXX, conectadas a un ordenador personal, con la finalidad de grabar espacios comunes...sin contar con el consentimiento de los restantes vecinos de la comunidad de propietarios...”.

Segundo. Consta acreditada la existencia de un total de cuatro cámaras de video-vigilancia ubicadas en la zona exterior del recinto, que captan zonas comunes (vgr. la piscina de uso y disfrute del conjunto de propietarios).

Tercero. Consta acreditado que en fecha 23 de junio de 2015 se produce la inscripción en el Registro General de Protección de Datos del fichero denominado **“COMUNIDAD DE PROPIETARIOS”**, con el código *****COD.1**, y cuya finalidad es *“la gestión de los datos de la Comunidad de Propietarios”*.

Cuarto. Consta acreditada la existencia de carteles de video-vigilancia en lugar visible, aportando material fotográfico que acredita tal extremo; así como la identificación del responsable del fichero ante el que ejercitar los derechos tutelados en la LOPD.

Quinto. Consta acreditado que la colocación del sistema de video-vigilancia fue aprobado en los términos marcados legalmente por los miembros de la citada comunidad de propietarios, aportando copia del Acta de la Junta de fecha 05/10/2009—**Punto segundo--**.

Sexto. Consta acreditado que se han adoptado las medidas necesarias para informar a los propietarios y demás personas que puedan acceder al recinto de sus derechos en el marco de la LOPD (art. 5 LOPD).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver este procedimiento la **Directora** 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

Cabe indicar que al ser la **imagen** de una persona, un dato personal, la captación de imágenes está sometida a la Ley Orgánica 15/1999 y a la Instrucción 1/2006 de 8 de noviembre de 2006, 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.

La presencia del sistema de video vigilancia denunciado podría suponer una vulneración de alguno de los requisitos exigidos por la LOPD. Debe tenerse en cuenta que la instalación de un sistema de video vigilancia tiene que cumplir las siguientes previsiones:

- Respetar el principio de proporcionalidad. - Las videocámaras no podrán captar imágenes de las personas que se encuentren fuera del establecimiento 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.

Por lo tanto, la legitimación para el uso de instalaciones de video-vigilancia se ciñe a la protección de **entornos privados**. La prevención del delito y la garantía de la seguridad en las vías públicas corresponden en exclusiva a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado. De manera que la regla general es la prohibición de captar imágenes de la vía pública por parte de instalaciones privadas, al ser competencia de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado.

- Se deberá cumplir el deber de informar a los afectados en el modo previsto en la instrucción 1/2006 de la Agencia Española de Protección de Datos. 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 la AEPD la creación del fichero que contenga las imágenes para su inscripción en el Registro General de Protección de Datos. Tal circunstancia ha quedado acreditada como ha quedado expuesto.

De conformidad con la normativa expuesta, 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 el denunciado, toda vez que es éste el que decide sobre la finalidad, contenido y uso del citado tratamiento. Dicho responsable carece de legitimación para el tratamiento de las imágenes realizando un tratamiento de datos personales sin cumplir la normativa reguladora de protección de datos.

Los “hechos” anteriormente expuestos de mantenerse una presunta captación de imágenes obtenidas por estar orientadas las cámaras de video-vigilancia instaladas

hacia la piscina ubicada en el inmueble, podrían constituir una presunta infracción del contenido del art. 6 LOPD, tipificada como **infracción grave** en el artículo 44.3 b) de dicha norma, que considera: *“Tratar 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”*, pudiendo ser sancionada con multa de **40.001€ a 300.000€**, de acuerdo con el artículo 45.2 de la citada Ley Orgánica.

III

En el presente caso, se procede a examinar la denuncia de fecha de entrada en esta AEPD—**25/08/14**—en dónde se pone de manifiesto lo siguiente:

“colocación de un sistema de video-vigilancia por parte de un vecino en el XXXXX, conectadas a un ordenador personal, con la finalidad de grabar espacios comunes...sin contar con el consentimiento de los restantes vecinos de la comunidad de propietarios...”.—folio nº 1--.

Cabe indicar que en la mencionada comunidad se han instalado los preceptivos carteles de **“Zona video-vigilada”** en lugar visible (en la puerta/s de entrada al complejo inmobiliario, así como en el acceso a la piscina) en dónde se informa del modo de ejercitar los derechos en el marco de la LOPD, así como del responsable del fichero.

“La comunidad dispone de formularios informativos que se entregan bajo petición directa al Presidente de la comunidad y/o correo electrónico y que también se encuentra expuesto en el tablón de anuncios”

La instalación del sistema de video-vigilancia fue acordada en acta de la Junta General de la comunidad de vecinos del XXXXX de fecha **05/10/2009** en cuyo punto segundo se trata el tema de la “renovación exterior”, siendo acordado por unanimidad de los miembros asistentes; aportando la documentación preceptiva para su análisis por esta Agencia.

La Ley de Propiedad Horizontal establece en su artículo 17 que *“el establecimiento de los servicios de vigilancia... 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”*.

Conviene precisar que una de las cámaras instaladas **APP 6** (documentos nº 4-8), que está ubicada en la fachada exterior de uno de los edificios del inmueble está orientada hacia la **piscina** de uso y disfrute de los miembros de la comunidad.

En este caso conviene indicar que prima la intimidad de las personas que hagan uso y disfrute de la misma, de manera que se deberá proceder a reorientar la cámara en cuestión para evitar la captación y grabado de imágenes de los usuarios durante el horario establecido en periodo estival (vgr. a modo de ejemplo procediendo a su reorientación para captar la puerta de entrada y salida de la misma o el recinto perimetral en su caso).

La Audiencia Nacional realiza una ponderación **caso por caso** entre el interés legítimo del responsable del tratamiento y los derechos y libertades fundamentales de los



afectados, como en Sentencias de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo de 5 de marzo y 31 de mayo de 2012.

No existe inconveniente que en horario nocturno y en el periodo en que la misma permanezca cerrada a los miembros del recinto (vgr. periodo invernal), una vez se produzca el cierre de la piscina, las cámaras se reorienten hacia el interior de la misma con fines de seguridad (vgr. evitar actos de vandalismo, desperfectos, entradas no autorizadas, etc).

Finalmente, se aporta a esta Agencia el preceptivo **documento de seguridad** de la Comunidad de propietarios del XXXXX aplicable a los ficheros que contienen los datos de carácter personal que cumple con los requisitos marcados legalmente (vgr. responsable y/o persona autorizada, medidas, etc).

De acuerdo con lo expuesto, cabe concluir que el recinto consta de un sistema de video-vigilancia instalado con fines de "seguridad del complejo", debidamente inscrito en esta AEPD (código de número *****COD.1**), aprobado por **unanimidad** de los miembros de la comunidad, que dispone de los preceptivos carteles informativos en zona visible, habiendo procedido a informar a los miembros de la comunidad en los términos del art. 5 LOPD (informando de manera suficiente de la forma de obtener el formulario para ejercitar los derechos en el marco de la LOPD).

Por último, poner en conocimiento de las partes que esta Agencia sólo entra a valorar cuestiones propias de la normativa vigente en materia de protección de datos, sin que las demandas civiles o querellas criminales entre las partes sobre cuestiones ajenas al marco competencial de la misma vayan a ser objeto de análisis a los efectos legales oportunos.

IV

La disposición final quincuagésima sexta de la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible (BOE 5-3-2011) ha añadido un nuevo apartado 6 al artículo 45 de la Ley 15/1999 de Protección de Datos 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".

La Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común –que, al decir de su Exposición de Motivos (punto 14) recoge “*los principios básicos a que debe someterse el ejercicio de la potestad sancionadora de la Administración y los correspondientes derechos que de tales principios se derivan para los ciudadanos extraídos del Texto Constitucional y de la ya consolidada jurisprudencia sobre la materia*”- consagra el principio de aplicación retroactiva de la norma más favorable estableciendo en el artículo 128.2 que “*las disposiciones sancionadoras producirán efecto retroactivo en cuanto favorezcan al presunto infractor*”.

En el presente supuesto se cumplen los requisitos recogidos en los apartados a) y b) del citado apartado 6.

De acuerdo con lo señalado,

Por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1.- APERCIBIR (A/00188/2015) a la entidad **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXXX** (Presidente Don **B.B.B.**) 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, con relación a la denuncia por infracción del artículo 6.1 de la LOPD, tipificada como **infracción 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 la Directora 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 entidad denunciada **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXXX** de acuerdo con lo establecido en el apartado 6 del artículo 45 de la Ley 15/1999 para que en el plazo de un mes desde este acto de notificación:

2.1.- CUMPLA lo previsto en el artículo 6.1 de la LOPD.

En concreto se insta al denunciado a la reorientación de la cámara **APP 6 (Documentos 4-8)** por estar captando imágenes de la piscina de uso y disfrute de los miembros de la comunidad, debiendo aportar las imágenes

que estime necesarias que acrediten que la misma no está captando el interior del recinto destinado al uso y disfrute de los bañistas y/o miembros de la comunidad de propietarios.

2.2.- INFORME a la Agencia Española de Protección de Datos del cumplimiento de lo requerido, aportando imagen actual que acredite la reorientación de la cámara **APP 6** hacia la zona perimetral de la piscina o bien hacia la puerta de entrada/salida de la misma, así como aquellos documentos en los que se ponga de manifiesto el cumplimiento de lo requerido en el apartado anterior.

Se le advierte que en caso de no atender el citado requerimiento, para cuya comprobación se abre el expediente de investigación **E/05267/2015**, podría incurrir en una infracción del artículo 37.1.f) de la LOPD, que señala que *“son funciones de la Agencia de Protección de Datos: f) Requerir a los responsables y los encargados de los tratamientos, previa audiencia de éstos, la adopción de las medidas necesarias para la adecuación del tratamiento de datos a las disposiciones de esta Ley y, en su caso, ordenar la cesación de los tratamientos y la cancelación de los ficheros, cuando no se ajuste a sus disposiciones.”*, tipificada como grave en el artículo 44.3.i) de dicha norma, que considera como tal, *“No atender los requerimientos o apercibimientos de la Agencia Española de Protección de Datos o no proporcionar a aquélla cuantos documentos e informaciones sean solicitados por la misma”*, pudiendo ser sancionada con multa de **40.001 € a 300.000 €**, de acuerdo con el artículo 45.2 de la citada Ley Orgánica.

3.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a la entidad denunciada **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXXX**.

4.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a la parte denunciante **D. A.A.A.**.

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.

Mar España Martí
Directora de la Agencia Española de Protección de Datos