



Procedimiento N°: A/00218/2016

RESOLUCIÓN: R/02106/2016

En el procedimiento A/00218/2016, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos frente a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ARENALES PLAYA FASE IV**, en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 10 de agosto de 2015, tiene entrada en esta Agencia escrito de D. **F.F.F. G.G.G.** en representación de D. **C.C.C.A.**, D. **D.D.D. J.J.J.**, D. **E.E.E. I.I.I.** y D^a **B.B.B. H.H.H.** (en adelante los denunciantes), en el que comunica una posible infracción a la LOPD, motivada por la instalación de una cámara de videovigilancia en la zona de los buzones de correspondencia comunitarios del complejo residencial **ARENALES PLAYA FASE IV** situado en la avenida **A.A.A.)** cuyo titular es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ARENALES PLAYA FASE IV** con CIF N°: **H53433165** (en adelante la denunciada).

Los denunciantes manifiestan que se han instalado unas cámaras de videovigilancia en la pared frente a los buzones de la correspondencia, sin previo aviso del presidente de la comunidad y/o de su administrador, sin carteles de aviso y sin acuerdo de la comunidad de propietarios para su instalación.

Aporta poder notarial de representación y reportaje fotográfico de la cámara denunciada.

SEGUNDO: A la vista de los hechos denunciados, en fase de actuaciones previas, el 11 de noviembre de 2015 se solicita información al administrador de la comunidad constando acuse de recibo de 16 de noviembre.

Con fecha 13 de enero de 2016 se solicita información al presidente de la comunidad siendo devuelta la carta por el Servicio de Correos con la indicación “*devuelto por caducado*” al no retirarse la notificación de la Oficina de Correos.

Con fecha 12 de febrero de 2016 se reitera la solicitud de información al administrador de la comunidad constando acuse de recibo de 4 de abril, teniendo entrada en esta Agencia con fecha 12 de abril escrito del administrador de la comunidad de propietarios denunciada en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

- ✓ El responsable del sistema de videovigilancia es la **Comunidad de Propietarios ARENALES PLAYA FASE IV**, BLOQUES DEL XII AL XVI con domicilio en la avenida **A.A.A.)**. Aporta copia de la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- ✓ Se aporta copia del acta de la reunión de la junta de propietarios de 17 de agosto de 2014 en cuyo punto 3º, 2º párrafo se indica que:

“...llegó una carta a la comunidad requiriendo al pago de una presunta

indemnización, carta que fue retirada de correos, pese a ir destinada al Presidente, por una propietaria sin ningún tipo de autorización, que provocó la presentación de una denuncia por violación de correspondencia que se encuentra en tramitación. Lo que a su vez ha acarreado que pusieran medidas de seguridad en la zona de buzones para que esta situación no se vuelva a repetir.

- ✓ La empresa instaladora fue VIDEOCAM PRODUCCIONES S.L. con CIF B96644075. Aporta copia de factura de 10 de junio de 2014 de una cámara y grabador.
- ✓ Las causas que motivaron la instalación son: violación de correspondencia y pérdida de documentación que ha derivado en denuncia contra una persona y apertura de juicio oral. Se aporta copia de toda la documentación judicial relacionada con la denuncia.
- ✓ Aporta fotografía del distintivo informativo que avisa de la existencia de una zona videovigilada que está situado debajo de la cámara con indicación de los datos del responsable.
- ✓ Aporta copia del formulario informativo a disposición de los propietarios y ciudadanos.
- ✓ Solo hay instalada una cámara en la planta baja del Bloque XII, frente a los buzones de la correspondencia destinada a los vecinos, que carece de monitor donde visualizar la imagen. Aporta fotografía de la cámara y del cartel debajo, tres croquis de la ubicación y dos fotografías de la zona de buzones.
- ✓ Las personas con acceso al sistema de videovigilancia son el secretario-administrador y el presidente de la comunidad.
- ✓ Las imágenes no se visualizan directamente, se graban en un disco duro con autodestrucción de imágenes, al pasar 28 días por regrabación.
- ✓ El sistema no está conectado a ninguna Central Receptora de Alarmas.

Mediante diligencia de inspección de 18 de abril de 2016 se ha comprobado que no existe ningún fichero de videovigilancia inscripto en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de Datos cuyo titular sea la comunidad de propietarios denunciada.

TERCERO: Con fecha 14 de junio de 2016, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó otorgar audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a la comunidad de propietarios denunciada, por presunta infracción del artículo 6.1 de la LOPD, tipificada como **grave** en el artículo 44.3.b) de dicha norma.

CUARTO: En fecha 27 de junio de 2016, se notificó el citado acuerdo de audiencia previa al procedimiento de apercibimiento tanto a la comunidad de propietarios denunciada como a la administración de fincas Campos Villodre S.L., 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, a día de hoy no consta que la comunidad denunciada haya hecho alegaciones.

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

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: En el complejo residencial **ARENALES PLAYA FASE IV** situado en la avenida **A.A.A.)**, hay instalada una cámara en la zona común de buzones.

SEGUNDO: El responsable del sistema de videovigilancia denunciado es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ARENALES PLAYA FASE IV** con CIF N°: **H53433165**.

TERCERO: La denuncia la interponen varios vecinos que afirman que no se ha autorizado por la junta de propietarios y tal y como establece la LPH la instalación de esta cámara que capta elementos comunes de la comunidad.

Los representantes de la comunidad aportan copia de un acta de la reunión de la junta de propietarios de 17 de agosto de 2014 para acreditar que cuentan con la autorización de la junta, pero del acta sólo se desprende que en el punto 3º sólo han informado a los vecinos de que se han puesto medidas de seguridad en la zona de buzones, no se somete a votación la instalación de la cámara denunciada.

CUARTO: El 10 de junio de 2014 la empresa VIDEOCAM PRODUCCIONES, S.L. instalada la cámara y un grabador (tal y como figura en la copia de la factura aportada al expediente).

QUINTO: Se ha aportado al expediente tanto fotografía del distintivo informativo que avisa de la existencia de una zona videovigilada, situado debajo de la cámara con indicación de los datos del responsable; como copia del formulario informativo a disposición de los propietarios y ciudadanos.

SEXTO: La cámara no tiene monitor de visualización de imágenes, estas se graban en un disco duro almacenándose por un período de tiempo de 28 días.

SÉPTIMO: Las personas autorizadas para acceder a las imágenes son el secretario-administrador y el presidente de la comunidad de propietarios.

OCTAVO: A día de hoy, transcurrido de sobra el plazo legal para formular alegaciones por parte de la comunidad de propietarios denunciada no consta que se hayan recibido las mismas en esta Agencia.

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

Antes de entrar de lleno en el análisis de la cuestión que aquí nos ocupa, conviene hacer hincapié en los requisitos que debe cumplir un sistema de videovigilancia. Así pues hay que tener en cuenta lo siguiente:

- Respetar el principio de proporcionalidad.
- 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.”

Hay que tener en cuenta que el distintivo del apartado a) debe por un lado avisar de la existencia de una zona videovigilada y por otro debe identificar al responsable del tratamiento o, en caso de grabar imágenes, al responsable del fichero ante el que los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición reconocidos en la LOPD.

- Salvo en el caso de que el tratamiento consista exclusivamente en la reproducción o emisión de imágenes en tiempo real, **cuando se graben imágenes 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

La LOPD atribuye en su artículo 43 la condición de responsables de las infracciones a los **responsables de los ficheros**, concepto definido a efectos de protección de datos de carácter personal, en su artículo 3.d) que entiende por responsable del fichero o del tratamiento a *“la persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, u órgano administrativo, que decida sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento”*.

En el presente caso, la denunciada, **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ARENALES PLAYA FASE IV**, conforme con la definición legal es el responsable del tratamiento de las imágenes grabadas por la cámara y por tanto está sujeto al régimen de responsabilidad recogido en el Título VII de la LOPD.

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 Reglamento de Desarrollo de la LOPD aprobado por el Real Decreto 172072007, de 21 de diciembre (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.”

La decisión de la **instalación de cámaras de videovigilancia en el recinto de una comunidad de propietarios** debe ser aprobado por su junta, según establece la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal (LPH). Así, el artículo 2 de esta ley, dispone en lo que se refiere a su ámbito de aplicación:

“Esta Ley será de aplicación:

- a) A las comunidades de propietarios constituidas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.*
- b) 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 registrarán, 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.

- c) A los complejos inmobiliarios privados, en los términos establecidos en esta Ley.”*

El artículo 14 de la LPH en relación a las competencias de los representantes de la comunidad, 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 necesarias o convenientes para el mejor servicio común.”*

El artículo 17 de la LPH, regula el quórum y el régimen de aprobación de los acuerdos

por la Junta de Propietarios señalando que:

“Los acuerdos de la Junta de propietarios se sujetarán a las siguientes normas:

1. *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, de la información obrante en el expediente se desprende que la comunidad denunciada ha instalado una cámara en la zona comunitaria de los buzones de la correspondencia de los vecinos. No consta que el acuerdo de la comunidad de propietarios se haya adoptado conforme a lo establecido en la LPH para la instalación de esta cámara en un espacio que por la propia función de los buzones conlleva que pasen la mayoría de los vecinos de la comunidad (integrada por varios bloques de apartamentos). El acta que ha presentado el representante de la comunidad no puede darse como válida pues en la misma no se da la opción a los propietarios presentes en la reunión para que voten a favor o en contra de la instalación de la cámara, únicamente se informa a los vecinos que se han adoptado medidas de seguridad en la zona de los buzones debido al robo de correspondencia.

Tal y como ya se ha indicado, no consta que **la comunidad de propietarios haya autorizado la instalación de la cámara denunciada de acuerdo con los requisitos establecidos en la LPH**, por lo que la comunidad denunciada puede estar llevando a cabo un tratamiento de imágenes sin la debida legitimación, lo que supone la vulneración del artículo 6.1 de la LOPD. Esta infracción aparece tipificada como **grave** en el artículo 44.3.b) de la LOPD, que considera como tal:

“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”.

Dicha infracción podría ser sancionada con multa de 40.001 a 300.000 euros, de acuerdo con el artículo 45.2 de la LOPD.

Por último, conviene recordar a la comunidad de propietarios responsable del sistema de videovigilancia que una vez se haya autorizado el mismo por la junta de propietarios, deberá cumplir con el resto de requisitos establecidos en la LOPD, entre otros, cuando las cámaras graban imágenes deberá inscribirse el fichero de videovigilancia en el Registro General de Protección de Datos de esta Agencia. Como ya se ha indicado el responsable del fichero es la comunidad de propietarios por lo que sólo sus representantes están legitimados para acceder a las imágenes, en el caso de que la empresa que tenga contratada como administradora de la comunidad o un tercero ajeno a la comunidad, sea autorizado por esta para acceder a las imágenes deberá hacerlo como encargado de tratamiento cumpliendo con las exigencias del artículo 12 de la LOPD.

V

Asimismo y en consonancia con lo anterior, se debe indicar que la disposición final quincuagésima sexta de la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible, ha añadido un apartado 6 al artículo 45 de la LOPD, 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 concurren 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 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 Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible, 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."*

Así pues el artículo 45.6 de la LOPD, habilita para la aplicación del apercibimiento como paso previo a la apertura de un procedimiento sancionador (en caso de incumplimiento), ya que la aplicación de esta figura es más favorable para el presunto infractor.

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 observa una disminución de la culpabilidad de la comunidad de propietarios imputada teniendo en cuenta que no consta que existan beneficios obtenidos como consecuencia de la comisión de la infracción.

De acuerdo con lo señalado,

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

SE ACUERDA:

1.- APERCIBIR (A/00218/2016) a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ARENALES PLAYA FASE IV** con CIF N°: **H53433165**, responsable del sistema de videovigilancia instalado en la avenida **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, con 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.

2.- REQUERIR a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ARENALES PLAYA FASE IV** con CIF N°: **H53433165**, de acuerdo con lo establecido en el apartado 6 del artículo 45 de la Ley 15/1999 para que acrediten en el **plazo de un mes** desde este acto de notificación lo siguiente, (abriéndose el expediente de actuaciones previas n°: **E/04507/2016** para el control del cumplimiento de lo aquí requerido):

- ✓ **cumplan lo previsto en el artículo 6.1 de la LOPD**. En concreto se insta a la comunidad denunciada a **justificar**:
 1. Que tienen autorización de la junta de propietarios de su comunidad, para instalar una cámara en la zona de los buzones que capta elementos comunes.
 2. En caso de no tener dicha autorización, la retirada de la cámara.

Pueden acreditar la adopción de estas medidas, por medio, por ejemplo, de copia del acta de la junta de propietarios en la que se autorice la colocación de la cámara, o de fotografías que evidencien la retirada de la misma.

- ✓ **informen a la Agencia Española de Protección de Datos del cumplimiento de lo requerido** en el punto anterior, acreditando dicho cumplimiento.

3.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ARENALES PLAYA FASE IV** con CIF N°: **H53433165**.

4.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a D. **F.F.F. G.G.G.**.

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 RLOPD.

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.

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