

Procedimiento N°: A/00256/2014

RESOLUCIÓN: R/02981/2014

En el procedimiento A/00256/2014, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del EDIFICIO XXXXX (FASE II)**, vista la denuncia presentada por D. **C.C.C.** y en base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 21 de octubre de 2013, tiene entrada en esta Agencia escrito de D. **C.C.C.** (en lo sucesivo el denunciante), en el que comunica una posible infracción a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), motivada por la instalación de una cámara de videovigilancia en el garaje comunitario situado en la calle **A.A.A.**, cuyo titular es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del EDIFICIO XXXXX (FASE II)** (en adelante el denunciado).

El denunciante manifiesta que el ex presidente y el actual presidente de la comunidad de propietarios denunciada, ordenaron instalar una videocámara en el garaje del edificio donde tiene la plaza nº 29 y el trastero nº13, sin contar con la autorización de la junta de propietarios. El sistema de videovigilancia carece también de distintivo informativo que avise de la existencia de una zona videovigilada y que identifique al responsable del fichero.

Aporta foto de la ubicación de la cámara de grabación y foto de la plaza de aparcamiento nº 29 de su propiedad.

SEGUNDO: Con fecha 15 de enero de 2014 se solicita información a D. **B.B.B. B.B.B.** teniendo entrada en esta Agencia con fecha 31 de escrito realizado por la entidad **COMUNIDADES EMPERATRIZ**, administradora de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO XXXXX FASE II** en el que pone de manifiesto lo siguiente:

- ✓ D. **B.B.B.** ha sido Presidente de la comunidad denunciada hasta el 7 de Junio de 2013, cesando en esa fecha y no ostentando en la actualidad cargo alguno en la Comunidad de Propietarios. No ha intervenido a título personal en el proceso de instalación de las cámaras de videovigilancia.
- ✓ En la junta de propietarios celebrada el día 17 de Junio de 2013, en el punto 5.1 del orden del día, la Comunidad adoptó el acuerdo de colocar un sistema de videovigilancia, facultando al Presidente de la Comunidad para el estudio de los presupuestos y la ejecución de los trabajos (se acompaña convocatoria de la Junta General Ordinaria).
Se aporta copia de Convocatoria de 11 de junio de 2013 de la Junta General Ordinaria a celebrar el 17 de junio, dirigida a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDF. XXXXX PORTALES 5-6-7-8, cuyo punto 5.1 trata de "*Acuerdos a adoptar sobre colocación de Cámaras de Videovigilancia*".

- ✓ La comunidad denunciada se encontraba en el proceso de instalación de las cámaras, una vez finalizado el mismo, señalan que procederán a tramitar toda la documentación relativa al sistema instalado.

A través de diligencia de consulta de 5 de agosto de 2014 al Registro General de Protección de Datos por parte del Servicio de Inspección se ha comprobado que existe un fichero de VIDEOVIGILANCIA cuyo responsable es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXXX II** con código de inscripción nº *****CÓD.1.**

TERCERO: Con fecha 14 de octubre de 2014, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos acordó otorgar audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXXX II**, 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 20 de octubre de 2014, se notificó el citado acuerdo de audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a la Administración de Comunidades del 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.

La Comunidad de Propietarios denunciada fue notificada a través de publicación en el BOE de 22 de noviembre de 2014.

QUINTO: Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones al acuerdo de audiencia previa al apercibimiento, el 12 de noviembre de 2014, se registra en esta Agencia, un escrito con las alegaciones de Comunidades Emperatriz (administración de la comunidad de propietarios denunciada), en el que pone de manifiesto lo siguiente:

- La comunidad de propietarios no conocía la existencia de la instalación en el garaje de una videocámara tal y como indica el denunciante, antes de la instalación autorizada en la Junta celebrada el 17 de junio de 2013. De tal forma, que si existía esa cámara debió ser instalada por algún vecino a título particular sin que le constase ni al Presidente ni al Administrador de la comunidad.
- Por la razón anterior, se desconocía dónde estaba ubicada esa cámara.
- Las cámaras que actualmente están instaladas en el garaje comunitario se han colocado en cumplimiento de la cuerda alcanzado en la Junta de Propietarios celebrada el 17 de junio de 2013.
- Este sistema de videovigilancia cuenta con todos los requisitos legales y el fichero resultante ha sido inscrito en el Registro General de Protección de Datos.

SEXTO: Con fecha de 19 de noviembre de 2014 se registra en esta Agencia escrito del denunciante mediante el que se persona en el procedimiento como interesado.

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

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: En el garaje comunitario situado en la calle **A.A.A.**, hay instalado un sistema de videovigilancia.

SEGUNDO: El titular del sistema de videovigilancia es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del EDIFICIO XXXXX (FASE II)**.

TERCERO: La comunidad afirma que el sistema ha sido autorizado en la Junta de Propietarios celebrada el 17 de junio de 2013 pero no aporta copia del acta de la misma.

CUARTO: Mediante diligencia de inspección de 5 de agosto de 2014 de consulta al Registro General de Protección de Datos se comprueba que existe fichero de videovigilancia inscrito con el código *****CÓD.1** y cuyo titular es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del EDIFICIO XXXXX (FASE II)**.

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. 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. 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

Llegados a este punto, conviene realizar una matización en relación con el objeto de este procedimiento. El denunciante afirma que existía una cámara instalada en el garaje anterior a la celebración de la Junta de Propietarios celebrada el 17 de junio de 2013 y que pertenecía al anterior presidente, pero no ha aportado ningún elemento de prueba que acredite dicha circunstancia. Además la comunidad denunciada niega este hecho y sólo reconoce la existencia de un sistema de videovigilancia autorizado en la Junta de Propietarios anteriormente citada. Es este el sistema que se analiza en este procedimiento.

IV

En el garaje comunitario situado en la calle **A.A.A.**, se ha instalado un sistema de videovigilancia. La captación de imágenes a través de videocámaras constituye un tratamiento de datos personales, cuyo responsable se identifica, en el presente caso, con la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del EDIFICIO XXXXX (FASE II)**, toda vez que es quien decide sobre la finalidad, contenido y uso del citado tratamiento.

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 en lugares comunitarios debe ser aprobada 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 comunidad denunciada afirma que el sistema de videovigilancia está instalado y que fue autorizado en la Junta de Propietarios celebrada el 17 de junio de 2013 sin embargo **no aporta copia del acta de la misma para acreditar la veracidad de dicha circunstancia.**

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.”

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 falta de acreditación del consentimiento, mediante la presentación del acta de la Junta de Propietarios que autoriza la instalación del sistema de videovigilancia denunciado supone la vulneración del artículo 6.1 de la LOPD.

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 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 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 imputada 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/00256/2014) a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del EDIFICIO XXXXX (FASE II)**, 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 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 la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del EDIFICIO XXXXX (FASE II)**, 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 un nuevo expediente de actuaciones previas para el control y seguimiento de las medidas requeridas):

- ✓ **cumpla lo previsto en el artículo 6.1 de la LOPD.** En concreto se insta a la comunidad denunciada a **justificar** que tal como afirma ha autorizado la instalación del sistema de videovigilancia denunciado mediante su aprobación en la Junta de Propietarios celebrada el 17 de junio de 2013.

Puede acreditar esta circunstancia, mediante copia del acta de la junta de propietarios en la que se autorice la instalación de un sistema de videovigilancia en el garaje comunitario.

- ✓ **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 los documentos mencionados 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 al **Presidente** y a la **Administración** de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del EDIFICIO XXXXX (FASE II)**.

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