



Procedimiento N°: A/00270/2015

RESOLUCIÓN: R/03144/2015

En el procedimiento A/00270/2015, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos a la entidad **COMUNIDAD PROPIETARIOS "(C/.....1)"**, vista la denuncia presentada por Doña **A.A.A.** y en virtud de los siguientes,

HECHOS

PRIMERO. Con fechas: 5 y 26 de diciembre de 2014, 9 de febrero, 5 de marzo y 30 de julio de 2015, tienen entrada en esta Agencia escritos remitido por Dña. **A.A.A.** (en adelante la denunciante) comunicando posible infracción a la Ley Orgánica 15/1999 motivada por la existencia de cámaras de video-vigilancia en el inmueble comunitario sito en (C/.....1) (**ILLES BALEARS**) cuyo titular es **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "XXXX"** con CIF **H******* (en adelante la denunciada). En concreto manifiesta lo siguiente:

*"la Presidenta de la citada Comunidad de Propietarios ha instalado un sistema de cámaras en zonas comunes del inmueble **sin permiso ni autorización previa** por parte de la Junta de propietarios. Una de las cámaras ubicada en el descansillo del primer piso, se encuentra orientada hacia la entrada de la vivienda que ocupa por sentencia judicial. Periódicamente se cambia la orientación de las cámaras que integran el sistema. No existe fichero de videovigilancia inscrito en el Registro General de Protección de Datos. Añade que la finalidad del sistema es la de prevenir el vandalismo que sufren en la zona y a la vez controlar a los vecinos del edificio. Al efecto, existe una nota ubicada en el bajo y en el primer piso del inmueble, firmada por la Presidenta de la Comunidad, en la que se informa: "... que se van a utilizar las imágenes captadas por las cámaras con fines judiciales... las cámaras se encuentran distribuidas por la Comunidad, algunas de las cuales son camufladas y se advierte con ello a los presuntos vecinos que hayan cometido los últimos actos vandálicos acaecidos en la Comunidad...". Asimismo comunica que en el mes de julio de 2015 se han instalado carteles informativos de zona videovigilada en los que se identifica a la Comunidad de Propietarios del "Edificio Marina" como responsable ante quien poder ejercitar los derechos junto a otros carteles de la empresa Secúritas Direct en relación al servicio de alarma Verisure. A su vez informa que con fecha 23 de julio de 2015 sufrió un allanamiento de morada por parte de la Presidenta de la Comunidad, hecho que denunció debidamente ante la DGP-Comisaría de Ibiza".*

Adjunta a la denuncia: (1) documentación fotográfica en soporte papel y CD y (2) copia del atestado de denuncia nº ******/15** formulada ante la DGP con fecha 24 de julio de 2015.

SEGUNDO. Con fechas 8 de abril y 26 de mayo de 2015 se solicita información al titular del sistema, resultando las mismas devueltas por el servicio de Correos con la indicación

“AUSENTE REPARTO”.

- 1.1** Previa diligencia telefónica de inspección, con fecha 25 de junio de 2015 se solicita a la ADMINISTRACIÓN DE FINCAS **D. B.B.B.**, información relativa al sistema de videovigilancia instalado en la Comunidad de Propietarios “Edificio Marina”.

Teniendo entrada en esta Agencia escritos de fechas: 15 y 22 de julio y 3 de agosto de 2015, en los cuales el Administrador de la citada Comunidad manifiesta:

La Comunidad de Propietarios “Edificio Marina” es la responsable del sistema de cámaras instalado en el edificio sito en (C/.....1) de **Ibiza**.

Respecto al acuerdo de instalación adoptado por la Comunidad de Propietarios, la Presidenta ha realizado una consulta y recabado un listado de aquellos propietarios que están de acuerdo.

Al efecto se acompaña en documento **Doc.1** copia de la certificación emitida con fecha 17 de diciembre de 2014 por el Secretario-Administrador de esa Comunidad, en la cual pone de manifiesto: *“Dña. **C.C.C.** ha realizado consulta a los propietarios del edificio para que dieran el visto bueno a la instalación de videocámaras ... facilitando la relación que se adjunta a la presente certificación con los propietarios que están de acuerdo... Una vez revisada la relación que se me ha hecho llegar conjuntamente con los representantes de Secúritas Direct S.L.U y con la Presidenta de la Comunidad, puedo comprobar y verifico que en la citada relación constan 27 propietarios de apartamentos, 7 de estudios y 5 de locales... lo que representa el 63,41% de propietarios del total de apartamentos y estudios y el 70,83% del total de apartamentos y estudios del edificio...”*

SECÚRITAS DIRECT ESPAÑA S.A.U (en adelante la empresa de seguridad) realizó la instalación del sistema.

Se anexa copia del contrato de Servicio de Seguridad número *********, sin conexión a central de alarmas, suscrito entre las partes con fecha 18 de diciembre de 2014 y cuyo objeto es la “instalación y mantenimiento de un sistema compuesto por dos cámaras” (**Doc. 1bis**).

Con motivo de numerosos actos vandálicos y malas conductas que se venían produciendo en el edificio de esta Comunidad se acordó la instalación de cámaras de videovigilancia, cuya finalidad es evitar y disuadir los actos referidos.

Existen carteles informativos de zona videovigilada localizados en el acceso al portal (interior y exterior) y en el acceso al sótano.

Asimismo la Comunidad dispone de modelos de formularios informativos sobre el tratamiento de datos con fines de videovigilancia debidamente cumplimentados y en los cuales se identifica a la Comunidad de Propietarios como responsable del fichero denominado VIDEOVIGILANCIA.

Se aporta reportaje fotográfico de los carteles (**Doc's 2-6**) y copia del formulario informativo (**Doc.7**).

*El sistema está compuesto por dos cámaras modelo megapíxel, ubicadas en áreas interiores comunitarias (entrada y pasillo) según se indica en plano de situación adjunto (**Doc.8**).*

Atendiendo a la información presentada por la empresa de seguridad en el documento **Doc. 1bis**: “El sistema de videovigilancia se instala en modo local como elemento de captación y grabación de imágenes, bajo la exclusiva responsabilidad del cliente. Añade que el modelo de cámara megapíxel dispone de las opciones de zoom, audio y rotación”.

En documento gráfico (**Doc's: 10-13 y 20-21**) se adjuntan fotografías de las cámaras y de las imágenes captadas por las mismas, de cuyo análisis se desprende que la cámara 1 capta el área interior del portal de acceso al inmueble y la cámara 2 recoge un área de pasillo comunitario que da acceso a varias viviendas.

No existen monitores de visualización de imágenes propios del sistema.

Las cámaras disponen de un sistema de videograbación continuada y almacenan las imágenes captadas por un tiempo máximo de dos días.

Para acceder a las grabaciones es necesario conectarse a un sistema de consulta que requiere autenticación de usuario. Su acceso está limitado a la Presidenta de la Comunidad.

Por parte de esta Comunidad y tras comprobar que el fichero de videovigilancia no figuraba inscrito en el Registro General de Protección de Datos, se ha procedido a solicitar dicha inscripción.

Al respecto se aporta: (1) reportaje fotográfico (**Doc.22.bis**), (2) copia de la solicitud telemática de inscripción de fichero de fecha 9 de julio de 2015 (**Doc.22**) y (3) copia del “Documento de Seguridad y Anexos” respecto a los ficheros responsabilidad de la Comunidad de Propietarios “Edificio Marina” (**Doc.23**).

Respecto a la nota informativa expuesta en el tablón de anuncios de esta Comunidad, se reitera y manifiesta que las únicas cámaras instaladas son las descritas en los apartados anteriores.

- 1.2** Mediante diligencia de inspección de fecha 6 de agosto de 2015, se constata la inscripción del fichero denominado **VIDEOVIGILANCIA** con el código *****CÓD.1**, cuyo responsable figura **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/.....1)**.

TERCERO: Con fecha 1 de octubre de 2015, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó someter a trámite de audiencia previa el presente procedimiento de apercibimiento **A/00270/2015**. Dicho acuerdo fue notificado a la parte denunciante y al denunciado.

CUARTO: Con fecha **13/11/2015** se procede a publicar en el B.O.E (Suplemento de notificaciones) anuncio de notificación del acuerdo de audiencia ante la imposibilidad de

notificación en el domicilio.

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5, 60.2 y 61 de la Ley 30/92, 26 de noviembre (LRJ-PAC) y para que sirva de notificación al interesado que se indica a continuación se hace público que por la Directora de la AEPD se ha dictado resolución en el marco del expediente A/00270/2015”.

HECHOS PROBADOS

PRIMERO. Con fecha **27/11/2014** se recibe en esta Agencia escrito de Doña **A.A.A.** mediante el que pone en conocimiento de esta Agencia los siguientes “hechos:

“...colocación de un sistema de cámaras de video-vigilancia en la comunidad de propietarios, sin tener conocimiento la Junta de propietarios y sin contar con el preceptivo cartel informativo en las zonas de acceso al inmueble...”-folio nº1--.

SEGUNDO. Consta acreditado del material fotográfico aportado que existen en el inmueble denunciado cámaras de seguridad, así como que se ha colocado en el tablón de anuncios una “Nota informativa” en dónde se informa expresamente a los vecinos **“que existen cámaras camufladas”.**

TERCERO. Consta acreditado según escrito de fecha **15/07/2015** remitido por el Administrador de la comunidad que existen carteles informativos (puerta de acceso) que indican que se trata de una zona video-vigilada indicando expresamente el responsable del fichero: **Comunidad de propietarios (C/.....2).**

CUARTO. Consta acreditado que en fecha **24/07/15** se ha procedido a la inscripción en el Registro general de la AEPD el fichero denominado **“Videovigilancia”** con código de registro *****CÓD.1, cuyo responsable es CP. (C/.....1)--.**

QUINTO. En fecha **01/10/2015** se procede por esta Agencia a emitir acuerdo de audiencia previa al apercibimiento, dando la posibilidad a la parte denunciada a realizar cuantas alegaciones estimara oportunas, así como a aportar todas las pruebas que considerara necesarias en orden a ejercitar su derecho a la defensa.

SEXTO. En fecha **12/11/2015** se procede por esta Agencia a publicar en el B.O.E (Boletín Oficial del Estado) la resolución por la que se procede a la **notificación** del Acuerdo de Audiencia previa, ante la imposibilidad de notificación en el domicilio.

Transcurrido el plazo establecido legalmente no se ha procedido a realizar alegación alguna de la parte denunciada en relación a los “hechos” objeto de denuncia, por lo que esta Agencia no ha podido constatar el cumplimiento de la legalidad en la instalación del sistema de cámaras instalados en el inmueble anteriormente citado.

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

La instalación de las cámaras de vigilancia tiene muchas aristas que tener en cuenta antes de ser adoptada su presencia en las comunidades, ya que tiene una amplia afectación de materias a considerar, entre las que se encuentran el derecho a la imagen, el alcance del quórum exigido por la LPH –[Ley Propiedad Horizontal](#)- para la adopción del acuerdo, la proporcionalidad en la adopción de la medida para prevenir la delincuencia en la comunidad y la alegación de la afectación de los derechos de algunos comuneros que consideran más importante la protección personal de su derecho constitucional a la propia imagen y la privacidad de su entorno que las razones de protección y seguridad que puedan alegarse en justificación de la inclusión en un orden del día de la instalación de las cámaras de seguridad.

El art. 17 LPH (Ley de Propiedad Horizontal) exige para la instalación de un sistema de video-vigilancia la adopción de acuerdo por **3/5**, quedando obligados todos al pago de alcanzarse ese quórum, que sabido es que no debe conseguirse en la misma junta, sino que hay que estar a la espera del resultado del voto presunto para calcular si con la no oposición de los ausentes se llega a los 3/5.

*“El establecimiento o supresión de los servicios de portería, conserjería, **vigilancia** u otros servicios comunes de interés general, supongan o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, **requerirán 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”.*

Por lo tanto, la instalación de cámaras de video vigilancia en zonas comunes del edificio no se puede realizar sin consentimiento de la Comunidad, sin que puedan servir para excluir dicha exigencia los principios de proporcionalidad y finalidad que derivan de lo dispuesto por el art. 4 de la Instrucción 1/2006 del Director de la Agencia.

El art. 6 LOPD (LO 15/99) dispone: *““El tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el **consentimiento inequívoco** del afectado, salvo que la ley disponga otra cosa”.*

Por tanto, el Presidente de la comunidad de propietarios para instalar cámaras de video-vigilancia en zonas comunes del edificio, necesita del consentimiento de los miembros (vecinos) del inmueble, de manera que **debe** seguir el procedimiento establecido **de convocar junta previa inclusión en el orden del día de esta cuestión** y alcanzándose el quórum de **3/5** en la doble mayoría y sin que sea preciso, como sabemos, que se alcance en la misma junta, sino estando a la espera del voto presunto.

En este caso, aunque el sistema de video-vigilancia cumple con la mayoría de los requisitos establecidos legalmente (vgr. cuenta con el cartel informativo, se ha procedido a la inscripción del fichero en el registro de la AEPD, etc) sin embargo, no consta acreditado **documentalmente** que la instalación del mismo se haya realizado con el consentimiento de las 3/5 partes de los miembros de la comunidad vecinal convocados expresamente por medio de Junta ordinaria o en su caso, “extraordinaria” con expresa indicación del orden del día a tratar.

*“Cualquier propietario podrá pedir que la Junta de propietarios estudie y se pronuncie sobre **cualquier tema de interés para la comunidad**; a tal efecto dirigirá escrito, en el que especifique claramente los asuntos que pide sean tratados, al Presidente, el cual los incluirá en el orden del día de la siguiente Junta que se celebre”*

Los “hechos” anteriormente expuestos de acreditarse que la instalación del sistema de video-vigilancia se ha realizado al margen de convocatoria de los miembros de la comunidad vecinal (art. 16 LPH y 17 LPH) supondría que la instalación del mismo no tiene el respaldo legal requerido en estos casos, por lo que el mismo contravendría la legalidad vigente; produciéndose “*un tratamiento de las imágenes no consentido*” en los términos del contenido del art. 6 LOPD; actuación constitutiva de una presunta **infracción grave** tipificada como tal en el art. 44.3 letra b) LOPD.

III

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”*.

Por tanto, cabe concluir que concluidos los plazos marcados legalmente, no se ha producido alegación alguna en derecho en relación a los hechos objeto de denuncia, ni se ha procedido a acreditar fehacientemente el cumplimiento de medida alguna tendente a evitar la afectación de los derechos reconocidos en el marco de la LOPD; motivo por el que por parte de esta Subdirección General de Inspección de Datos se ordena la apertura del procedimiento con número de referencia **E/07316/2015** en orden a que se realicen las investigaciones oportunas.

De acuerdo con lo señalado,

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

SE ACUERDA:

1.- APERCIBIR (A/00270/2015) a la entidad **COMUNIDAD PROPIETARIOS "(C/.....1)"** 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 **COMUNIDAD PROPIETARIOS "(C/.....1)"** 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.

2.2.- INFORME a la Agencia Española de Protección de Datos del cumplimiento de lo requerido, realizando alegaciones en derecho, así como aquellos documentos en los que se ponga de manifiesto el cumplimiento de lo requerido en el apartado anterior (vgr. aportación del acta de la Junta en dónde se acordó por la mayoría exigida legalmente la instalación del sistema de video-vigilancia) y cualquier otro que considere conveniente.

Se le advierte que en caso de no atender el citado requerimiento, para cuya comprobación se abre el expediente de investigación **E/07316/2015**, 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 PROPIETARIOS "(C/.....1)"**.

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