



Procedimiento Nº: A/00322/2017

RESOLUCIÓN: R/03513/2017

En el procedimiento A/00322/2017, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos frente a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/...1)** en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 4 de octubre de 2016, tienen entrada en esta Agencia dos escritos de D. **A.A.A.** en representación de D^a **B.B.B.** (en lo sucesivo la denunciante), en los que comunica una posible infracción a la LOPD, motivada por la instalación de un sistema de videovigilancia por un lado en el garaje de la **(C/...1)** y por otro lado en el vestíbulo del portal del edificio de la **(C/...1)** cuyos titulares respectivamente son la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PÁRKING (C/...1)** con CIF nº: *****CIF.1** y la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/...1)** con CIF nº: *****CIF.2** (en adelante los denunciados).

La denunciante manifiesta que algunas de las cámaras instaladas captan imágenes de la vía pública, que no existen carteles informativos de la existencia de una zona videovigilada y que no han notificado la creación del fichero de videovigilancia al Registro General de Protección de Datos. Aporta fotografías de las cámaras del aparcamiento y del campo de visión de la cámara situada en el portal.

SEGUNDO: Con fecha 6 de marzo de 2017 se solicita información respecto de los sistemas de videovigilancia denunciados a las comunidades de propietarios responsables de los mismos, teniendo entrada en esta Agencia con fechas 27 y 28 de marzo de 2017 escritos de D. **C.C.C.**, en representación de las dos comunidades de propietarios.

De la documentación aportada por el Administrador de Fincas, a requerimiento de la Inspección de Datos, se desprende que en la finca sita en **(C/...1) - BARCELONA** se han constituido dos comunidades de propietarios, una conformada por los propietarios de las viviendas y otra por los propietarios de las plazas de garaje. Dichos inmuebles, tanto viviendas como plazas de garaje se ubican en el mismo edificio y comparten el mismo acceso exterior para las personas. Cada una de las comunidades de propietarios constituidas tiene un número CIF diferente.

1.- Respecto al sistema de videovigilancia instalado en **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARKING (C/...1)** en el escrito de su representante se pone de manifiesto lo siguiente:

- ✓ El sistema de videovigilancia ha sido instalado por la empresa ALTA SEGURETAT DE CATALUNYA, S.L. Aportan copia del contrato de instalación suscrito con dicha empresa el día 30 de octubre de 2005.
- ✓ Respecto de la finalidad por la cual se han instalado las cámaras, indican que por

motivos de seguridad para disuadir de posibles robos en la finca.

- ✓ Aportan reportaje fotográfico de los carteles en los que se informa de la existencia de una zona videovigilada, de lo que se desprende que dichos carteles están colocados en distintas zonas del inmueble, incluyendo la puerta de entrada al edificio y puerta de acceso al garaje. Dichos carteles informan del responsable ante el que se puede ejercitar los derechos reconocidos en la LOPD, figurando como responsable del fichero en algunos carteles, la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/...1)** y en otros la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARKING - (C/...1)**.
- ✓ Aportan plano en el que se indica la ubicación de las cámaras y fotografías de las cámaras y de las imágenes que captan, de lo que se desprende que hay instaladas un total de 4 cámaras, dos de ellas están instaladas en el interior del parking, una en el exterior del parking, orientada hacia la puerta de entrada de vehículos y la cuarta en el vestíbulo de entrada al edificio orientada hacia la puerta de entrada de personas.
- ✓ Aportan fotografía del monitor en el que se reproducen las imágenes captadas por las cámaras y del grabador. Según consta en el plano aportado, estos dispositivos se ubican en un despacho en la planta de entrada.
- ✓ Aportan certificado de la empresa instaladora en el que consta que el sistema de videovigilancia cuenta con un sistema de grabación para 17 días y que el sistema regraba sobre las imágenes ya existentes.
- ✓ Aportan copia del acta de la Junta Ordinaria de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARKING - (C/...1)** de fecha 1 de marzo de 2005, en cuyo punto quinto, se faculta al presidente para encargar la instalación de cámaras (se entiende implícito el consentimiento para la instalación de las cámaras).
- ✓ Aportan copia del acta de la Junta Ordinaria de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARKING - (C/...1)** de fecha 28 de septiembre de 2016, sin firma, en cuyo punto 5 se aprueba que las copias de las grabaciones de las cámaras de videovigilancia únicamente se facilitarán a requerimiento de la autoridad judicial, fiscal y de los cuerpos y fuerzas de seguridad del Estado.
- ✓ Las solicitudes de derecho de acceso a las imágenes se regirán por la normativa vigente en materia de protección de datos. El presidente de la Comunidad habrá de ser informado y deberá dar la correspondiente autorización.

2.- En relación con el sistema de videovigilancia instalado en **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/...1)** en el escrito de su representante se pone de manifiesto lo siguiente:

- ✓ En la contestación al requerimiento de la inspección de datos dada por la comunidad de propietarios del parking, ya se ha aportado toda la documentación, por cuanto dicha comunidad es la suscriptora del contrato de instalación del sistema con la empresa instaladora, ya que todas las cámaras están ubicadas en el parking, a excepción de una que está instalada en el

vestíbulo donde hay otra entrada al parking.

- ✓ **Está cámara se ubica en el vestíbulo del portal de acceso al edificio y se orienta hacia la entrada**, a través de cuyo cristal se puede ver la vía pública, tal y como se aprecia en la imagen de la zona de captación de esta cámara aportada con las alegaciones de la comunidad de propietarios del parking.
- ✓ Se aporta copia de dos actas de junta de propietarios de 6 de abril y 28 de septiembre de 2016 de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1)** en ninguna de ellas se hace mención expresa al consentimiento de los propietarios para la instalación de la cámara en el portal del edificio, aunque sí que se hace referencia al acceso a las grabaciones de las cámaras tanto del parking como del vestíbulo.

Consta en el Registro General de Protección de Datos la inscripción de un fichero denominado “*videovigilancia*” con el código *****COD.1** cuyo responsable es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/...1)**.

Consta en el Registro General de Protección de Datos la inscripción de un fichero denominado “*videovigilancia*” con el código *****COD.2** cuyo responsable es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PARKING (C/...1)**.

TERCERO: Con fecha 21 de septiembre de 2017, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó otorgar audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a la comunidad denunciada, por presunta infracción del artículo **6.1** de la LOPD, tipificada como **grave** en el artículo **44.3.b)** de dicha norma.

CUARTO: Con fecha 22 de septiembre de 2017 se intentó notificar a través del Servicio de Notificaciones Electrónicas y Dirección Electrónica Habilitada, el acuerdo citado en el punto anterior a la comunidad de propietarios denunciada, siendo rechazada automáticamente la notificación el 2 de octubre de 2017.

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 **vestíbulo del portal de acceso** al edificio de la (C/...1) **de Barcelona** hay instalada una cámara de videovigilancia.

SEGUNDO: El responsable del sistema de videovigilancia denunciado es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1)** con CIF nº: *****CIF.2**.

TERCERO: En la puerta de entrada al edificio hay expuesto un cartel que avisa de la existencia de una zona de videovigilancia y que incluye los datos identificativos del responsable del fichero. La cámara graba imágenes por lo que hay fichero de

videovigilancia inscrito con el código *****COD.1** apareciendo como responsable la comunidad denunciada.

CUARTO: A pesar de que la comunidad denunciada afirma que ha autorizado en junta de propietarios la instalación de la cámara, no lo ha acreditado. Ha aportado copia de dos actas de la junta de 6 de abril y 28 de septiembre de 2016 en las que se hace referencia al acceso a las grabaciones de las cámaras tanto las situadas en el garaje (pertenecientes a la comunidad de propietarios del parking) como a la situada en el vestíbulo del edificio pero en ninguna de estas actas se hace mención expresa a la autorización por parte de los propietarios del edificio para la instalación de la cámara del vestíbulo.

QUINTO: Tal y como se ha indicado en el punto quinto de los antecedentes, no consta que la comunidad denunciada haya realizado alegaciones al acuerdo de audiencia previa al apercibimiento.

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 y a título meramente informativo, cabe recordar los requisitos que debe cumplir el tratamiento de imágenes a través de un sistema de videovigilancia:

- 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

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 1720/2007, 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.”

En las comunidades de propietarios la forma en que debe expresarse el consentimiento para grabar zonas comunes debe respetar, el régimen que rige la forma de tomar acuerdos de las comunidades de propietarios, establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal (LPH). Concretamente el artículo 17 de esta 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, del análisis de la documentación obrante en el expediente, se desprende que la **Comunidad de Propietarios del Parking de la (C/...1)** ha acreditado que su sistema de videovigilancia cumple con los requisitos de la LOPD, mientras que no ocurre lo mismo con la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1)** pues no ha acreditado que se haya aprobado en Junta de Propietarios la instalación de la cámara que se encuentra situada en el vestíbulo del portal de acceso al edificio. No puede entenderse que el consentimiento que la comunidad del parking otorga para las tres cámaras situadas en el aparcamiento, incluya también la cámara del portal pues hay constituidas dos comunidades de propietarios diferentes y el portal de acceso al edificio forma parte de la comunidad de propietarios del edificio, que por tanto es la titular de esta cámara y la responsable del fichero de videovigilancia derivado de la misma (así se recoge en la inscripción del mismo en el Registro General de Protección de Datos).

Tal y como se ha indicado, no consta la autorización de la comunidad de propietarios del edificio para instalar una cámara en el portal de acceso al mismo captando elementos comunes y a todas las personas que se encuentren o pasen por allí, por lo que se estaría llevando a cabo un tratamiento de imágenes sin la debida legitimación, vulnerándose el 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 puede ser sancionada con multa de 40.001 a 300.000 euros, de acuerdo con el artículo 45.2 de la LOPD.

IV

Finalmente y en relación con lo anterior, debe indicarse que la disposición final quincuagésima sexta de la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible, añadió 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 establece:

“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 apartado 6 del artículo 45 de la LOPD, habilita para la **aplicación del apercibimiento como paso previo a la apertura de un procedimiento sancionador** (en caso de incumplimiento de las medidas requeridas por esta Agencia), ya que la aplicación de esta figura es más favorable para el presunto infractor.

En el presente supuesto se aplicará el apercibimiento pues se cumplen los requisitos recogidos en los apartados a) y b) del citado artículo 45.6 de la LOPD, es decir estamos ante hechos constitutivos de una infracción grave y la comunidad denunciada no ha sido sancionada ni apercibida por esta Agencia con anterioridad. Junto a ello se observa una disminución de su culpabilidad ya que no consta que su actividad esté relacionada con el tratamiento de datos de carácter personal o 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/00322/2017) a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1) con CIF nº: *****CIF.2** como responsable del sistema de videovigilancia instalado en el vestíbulo del portal de acceso a su edificio, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45.6 de la LOPD, en 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 DE LA (C/...1)** de acuerdo con lo establecido en el apartado 6 del artículo 45 de la LOPD para que acredite en el **plazo de un mes** desde este acto de notificación lo siguiente:

1.- Cumpla lo previsto en el artículo 6.1 de la LOPD. En concreto se insta a la comunidad denunciada a **justificar** que la junta de propietarios ha dado su autorización, emitida cumpliendo los requisitos de la LPH, para instalar una cámara en el vestíbulo del portal de acceso al edificio, para grabar y captar imágenes de los lugares comunes; en caso contrario, deberá acreditar la retirada de la cámara. Puede justificar la adopción de estas medidas, por medio, por ejemplo, de fotografías que evidencien la retirada de la cámara o la aportación de copia del acta de la reunión de la junta de propietarios en la que se autorice la instalación de la cámara.

2.- 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).

Se le informa de que en caso de no atender el citado requerimiento, podría incurrir en una infracción tipificada en el artículo 44 de la LOPD y sancionable de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la citada Ley Orgánica.

3.- NOTIFICAR la presente Resolución a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA (C/...1)** y al Administrador de fincas de la misma 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.

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 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, 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