



Procedimiento N°: A/00380/2015

**RESOLUCIÓN: R/00231/2016**

En el procedimiento A/00380/2015, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos en relación con la vivienda situada en la calle **(C/.....1) de GUADALAJARA**, en virtud de denuncia presentada ante esta Agencia por D. **A.A.A.**, en base a los siguientes,

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** Con fecha de 14 de octubre de 2013, tuvo entrada en esta Agencia escrito de D. **A.A.A.** (en adelante 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 cámaras de videovigilancia en la vivienda situada en la calle **(C/.....1) de GUADALAJARA** sin autorización de la comunidad de propietarios.

Se aportaban fotografías de la puerta 3ºB donde se aprecia una cámara en la jamba derecha de la puerta junto con un cartel que avisa de grabación las 24 horas.

**SEGUNDO:** A la vista de los hechos denunciados, se realizaron por los Servicios de Inspección de esta Agencia actuaciones previas con objeto de determinar si el tratamiento de los datos personales que se realiza, a través del citado sistema de videovigilancia, cumple las condiciones que impone la normativa aplicable vigente.

- Con fecha 23 de enero de 2014, se solicitó información a D. **B.B.B.** teniendo entrada en esta Agencia con fecha 4 de febrero escrito del denunciado en el que manifiesta que es propietario del piso 3ºA de C/ (C/.....1) de Guadalajara y que en dicho domicilio no tiene instalada ninguna cámara. Adjunta foto donde se aprecia sólo la puerta 3ºA.
- Con fecha 8 de mayo de 2014 el denunciante informó mediante una diligencia telefónica que D. **B.B.B.** es gerente de la empresa **PROMOCIONES XXXX**, propietaria del inmueble sito en la calle **(C/.....1)**.
- Con fecha 9 de mayo y 3 de julio se reiteró la solicitud de información sobre el piso 3ºB a Don **B.B.B.**, que figuran con la indicación "ENTREGADO A DOMICILIO" por el servicio de correos en fecha 15 de mayo y 15 de julio, respectivamente.
- Con fecha 3 de julio se solicitó información sobre el piso 3ºB a **PROMOCIONES INMOBILIARIAS XXXX SA** a la Att. **B.B.B.**, con domicilio en **(C/.....2) GUADALAJARA (Guadalajara)**, siendo devuelta la comunicación por el Servicio de Correos con la siguiente anotación "*no ha podido ser entregada Edificio abandonado 14-7-2014*".
- Con fecha 5 de agosto se reiteró la solicitud de información sobre el piso 3ºB al correo electrónico de Don **B.B.B.**, con inclusión de la foto de la puerta 3ºB, sin haber recibido respuesta en la fecha del informe de

actuaciones previas.

**TERCERO:** Con fecha 12 de septiembre de 2014, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos acordó otorgar audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a D. **B.B.B.** con NIF nº: **\*\*\*NIF.1**, 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 29 de septiembre de 2014, el denunciado, remitió escrito mediante correo electrónico en el que manifiesta que no dispone de ninguna “*instalación de vigilancia no autorizada*”, y sugiere que la Agencia lo compruebe in situ.

**QUINTO:** El 23 de diciembre de 2014, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos, resuelve apercibir a D. **B.B.B.** por infracción del artículo 6.1 de la LOPD, requiriéndole para que cumpla con lo previsto en el artículo citado mediante la retirada de la cámara o la acreditación de que la instalación de la misma cuenta con la autorización de la comunidad de propietarios. Para comprobar el cumplimiento de las medidas requeridas se abre el expediente de investigación E/07937/2014.

**SEXTO:** El 8 de septiembre de 2015, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acuerda proceder al archivo de las actuaciones que integran el expediente citado en el punto anterior por haberse dirigido el procedimiento A/00237/2014 contra D. **B.B.B.** en vez de contra la entidad **PROMOCIONES INMOBILIARIAS XXXX, S.A.**

**SÉPTIMO:** A día de hoy no hay constancia de que la cámara instalada en el 3º B de la calle **(C/.....1) de GUADALAJARA** se haya retirado o que el responsable de la misma cuenta con la autorización de la comunidad de propietarios para su instalación.

**OCTAVO:** Con fecha 14 de diciembre de 2015, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó otorgar audiencia previa al procedimiento de apercibimiento a a la entidad **PROMOCIONES INMOBILIARIAS XXXX, S.A.**, por presunta infracción del artículo **6.1** de la LOPD, tipificada como **grave** en el artículo **44.3.b)** de dicha norma.

**NOVENO:** Con fecha 18 de diciembre de 2015 se intentó notificar a la entidad denunciada el acuerdo referido en el antecedente anterior, en la dirección que aparece en el Registro Mercantil Central siendo devuelto por el Servicio de Correos con la anotación “*desconocido*”.

Finalmente el acuerdo se entiende notificado desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer en el anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado de 4 de enero de 2016.

Con fechas 18 y 21 de diciembre de 2015 se intentó notificar al administrador único y representante de la entidad denunciada el acuerdo referido en el antecedente anterior, siendo devuelto por el Servicio de Correos con la anotación “*ausente reparto*”.

Finalmente el acuerdo se entiende notificado desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer en el anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado de 11 de enero de 2016.

**DÉCIMO:** Transcurrido el plazo concedido para formular alegaciones al acuerdo de

audiencia previa al apercibimiento, no consta que se hayan recibido las mismas.

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

### **HECHOS PROBADOS**

**PRIMERO:** En la vivienda situada en el **3º B** de la calle **(C/.....1)de GUADALAJARA** hay instalada una cámara encima de la puerta de acceso al piso.

**SEGUNDO:** El responsable de este sistema de videovigilancia es **PROMOCIONES INMOBILIARIAS XXXX, S.A.** con CIF nº: **A\*\*\*\*\***.

**TERCERO:** En el Registro Mercantil Central aparece inscrita la entidad **PROMOCIONES INMOBILIARIAS XXXX, S.A.** con CIF nº: **A\*\*\*\*\*** y dirección en la Calle **(C/.....2) de Guadalajara**.

**CUARTO:** En la inscripción del Registro Mercantil Central de la entidad denunciada aparece inscrito como administrador único de la sociedad, D. **B.B.B.**.

**QUINTO:** No consta que la entidad denunciada cuente con la autorización de la comunidad de propietarios de la calle **(C/.....1)** para la instalación de la cámara que se encuentra encima de la puerta de entrada al piso orientada hacia el descansillo comunitario.

### **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**

En primer lugar, conviene recordar 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.
- **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

En la vivienda situada en la calle **(C/.....1) de GUADALAJARA**, hay instalada una cámara orientada hacia el descansillo comunitario. La captación de imágenes a través de videocámaras constituye un tratamiento de datos personales, cuyo responsable se identifica, en el presente caso, con la entidad **PROMOCIONES INMOBILIARIAS XXXX, S.A.**, toda vez que es quién decide sobre la finalidad, contenido y uso del citado tratamiento.

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 Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD (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 apartado c) del artículo 3 de la LOPD recoge la definición de **tratamiento de datos**, entendiendo por tal "*... operaciones y procedimientos técnicos de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, bloqueo y cancelación, así como las cesiones de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias.*"

Para que un tratamiento de datos de carácter personal sea legítimo deberá contar con el **consentimiento del afectado**, siendo este uno de los principios básicos en la protección de datos de carácter personal, recogido en el artículo 6.1 de la LOPD:

*"el tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado, salvo que la ley disponga otra cosa."*

En el caso que nos ocupa, de las fotos que integran este expediente se desprende que la cámara denunciada **tipo domo está instalada en la jamba de la puerta del 3º B, enfocando hacia el rellano comunitario**, un elemento común de la comunidad de

propietarios por el que tiene libre paso y acceso todo vecino y visitante de la misma. La entidad denunciada no ha acreditado tener la autorización de la junta de propietarios, requisito necesario para poder **captar zonas comunes**. El régimen que rige la forma de tomar acuerdos de las comunidades de propietarios, se establece en la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal (LPH). 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”.*

Tal y como ya se ha indicado, la entidad denunciada al no tener el consentimiento de la junta de propietarios para captar elementos comunes, está 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 se sanciona con multa de 40.001 a 300.000 euros, de acuerdo con el artículo 45.2 de la LOPD.

#### IV

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 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 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.”*

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 entidad denunciada 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 la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,**

**SE ACUERDA:**



1. **APERCIBIR (A/00380/2015)** a la entidad **PROMOCIONES INMOBILIARIAS XXXX, S.A.** con CIF nº: **A\*\*\*\*\***, responsable del sistema de videovigilancia instalado en el **3º B** de la calle **(C/.....1) de GUADALAJARA**, 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 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 este acto, según lo previsto en el artículo 46.1 del referido texto legal.

**2.- REQUERIR** a la entidad **PROMOCIONES INMOBILIARIAS XXXX, S.A.** 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, (abriéndose el expediente de actuaciones previas nº: E/00502/2016):

- ✓ **cumpla lo previsto en el artículo 6.1 de la LOPD.** En concreto se insta a la denunciada a **justificar**:
  1. Tener la autorización de la comunidad de propietarios a la que pertenece su piso (3ºB), para la colocación de la cámara de videovigilancia que capta el descansillo comunitario.
  2. En el supuesto de no cumplir con lo anterior, la retirada de esta cámara.

Puede acreditar la adopción de estas medidas, por medio, por ejemplo, de copia del acta que recoja que ha obtenido la autorización de los vecinos para la instalación de la cámara, cumpliendo con los requisitos y mayorías establecidas en la LPH o de fotografías que evidencien la retirada de la cámara.

- ✓ **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 a la entidad **PROMOCIONES INMOBILIARIAS XXXX, S.A.** y a su representante y administrador único, D. **B.B.B.** tal y como figura inscrito en el Registro Mercantil Central

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

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.