

Procedimiento N°: A/00458/2017

RESOLUCIÓN: R/00327/2018

En el procedimiento A/00458/2018, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos frente a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS calle A.A.A., LAS PALMAS DE GRAN CANARIA**, en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 3 de marzo de 2017, tiene entrada en esta Agencia escrito de D^a **B.B.B.** (como Presidenta actual de la comunidad de propietarios y en lo sucesivo la denunciante), en el que comunica una posible infracción a la LOPD, motivada por la instalación de un sistema de videovigilancia en la **calle A.A.A., LAS PALMAS DE GRAN CANARIA** cuyo responsable según manifiesta es D. **C.C.C.**

La denunciante manifiesta que es la actual Presidenta de la comunidad de propietarios y que en el mes de febrero de 2017, el vecino D. **C.C.C.** instaló cámaras de seguridad en el edificio que captan zonas comunes sin la autorización de la Junta de Propietarios. Dice que la última junta de propietarios que se ha celebrado es la del 28 de abril de 2016 (presenta copia del acta notarial de presencia que incorpora el acta de la celebración en cuyo punto décimo segundo se reelige como Presidenta de la comunidad a la denunciante.)

Con la denuncia se aportan fotografías de la cámara denunciada.

SEGUNDO: Con fecha 5 de junio y 12 de julio de 2017, desde los Servicios de Inspección de esta Agencia, se solicita información respecto del sistema de videovigilancia denunciado, teniendo entrada en esta Agencia con fecha 7 de agosto de 2017 de un escrito de respuesta de D. **C.C.C.**, en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

- ✓ La **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A.A.A.** con CIF nº: *****CIF.1**, se constituyó el 15 de julio de 2010, por medio del Auto de homologación del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Las Palmas de Gran Canaria (Juicio Ordinario *****JUICIO.1**), siendo únicamente tres comuneros E.E.E. (50 %), Doña **D.D.D.** (25 %) y D. **C.C.C.** (25%). Es una comunidad en la que se dan muchos conflictos entre los comuneros.
- ✓ El sistema fue instalado por la empresa F.F.F., a requerimiento de D. **C.C.C.** como Presidente de la Comunidad de Propietarios.
- ✓ El sistema de videovigilancia ha sido instalado por motivos de seguridad para prevenir daños que se venían produciendo en la Comunidad de Propietarios.

- ✓ El sistema se compone de tres cámaras, que no disponen de zoom ni posibilidad de movimiento, instaladas en zonas comunes. Aporta reportaje fotográfico y esquema de la ubicación de las cámaras, de los que se desprende que existen dos cámaras instaladas en la planta inferior sobre la puerta del garaje y la tercera en la planta superior que capta imágenes de una terraza que parece ser parte privativa de las viviendas que se encuentran en el ático.
- ✓ Aporta reportaje fotográfico de los carteles informativos en el que se aprecia que existen varios carteles informativos, al menos uno junto a cada cámara. En las fotografías el espacio reservado en el cartel para la identificación del responsable del sistema ante el que ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición reconocidos en la LOPD aparece en blanco.
- ✓ No hay monitores de visualización, ya que las imágenes sólo se graban para su eventual extracción a requerimiento Judicial o Policial por la comisión de cualquier acto punible administrativa o penalmente.
- ✓ Las imágenes son grabadas en el disco duro de un grabador digital, que se encuentra bajo la custodia de la comunidad de propietarios y, siempre requerirá de los servicios de la empresa autorizada para su extracción ante un la concurrencia de algún incidente.
- ✓ Aporta copia de la solicitud de inscripción del fichero de videovigilancia en el Registro General de Protección de Datos de esta Agencia.
- ✓ Afirma el Sr. **C.C.C.**, que no le es posible aportar la copia del acta de la comunidad de propietarios en la que conste la autorización de la junta para la instalación del sistema de videovigilancia, pese a tener conocimiento de que fue tomado, ya que el Libro de Actas está en posesión de la Presidenta actual de la comunidad de propietarios.
- ✓ El sistema no está conectada a central receptora de alarmas.

Junto con el escrito de respuesta, se presentan varios documentos:

- Facturas emitidas por la entidad instaladora del sistema de videovigilancia, ESCUDEROS Y M^a DEL PINO, S.L.
- Copia de la solicitud del alta en la sede electrónica de la AEPD, con el código de notificación *****COGIDO.1 que fue realizada el 15 de febrero de 2017 y ***COGIDO.2 realizada el 2 de agosto de 2017.
- Copia del Acta de la junta general extraordinaria de la comunidad de propietarios celebrada el 27 de enero de 2017, en presencia del notario D. *****H.H.H.** bajo el número *** de su protocolo (que incorpora a su vez copia del auto judicial de 12 de noviembre de 2009 del Juzgado de Primera Instancia nº4 de Las Palmas de Gran Canaria por el que se homologa el turno rotatorio de elección de la presidencia en la comunidad).

- Copia de denuncia formulada por el Sr. **C.C.C.** el 28 de enero de 2017 ante la Policía Nacional por los destrozos sufridos en elementos comunes de la comunidad de propietarios.
- Fracturas por la reparación de los citados destrozos.
- Reportaje fotográfico de los destrozos y de las cámaras.

A través de diligencia de consulta del subinspector actuante se constata que el 15 de diciembre de 2017 **no constaba inscrito ningún fichero de videovigilancia en el Registro General de Protección de Datos de esta Agencia**, cuyo responsable sea la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A.A.A.** con CIF nº: *****CIF.1.**

Con fecha 1 de diciembre de 2017 se ha requerido por la Inspección de Datos a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A.A.A.** para que facilite la copia del Acta de la comunidad de propietarios que aprueba la instalación del sistema de videovigilancia, no habiendo sido retirado el requerimiento a través del servicio de notificación electrónica.

TERCERO: Con fecha 22 de diciembre 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 18 de enero de 2018 se notificó el citado acuerdo de audiencia previa al apercibimiento a la Presidenta de la comunidad de propietarios denunciada, 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, el 7 de febrero de 2018, se ha registrado en esta Agencia, escrito de alegaciones de la comunidad denunciada, en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

- D^a **B.B.B.** vuelve a alegar que ella es la presidenta de la comunidad de propietarios elegida en la junta celebrada el 28 de abril de 2016. Está junta fue solicitada entre otros por D. **C.C.C.** (aporta copia del escrito). La citada junta se celebró con presencia de notario y es válida porque nadie la impugnó. En esa junta fue reelegida en su cargo de presidenta.
- No están de acuerdo con la afirmación que se hace en el acuerdo en cuanto a que el Sr. **C.C.C.** era presidente de la comunidad de propietarios cuando se instaló el sistema de videovigilancia, porque aunque es verdad que hay una resolución judicial que confirma el turno rotario establecido para ocupar la presidencia de la comunidad, nada impide que los vecinos puedan ponerse de acuerdo y dejar sin validez dichos turnos eligiendo libremente a ella como presidenta, tal y como se hizo en la junta de 28 de abril de 2016 que como ya se ha indicado no fue impugnada por el Sr. **C.C.C.**.
- Aún cuando desde esta Agencia, se siga considerando que el Sr. **C.C.C.** era presidente de la comunidad de propietarios cuando se instalaron las cámaras, no

se han respetado las exigencias del artículo 17 de la LPH, porque no existe ninguna junta de la comunidad en la que se haya aprobado el sistema de videovigilancia. Por esta razón el Sr. **C.C.C.** no ha podido presentar esta autorización. (Adjuntan copia de todas las juntas celebradas por la comunidad desde su constitución.)

- Solicita que se requiera al Sr. C.C.C. para que retire las cámaras y en caso de que no lo haga, se le sancione y se autorice a la comunidad de propietarios para retirar las cámaras.

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

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: En la comunidad de propietarios situada en la **calle A.A.A., LAS PALMAS DE GRAN CANARIA** hay instalado un sistema de videovigilancia que se encuentra en zonas comunes.

SEGUNDO: El responsable del sistema de videovigilancia denunciado es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A.A.A.** con CIF nº: *****CIF.1.**

TERCERO: El sistema se compone de tres cámaras, que no disponen de zoom ni posibilidad de movimiento, instaladas en zonas comunes. Del reportaje fotográfico aportado al expediente y del esquema de la ubicación de las cámaras, se desprende que existen dos cámaras instaladas en la planta inferior sobre la puerta del garaje y la tercera en la planta superior que capta imágenes de una terraza.

CUARTO: No consta en el expediente que el sistema cuente con la autorización de la comunidad de propietarios expresada cumpliendo con las exigencias establecidas en la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal (LPH).

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 y a título meramente informativo, cabe recordar los requisitos que debe cumplir el tratamiento de imágenes a través de un sistema de videovigilancia para ser acorde con la normativa vigente:

- 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

Antes de entrar de lleno en el análisis del sistema de videovigilancia en sí, conviene realizar una aclaración ya que es evidente que existe una mala relación entre los comuneros de esta comunidad de propietarios. Cada uno de los implicados ha presentado distintos documentos (entre los que se encuentran una resolución judicial y varias actas de presencia notarial) para acreditar que la cámaras fueron instaladas por el representante legal de la comunidad de propietarios en ese momento o por un vecino. Esta Agencia no es competente para dilucidar esta cuestión que en todo caso, deberá resolverse en el orden jurisdiccional competente.

Lo que sí es determinante para el análisis y resolución de esta cuestión es que las cámaras están instaladas en zonas comunes y que captan y graban imágenes de elementos comunitarios, indicio suficiente de que el sistema pertenece a la comunidad de propietarios. Además hay que tener en cuenta el artículo 43 de la LOPD que establece que los responsables de los ficheros y los encargados de los tratamientos estarán sujetos al régimen sancionador establecido en la citada ley. De tal forma que la comunidad de propietarios denunciada es la responsable del tratamiento de datos que se lleva a cabo a través de las cámaras situadas en zonas comunes.

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 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, no consta que la **Comunidad de Propietarios de la calle A.A.A.** haya autorizado la instalación de un sistema de videovigilancia ubicado en zonas comunes que capta elementos comunitarios. La presidenta actual de la

comunidad no respondió al requerimiento de información realizado durante la fase de actuaciones previas y el vecino que afirma que era el presidente cuando tuvo lugar la instalación del sistema de videovigilancia, tampoco ha aportado copia del acta de la Junta de propietarios en la que se autoriza la instalación de las cámaras, cumpliendo con las existencias establecidas en la LPH.

Tal y como se ha indicado, al no constar en el expediente la autorización de la comunidad de propietarios para instalar el sistema de videovigilancia denunciado, se estaría llevando a cabo un tratamiento de imágenes sin la debida legitimación, lo que a su vez 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 puede ser sancionada con multa de 40.001 a 300.000 euros, de acuerdo con el artículo 45.2 de la LOPD.

V

Por último, y en relación con lo anterior debe tenerse en cuenta lo que establece el apartado 6 del artículo 45 de la LOPD:

“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”.

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*

conurrencia 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 aplica 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/00458/2017) a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A.A.A.** con CIF nº: *****CIF.1** 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 A.A.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:

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, expresada observando las exigencias establecidas en la LPH, para la instalación de un sistema de videovigilancia situado en zonas comunes y que capta elementos comunes de la comunidad de propietarios; en caso contrario, deberá acreditar la retirada de las cámaras. Puede justificar la adopción de estas medidas, por medio, por ejemplo, de fotografías que evidencien la retirada de las cámaras o la aportación de copia del acta de la reunión de la junta de propietarios en la que se autorice la instalación del sistema de videovigilancia.

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 D^a **B.B.B.**, en su condición de Presidenta de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS 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.

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