



Expediente Nº: E/00106/2015

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

Examinado el escrito presentado por la entidad **COMUNIDADES EMPERATRIZ**, administradora de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO XXXXX FASE II**, relativo a la ejecución del requerimiento de la resolución de referencia R/02981/2014 dictada por el Director de la Agencia Española de Protección de Datos en el procedimiento de apercibimiento A/00256/2014 seguido contra esta la misma y en base a los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: En la Agencia Española de Protección de Datos se tramitó el procedimiento de apercibimiento frente a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO XXXXX FASE II** con la referencia A/00256/2014, dictándose resolución por el Director de la Agencia Española de Protección de Datos por infracción del artículo **6.1** de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de los Datos de Carácter Personal (en lo sucesivo LOPD). Dicho procedimiento concluyó mediante resolución R/02981/2014 de fecha 12 de enero de 2014, en la que además de apercibir, se resolvía:

“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.”

Con el objeto de acreditar las medidas requeridas por el Director de la Agencia Española de Protección de Datos, contenidas en la resolución anteriormente citada, esta Agencia procedió a la apertura de este expediente de actuaciones, advirtiéndole que en caso contrario se procedería a acordar la apertura de un procedimiento sancionador.

SEGUNDO: Con motivo de lo instado en la resolución R/02981/2014 en relación con el

artículo 6.1 de la LOPD, la comunidad denunciada ha remitido a esta Agencia con fecha de entrada 10 de febrero de 2015, un escrito de alegaciones acompañado de copia del acta de la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios denunciada celebrada el 17 de junio de 2013 en cuyo punto 5º *“Mantenimiento general de la finca”*, dentro de su primer apartado trata de los acuerdo a adoptar sobre colocación de cámaras de videovigilancia. Textualmente dice: *“Se informa por parte del Presidente de la Comunidad de los robos en los garajes que se vienen produciendo, así como la entrada a la Finca de personas ajenas a la Comunidad, con la consiguiente preocupación de los vecinos. Se propone la instalación de cámaras de videovigilancia, aprovechando la instalación realizada por un vecino comunidad.... El presupuesto asciende a la cantidad...., aprobándose por unanimidad de los señores propietarios presentes y representados en la junta, la colocación de las cámaras de videovigilancia...”*

TERCERO: El denunciante D. **A.A.A.**, vecino de la comunidad, ha presentado un escrito registrado el 16 de febrero de 2015 en el que pone de manifiesto que la alegación de la Comunidad de Propietarios en el sentido de que desconoce la instalación de la cámara objeto de su denuncia se contradice con lo recogido en el acta de la Junta General celebrada el 17 de junio de 2013, en cuyo punto 5º dice *“...aprovechando la instalación realizada por un vecino comunidad asumiendo el coste la misma...”*. El denunciante entiende que es a partir de entonces cuando se inician los trámites para la instalación de las cámaras de la comunidad siendo la denuncia de 15 de octubre de 2013. Afirma también que ese vecino al que se hace mención en el acta es D. **B.B.B.**, Presidente de la Comunidad en aquel momento.

Acompaña su escrito con copia del acta citada, con una fotografía de lo que parece una cámara anexionada a un cajetín y sobre una puerta de las habituales en los trasteros con el número 7, el denunciado afirma que esta cámara se instaló sin autorización y que está sobre el trastero de D. **B.B.B.** tal y como acredita con nota simple del Registro de la Propiedad.

Por último el denunciante afirma que el sistema de videovigilancia de la comunidad de propietarios incumple el deber de información ya que no se exhibe en lugar visible ningún cartel o distintivo informativo que avise de la existencia de una zona videovigilada e identifique al responsable del fichero o tratamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver el Director de la Agencia Española de Protección de Datos, conforme a lo establecido en el artículo 37.d) en relación con el artículo 36, ambos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en lo sucesivo LOPD).

II

Antes de entrar de lleno en la cuestión principal, cabe realizar una remisión a la matización realizada en el fundamento jurídico III del procedimiento A/00256/2014, ya que el denunciante vuelve a insistir en la existencia de una cámara anterior al sistema de videovigilancia que se instaló sin autorización y cuyo titular era el anterior Presidente

de la Comunidad de Propietarios. Para acreditar su alegación se basa en una frase recogida en el punto 5º del acta de la Junta General Ordinaria celebrada el 17 de junio de 2013, que dice “...aprovechando la instalación realizada por un vecino comunidad asumiendo el coste la misma...”. Dejando de lado que este acta es la misma que presenta la Comunidad de Propietarios para justificar que su sistema de videovigilancia cuenta con la autorización de la Junta, debe indicarse que del análisis de esa frase no se deriva necesariamente lo que afirma el denunciado, pues en ningún momento se nombra al anterior Presidente como titular de la cámara, además la redacción es tan poco clara, que puede dar lugar a varias interpretaciones. Sigue por tanto, sin haberse acreditado que el anterior Presidente de la Comunidad de Propietarios haya instalado una cámara sin autorización de la Junta por lo que el objeto de análisis de este procedimiento es el sistema de videovigilancia comunitario.

III

El artículo 6 de la LOPD dispone lo siguiente:

- “1. El tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado, salvo que la Ley disponga otra cosa.*
- 2. No será preciso el consentimiento cuando los datos de carácter personal se recojan para el ejercicio de las funciones propias de las Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias; cuando se refieran a las partes de un contrato o precontrato de una relación comercial, laboral o administrativa y sean necesarios para su mantenimiento o cumplimiento; cuando el tratamiento de los datos tenga por finalidad proteger un interés vital del interesado en los términos del artículo 7, apartado 6, de la presente Ley, o cuando los datos figuren en fuentes accesibles al público y su tratamiento sea necesario para la satisfacción del interés legítimo perseguido por el responsable del fichero o por el del tercero a quien se comuniquen los datos, siempre que no se vulneren los derechos y libertades fundamentales del interesado.*
- 3. El consentimiento a que se refiere el artículo podrá ser revocado cuando exista causa justificada para ello y no se le atribuyan efectos retroactivos.*
- 4. En los casos en los que no sea necesario el consentimiento del afectado para el tratamiento de los datos de carácter personal, y siempre que una Ley no disponga lo contrario, éste podrá oponerse a su tratamiento cuando existan motivos fundados y legítimos relativos a una concreta situación personal. En tal supuesto, el responsable del fichero excluirá del tratamiento los datos relativos al afectado.”*

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*”. Es decir, que las imágenes captadas de personas físicas identificadas o identificables son datos personales.

En relación con la legitimación en el tratamiento de las imágenes, la respuesta se encuentra en el artículo 2 de la Instrucción 1/2006, que establece que: “*1. Sólo será posible el tratamiento de los datos objeto de la presente instrucción, cuando se*

encuentre amparado por lo dispuesto en el artículo 6.1 y 2 y el artículo 11.1 y 2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. 2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior la instalación de cámaras y videocámaras deberá respetar en todo caso los requisitos exigidos por la legislación vigente en la materia”.

En el ámbito de la captación de imágenes en lugares comunitarios o comunes de las comunidades de propietarios hay que traer a colación la regulación contenida en la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal (LPH).

Así, el artículo 2 de la citada ley, dispone lo siguiente:

“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.”

Su artículo 14 de la LPH, en relación con las competencias de la Junta de Propietarios, órgano representativo de la comunidad, 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.

(...)

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”.

Así pues, la instalación de un sistema de videovigilancia en zonas comunes a todos los copropietarios, necesita de la autorización de los propietarios titulares de las mismas, en concreto se necesitaría el **voto favorable de las tres quintas partes del total de propietarios que a su vez representen las tres quintas partes de las cuotas de participación**. En este supuesto, tal y como se recoge en la resolución R/02981/2014, la Comunidad de Propietarios denunciada no había acreditado que el sistema de videovigilancia contaba con la autorización de la Junta, concretada en la mayoría anteriormente citada.

IV

En el caso que nos ocupa, la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del EDIFICIO XXXXX (FASE II)** ha acreditado que el sistema de videovigilancia ubicado en sus instalaciones cuenta con la autorización de la Junta de Propietarios y así se desprende de la copia del acta de la Junta General Ordinaria celebrada el 17 de junio de 2013 (punto 5º). Por tanto, debe entenderse atendido el requerimiento contenido en la resolución R/02981/2014.

Por último, hay que recordar a la comunidad denunciada que una vez que ha acreditado que el tratamiento de las imágenes realizado a través de su sistema de videovigilancia cuenta con la debida legitimación (consentimiento de la Junta de Propietarios) debe cumplir con el resto de requisitos legales (citados en el fundamento jurídico II del expediente A/00256/2014), entre ellos el deber de información a través de la exhibición en lugares visibles de carteles que avisen de la existencia de una zona videovigilada y que identifiquen al responsable del fichero (la Comunidad de Propietarios).

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado,

Por el Director de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1. **PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
2. **NOTIFICAR** la presente Resolución al **Presidente** y a la **Administración** de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS del EDIFICIO XXXXX (FASE II)** y 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.

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 este acto, según lo previsto en el artículo 46.1 del referido texto legal.

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.