



Expediente N°: E/01280/2017

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos ante la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***NOMBRE.1**, de (C/....1), SANTA CRUZ DE TENERIFE en virtud de denuncia presentada por **PALMERA IMPERIAL, S.L., RESIDENTES EN EL COMPLEJO ***NOMBRE.1** y teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 26/01/2017 se recibe denuncia de **A.A.A.** que declara representar a PALMERA IMPERIAL SL indicando:

1) En la Junta de Comunidad de Propietarios (CP) de 20/08/2016, presidida por MACLA HOTELES SLU, entidad dedicada la explotación turística, se acordó la instalación en las puertas de acceso al complejo de un sistema de reconocimiento dactilar. La CP está formada por distintos propietarios, personas físicas también, que alquilan sus apartamentos a terceras personas. El acuerdo de la CP establece que dichos propietarios deben notificar por correo electrónico a la dirección *****EMAIL.1** los datos de las personas que autorizan a entrar como huéspedes, indicando el periodo de estancia.

2) Según dicho acuerdo de 20/08/2016, los propietarios morosos, sus inquilinos, o incumplidores de los Estatutos, así como las personas que tengan mascotas, habrán de pagar un coste estimado de 50 euros semanales por registro y persona.

Aporta:

a) Fotografía de la instalación de la puerta de acceso con sistema de tornos que declara se está construyendo en los accesos.

b) Acta del orden del día de la Junta General Extraordinaria de la CP de 20/08/2016, firmada el 23/08/2016 por Presidente MACLA HOTELES SLU, **B.B.B.** y la Secretaria, **C.C.C.**. En la relación de asistentes figuran como propietarios personas físicas así como personas jurídicas. -Destaca que **D.D.D.** figura representando a MACLA HOTELES, FASUR SLU, así como a otras personas físicas. Se observa que esta persona, aglutina por sí misma una parte mayoritaria de propietarios asistentes representados, así como un mayor coeficiente que el resto unidos. En el total de la reunión se contabilizan **62 propietarios presentes y representados, con cuotas de participación de 30,94 %**, todos ellos con derecho a voto.

En uno de los puntos del orden del día consta la referencia a la instalación de nuevas puertas de entrada al Complejo, mientras que en otro, figuran los deudores de la Comunidad, constando PALMERA IMPERIAL SL con una deuda de 115.201,74 €, no constando que asistiera a la Junta.

En el **PRIMER punto del orden del día** trata la instalación de la huella dactilar, en nuevas puertas de entrada al complejo. A continuación se mencionan algunos de los aspectos más destacados (el subrayado es de la AEPD):

--Se hace referencia a las dos zonas y puertas de acceso existentes, y se repasa el mal funcionamiento de las llaves de seguridad, pues se pasan las mismas a terceros que acceden al Complejo. Señala, que tampoco la contratación de personal de seguridad ha servido para evitar que personas ajenas a la Comunidad utilicen espacios como piscina, ascensores, zonas comunes y se adentren en una propiedad privada sin tener derecho a ello. Examina los robos sufridos y determina la necesidad de saber quién es la persona que accede al Complejo. Indica que la Policía, en todo momento, debe saber quién se aloja en el hotel y en los apartamentos que se alquilan. Por ello, se propone el cambio de las puertas de acceso al Complejo, por unas puertas con un sistema mucho más seguro y que permita remitir información a la Policía en todo momento de quién se aloja o entra en *****NOMBRE.1**. *“Ello ahorrará a la Comunidad los costes del personal de seguridad extra diurna, los cuales no están en presupuestos, que controla de manera aleatoria las puertas de entrada del Complejo y que supone unos 18.000,00€ anuales.”*

Se adjunta a la convocatoria un presupuesto para la instalación de cuatro puertas. Dos de ellas son giratorias que funcionan mediante el reconocimiento de huella dactilar en ambos lados de la puerta, lo que implica tener un software de control de acceso.

Dichas puertas incluyen la instalación de cámaras de seguridad de alta definición en cada puerta, un telefonillo para la conexión con recepción en caso de incidencia en ambas puertas y un mantenimiento por 5 años.

“LA INSTALACIÓN DE DICHAS PUERTAS CONLLEVARÁ LA OBLIGACIÓN PARA TODA PERSONA QUE ACCEDA A *NOMBRE.1 DE REGISTRARSE, IDENTIFICARSE Y DE CONSENTIR QUE SUS DATOS SEAN REMITIDOS A LA POLICÍA NACIONAL.”**

“Puesto que el registro no puede ser limitado a ciertas horas del día, necesitamos personal que esté presente las 24 horas en el Complejo. El Presidente, MACLA HOTELES, S.L.U. ha accedido a facilitar su personal para que se realice esta tarea, momentáneamente.”

“MODO DE REGISTRARSE”

“El registro se realizará en el parking superior de la entrada del Complejo y será OBLIGATORIO Y PRESENCIAL PARA CUALQUIER PERSONA QUE ACCEDA, ya que las puertas sólo se abren mediante huella dactilar, tanto a la entrada como a la salida y no permite el paso de personas no registradas.”

Cualquier persona que se registre deberá rellenar y firmar un formulario que le facilitará el personal encargado del registro. “

*“LOS PROPIETARIOS O SUS APODERADOS CON PODER NOTARIAL SERÁN QUIENES DEBAN NOTIFICAR PERSONALMENTE POR CORREO ELECTRÓNICO A [***EMAIL.2](#) QUÉ PERSONAS AUTORIZAN A ENTRAR, FACILITANDO EL NOMBRE Y LOS APELLIDOS COMPLETOS DE LAS MISMAS Y LA DURACIÓN DE LA ESTANCIA.*

POR CUESTIONES DE SEGURIDAD, NO SE HARÁ EL REGISTRO DE NINGUNA PERSONA QUE NO HAYA SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADA POR EL PROPIETARIO DE UNA VIVIENDA.

LA AUTORIZACIÓN DEBE COMPRENDER TANTO A MAYORES COMO A MENORES DE EDAD. NO SE PERMITIRÁ EL REGISTRO DE MENORES DE EDAD QUE NO HAYAN SIDO AUTORIZADOS POR EL PROPIETARIO, AUNQUE ESTÉN ACOMPAÑADOS POR MAYORES DE EDAD QUE SÍ HAYAN SIDO AUTORIZADOS.

LAS PERSONAS QUE VAYAN A REGISTRARSE DEBERÁN TRAER SUS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD ORIGINALES. NO SE PERMITIRÁ EL REGISTRO DE NINGUNA PERSONA QUE NO TENGA SU DOCUMENTO DE IDENTIDAD ORIGINAL. “

Finalmente, los datos de identificación de las personas que se registren serán remitidos de manera diaria a la Policía Nacional, siguiendo la obligación establecida por el Ministerio del Interior que exige el registro e identificación de todas las personas que acceden a un establecimiento turístico.

“PERÍODO DE REGISTRO”

Los propietarios que cumplan íntegramente con los Estatutos de la Comunidad, así como sus descendientes y ascendientes directos, serán los únicos que podrán ser registrados por tiempo ilimitado. El acceso del resto de personas relacionadas con estos propietarios será por horas y se cancelará, como máximo, a las 24 horas.

Los propietarios que no cumplan con los Estatutos de la Comunidad, así como sus descendientes y ascendientes directos tendrán un pase semanal, aunque deberán volver a pasar el proceso de registro **cada semana**.

“Los inquilinos de los propietarios tendrán un pase por un tiempo limitado del cual deberá informar el propietario al personal de recepción y será como máximo de duración mensual, debiendo volver a pasar el proceso de registro una vez cancelada su alta.

El acceso del resto de personas relacionadas con estos propietarios será por horas y se cancelará, como máximo, a las 24 horas.

Las personas que accedan al BAR PISCINA deberán registrarse de manera diaria y el registro será por horas. Será el Propietario del bar, o bien el propietario del negocio

quién deberá informar a recepción de las personas que pueden acceder al mismo. Estas deberán llevar una pulsera identificativa que se les entregará en recepción. “

“COSTE DEL REGISTRO”

“El tipo de puertas que se va a instalar requiere la presencia de personal 24 horas para realizar el registro y el control de acceso. Ello conlleva unos costes de gestión, que se cargarán a los propietarios según lo especificado a continuación:

- a) Los propietarios que cumplan íntegramente con los Estatutos de la Comunidad, sus descendientes y ascendientes directos o cualquier persona relacionada con estos, no pagarán ningún coste de gestión de registro.
- b) Los propietarios que no cumplan con los Estatutos de la Comunidad, sus descendientes y ascendientes directos, así como el resto de personas relacionadas con estos propietarios será de 50€ por persona y registro
- c) Los propietarios morosos o inquilinos de propietarios morosos pagarán un coste de 50€ por persona y la duración del registro será de una semana. Durante esa semana se invitará al propietario moroso a ponerse al día con las deudas. En el caso de no saldar la deuda íntegramente durante esa semana, el propietario moroso o inquilinos de propietarios morosos deberán proceder al registro al finalizar la semana pagando 50€ por persona y por registro teniendo, nuevamente, otra semana para satisfacer íntegramente la deuda para con la Comunidad.
- d) Los propietarios o inquilinos que tengan perros o gatos verán cancelado su registro, debiendo volver a registrarse pagando 50€ por persona con una duración de una semana. En ese periodo el propietario debe subsanar el quebranto de los Estatutos de la Comunidad. Si persistiera quebrantando los Estatutos, al finalizar la duración de una semana, dicho propietario o inquilino que tenga perros o gatos tendrá que registrarse nuevamente, pagando 50€ por persona por el servicio de registro.
- e) Las personas que accedan al bar piscina no pagarán ningún coste de gestión.

Estos costes son unos costes estimativos que se han calculado antes de la instalación de la puerta, por lo que, podrán ser modificados si no cubren la gestión que conlleva el registro y control de acceso de las puertas.

- f) Las puertas giratorias solo permiten pasar a una persona a la vez. Poseen un sistema de seguridad llamado anti-pass que al introducir la huella no permite acceder a ninguna otra persona en su lugar. La consecuencia es que una vez que la persona ha puesto en marcha el mecanismo de la puerta para acceder

al Complejo o salir del mismo, no podrá volver a poner en marcha el mecanismo de la puerta desde ese mismo lugar. Deberá ponerlo en marcha desde el lugar opuesto de la puerta. Por ello, una persona sólo podrá abrir la puerta para entrar una sola vez, debiendo salir para poder volver a entrar y vice versa.

- g) Será la ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD quién controle el software de registro, por lo que, si se detecta un mal uso de la puerta por parte de alguna persona que intenta acceder al Complejo, la Administración de la Comunidad cancelará el registro a esa persona de manera inmediata y esta deberá pagar el mismo si quiere volver a acceder a ***NOMBRE.1.

Lo mismo ocurrirá cuando se detecte que una persona que debiera pagar el coste de registro no lo está pagando. Adicionalmente, se hará responsable de asumir el coste de los registros no pagados al trabajador encargado del registro que haya incumplido voluntariamente lo establecido en este Acta.

- h) Los propietarios serán debidamente informados de cuándo comenzará el proceso de registro por la Administración de la Comunidad por carta, e-mail, avisos colgados en las puertas que se vayan a cambiar, así como mediante un aviso que se insertará debajo de la puerta de cada propiedad.

“Se aprueban este punto del orden del día, con 54 votos a favor (27,92940%) y 8 en contra (3,01720%).”

SEGUNDO: Con fecha 26/01/2017 se solicita a la denunciante: *“documentación que acredite que los datos biométricos de los propietarios están siendo registrados, así como los escritos de oposición al tratamiento que hayan podido efectuar los afectados en el procedimiento de captación de datos. Asimismo, deberá aportar información relativa a las actuaciones que los propietarios hayan podido emprender contra el acuerdo adoptado en la Junta de 20/08/2016, entre las que se encontraría la impugnación en vía judicial del mismo.”*

TERCERO: Con fecha **2/02/2017** la denunciante presenta nueva denuncia en nombre de otra persona distinta, denunciando los mismos hechos, añadiendo que *“la entidad que arrienda el apartamento a mi representada-PALMERA IMPERIAL-”* se niega a ceder los datos de sus inquilinos y acompañantes, vulnerándose sus derechos, pues con estos ni siquiera existe relación contractual, estando también disconforme con que el tratamiento de datos se haga o participe personal ajeno a la Administración de la Comunidad, siendo en este caso personal de MACLA HOTELES SL. Esta denuncia se inserta en la originaria de 26/01/2017.

Aporta copia de:

- a) Correo electrónico en el que consta, apartamento *****APART.1**, en el que se la cita para proceder a hacer el registro el 9/02/2017, y si no es posible envíe un correo a *****EMAIL.2**. Aporta copia de una página web APARTHOTEL *****NOMBRE.1-***DIRECCION.1** en la que figura como dirección de contacto la misma.
- b) Copia de cartel de aviso sobre el cambio de puertas en el que se reproducen los aspectos del acta de la reunión de 20/08/2016.

CUARTO: Con fecha **14/02/2017** la denunciante presenta nueva denuncia en nombre de “*Residentes en el Complejo ***NOMBRE.1*” aportando escritos autorizando a la denunciante, firmados por **50 personas, con sus datos y copias de sus DNIS**. En ellos se denuncian los mismos hechos. Estas denuncias se insertan en la inicial de 26/01/2017, tramitándose conjuntamente.

QUINTO: Con fecha **24/03/2017** se recibe la respuesta de la denunciante a la petición de 26/01/2017, informando:

a) PALMERA IMPERIAL SL es titular de 33 apartamentos, y ha formulado demanda reconvencional, procedimiento ordinario *****PROC.1** del Juzgado de Primera Instancia X de *****LOC.1** en el procedimiento que fue iniciado por la CP reclamándoles el pago de cuotas comunitarias. PALMERA IMPERIAL SL ha solicitado la medida cautelar de suspensión del acuerdo de 20/08/2016.

Aportan copia de demanda de la CP, fecha el 29/07/2016 contra PALMERA IMPERIAL SL por reclamación de cuotas de gastos comunes derivados del régimen de propiedad horizontal. De su lectura se desvela que la CP cuenta con **252 propiedades**, PALMERA IMPERIAL SL. ostenta un total del 11,6773% sobre el total de cuotas del edificio.

Aporta copia de la contestación a la demanda por parte de PALMERA IMPERIAL firmada el 10/11/2016. En la misma se impugna el acuerdo de 20/08/2016 solicitando como medida cautelar su suspensión, además, se significa que dicho acuerdo se aprobó con 54 votos, que representan un **27,9 % de las cuotas de las propiedades**, y 8 votos en contra, 3% de las cuota comunes.

Aporta copia de Auto del Juzgado de Primera Instancia X de ***LOC.1, de 7/03/2017. Se recoge en el fundamento de derecho IV se indica que se dio traslado al Fiscal sobre el funcionamiento del sistema biométrico de entrada, dado que existen menores de los que se van a recabar datos. El auto estima la solicitud de medidas cautelares formulada por PALMERA IMPERIAL contra la CP y “*acuerda suspender cautelarmente el acuerdo en su punto primero del orden del día relativo a la instalación de nuevas puertas de entrada al complejo celebrado el 20/08/2016 en relación a la aplicación de dicho punto a los menores de edad en tanto no se constituya la creación del fichero, la utilización de los datos obtenidos con los correspondientes consentimientos, así como la ausencia del respeto a los límites expuestos en esa resolución y la gestión de los datos almacenados.*”

b) Manifiesta que el 8/03/2017 se celebró una audiencia previa que acordó inadmitir parcialmente la reconvención en cuanto al acuerdo de 20/08/2016 aunque mantenía vigente la medida cautelar reseñada. Aporta copia de grabación en CD sobre dicho acto.

En el mismo se señala que la demandada ha abonado las cuantías reclamadas, aunque no conforme con algunas cantidades por sanciones de la Comunidad, y sobre si procede o no la reconvencción por el asunto del acuerdo de la CP de 20/08/2016 que instauraba el régimen de la recogida y registro de las huellas dactilares.

c) Acompaña también copia de una denuncia interpuesta por un propietario ante el Juzgado de instrucción X de ***LOC.1 de 10/01/2017 contra la CP por la implantación del sistema de entrada con huella dactilar por poder ser constitutivo de coacción.

d) Para acreditar que el sistema se está poniendo en marcha aporta nota informativa de 26/01/2017 en la que informa sobre el modo de registrarse para toda persona que acceda a ***NOMBRE.1.

d.1) En modo de registrase, se indica que se deberá rellenar y firmar un formulario en recepción. Solo se registrará a propietarios o personas autorizadas por estos o por sus apoderados con poder notarial y a los clientes del bar piscina autorizados por el Bar. *“La autorización se deberá hacer por el propietario o apoderado por correo electrónico: ***EMAIL.2 con nombre y los apellidos completos de las personas autorizadas y la duración de la estancia “No se hará el registro de ninguna persona que no haya sido previamente autorizada por el propietario o que no traiga su documento nacional de identidad.”*

d.2) *“Periodo en que se permanecerá registrado”:*

-Ilimitado para los propietarios que cumplan íntegramente los Estatutos así como sus descendientes y ascendientes directos, y con un máximo de un mes para el resto de personas relacionadas con estos propietarios y por horas con un máximo de 24 para aquellas visitas ocasionales. Estos forman parte del denominado GRUPO A.

-Grupo B Propietarios que incumplen los Estatutos de la Comunidad.

-Mensual, así como para las personas relacionadas con dichos propietarios.

-Semanal en caso de morosidad o incumplimiento del artículo 11 de los Estatutos así como sus ascendientes o descendientes.

-Por horas con un máximo de 24 horas para visitas ocasionales.

d.3) *“coste del registro”:*

-Gratuito para propietarios del grupo A. Para los clientes del bar, se les proporcionará y llevarán una pulsera identificativa que recogerán en recepción a la llegada y la entregarán en recepción a la salida.

-50 euros por registro, por persona, para los propietarios incluidos en el grupo B expuesto anteriormente, sus ascendientes, descendientes y otras personas relacionadas.

e) Aporta como documento 9 las fichas-modelos, en inglés y castellano denominada *“Parte de entrada de visitantes”* *“COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***NOMBRE.1”* desprendiéndose que es la ficha a cumplimentar en la que se recaban datos. Figura el apartado: como *propietario/inquilino/cliente/visitante*, número de DNI/pasaporte,

dirección, número de apartamento, e mail, teléfono fijo y móvil, duración estancia". En el literal informativo se contiene:

*"De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, (LOPD) se le informa que los datos personales recabados, con la finalidad de tramitar su acceso a las instalaciones han sido incorporados al fichero titularidad de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***NOMBRE.1. Queda informado de la comunicación de sus datos a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad (Ministerio del Interior), a tenor de lo preceptuado en la Ley de Protección de Seguridad Ciudadana.*

Asimismo, autoriza la recogida de su patrón biométrico (huella dactilar), para el control de acceso a la Comunidad de propietarios así como la recogida de su imagen con fines de video vigilancia para el control de acceso, permanencia y salida de las instalaciones. Queda informado que MACLA HOTELES, S.L.U., a través de su personal será el encargado de gestionar la llevanza de la base de datos generada con la finalidad antes descrita.

Finaliza indicando la sede ante la que ejercitar lo derechos.

f) Por otro lado, aporta copia de carteles informativos de la recogida de datos, que manifiesta están colocados en un espacio al que el acceso está limitado a los clientes de MACLA HOTELES SL. De la copia del cartel titulado "Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de carácter personal", se informa a efectos de su artículo 5.1 sobre la recogida del patrón biométrico "que usted aporta", se incluirá en un fichero y le informa de la titularidad del fichero y que será utilizado "exclusivamente con la finalidad de tramitar su acceso a las instalaciones".

Incide en que MACLA HOTELES ostenta más del 50 % de las Unidades alojativas del Complejo, pero en el mismo también residen **propietarios e inquilinos de propietarios** que constituyen familias y que tienen establecida allí **su residencia habitual**. Aporta un escrito del Cabildo de Tenerife de 26/07/2013 que da respuesta a escrito de 17/06 referido a que MACLA HOTELES SLU, en el complejo turístico HOTEL ***NOMBRE.1 I, ha acreditado la explotación de más del 50% de los apartamentos de dicho establecimiento. También aporta otro escrito del Ayuntamiento de ***LOC.2 de 9/01/2012 sobre tasas de recogida de basura domiciliaria en el que indica que también existen en dicho Complejo propietarios individuales residentes.

SEXTO: Con fecha **10/05/2017**, se consulta la aplicación de la Agencia Española de Protección de Datos que gestiona la declaración de ficheros a efectos de su inscripción, figurando según la impresión que se adjunta a las actuaciones, que la CP ***NOMBRE.1 tiene inscrito el fichero COMUNIDAD DE PROPIETARIOS con finalidad de gestión de los datos de la Comunidad de Propietarios, de nivel básico.

También figura el fichero CONTROL DE ACCESO creado el 20/02/2017 en el que se describe como "control de acceso a la CP, permite la recogida del patrón biométrico-huella dactilar- de los propietarios, arrendatarios, visitantes y terceros para acceder a la comunidad", con finalidad de "seguridad y control de acceso a edificios", figurando la huella como uno de los datos recabados.

SÉPTIMO: Con fecha 7/07/2017, se solicita a la CP denunciada:

1) Si en la actualidad existe alguna impugnación por el citado Acuerdo de la Junta de 20/08/2016 sobre implantación de entrada al Complejo con huella dactilar, o relacionado con su puesta en vigor. Situación en que se halla y señalamiento y dirección del órgano administrativo o judicial que tramita el mismo.

Se recibe respuesta con fecha de entrada **31/07/2017** en la que indica que el Juzgado de Primera Instancia número X de ***LOC.1 dictó un auto el 7/03/2017 estimando la solicitud de medidas cautelares solicitadas por PALMERA INDUSTRIAL SL, suspendiendo cautelarmente el acuerdo en su punto primero del orden del día relativo a la instalación de nuevas puertas de entrada al Complejo, en relación a la aplicación de dicho punto a los menores de edad, estando al día de hoy pendiente de levantamiento de la medida.

2) Situación en que se encuentra la implantación del sistema de accesos al Complejo con huella dactilar (si ya se han recogido datos, número de los mismos y cuantos faltan del total).

Informa que *"el sistema se encuentra inoperativo desde su instalación" "No se ha puesto en funcionamiento jamás". "Si se han recabado consentimientos después de informar a los usuarios de la futura implantación del sistema". "El número de consentimientos recabados hasta la fecha es de 17". "En referencia a cuantos faltan, es imposible saberlo dado que el consentimiento es voluntario".*

3) Se pone de manifiesto que la recogida de datos del registro de huellas se hará por personal de HOTEL MACLA SL (actual Presidente de la Comunidad). A este respecto se le solicita que detalle cuantas personas de dicho Hotel o expresamente contratadas para ello, se dedican al registro de las huellas-si lo hiciera/n-, que funciones acometen y con qué medios y en qué local. También si a dichas personas se les ha entregado algún tipo de documento para firmar sobre acceso a los datos, aportando copia del mismo.

Informa que son tres empleados de MACLA HOTELES, con funciones y categoría profesional de Jefe de recepción y recepcionista, funciones que se acometen en el edificio de recepción del Complejo-hotel-apartamentos, y con los medios informáticos dispuestos para ello (ordenador y software específico para el lector biométrico) Aportan copia de *"acuerdo de confidencialidad y tratamiento de datos"* en **documentos 1 a 3**.

Los **documentos 1 a 3** titulados: *"Cláusula de confidencialidad de protección de datos"* son contratos suscritos entre MACLA HOTELES SLU en calidad de responsable del fichero y dos Jefes de recepción y un recepcionista respectivamente. Los tres llevan fecha de 2/02/2017.

Los contratos se refieren al tratamiento de los datos de los empleados por MACLA entre otros fines para la confección de los contratos de trabajo, seguros sociales y nóminas, siendo el fichero el denominado LABORAL. Se indica que como empleado de MACLA podrá acceder a información que pertenece a MACLA. Los aspectos que se contienen son los referidos a la relación laboral con MACLA. En ningún punto figura aspecto alguno referido a la recogida y control de datos destinados al registro biométrico

de la Comunidad ni cómo ha de desarrollar las funciones y cautelas ni que dicha labor se efectúe en nombre de la COMUNIDAD.

4) Sobre la dirección de correo electrónico ***EMAIL.2 en la que reciben cuestiones relacionadas con el registro de huellas por parte de la CP, indicar si dicho correo se usa exclusivamente para la gestión de dicho asunto o se utiliza para otras finalidades, pues figura como dirección de contacto en la web de apartamentos ***WEB.1.

Indican que desde marzo 2017, el correo que aparece en la web ***WEB.1 es ***EMAIL.3. El correo ***EMAIL.2 no es un correo específico para tratamiento de huellas sino un correo puesto a disposición de los propietarios para que nos informen de los datos de las personas que se van a registrar.

5) Papel que desempeña en la recogida de datos, tratamiento y ficheros la Administradora de la Comunidad, indicando la dirección completa de la misma.

Indican que hace de “*encargado de tratamiento*” como persona que tiene contratados los servicios de Administración de la Comunidad, tratando datos de la misma, informa de su dirección.

6) Detallar el proceso de recogida de la huella dactilar. En concreto se solicita:

- i. ¿Qué parámetros biométricos se capturan?
- ii. ¿Qué tipo de plantilla se origina como consecuencia de la recogida de los parámetros biométricos?
- iii. ¿Forma y lugar del almacenamiento de las plantillas y la identidad del usuario?

Indica que el lector biométrico utilizado es el 9150-K, que “*Crean una plantilla de reconocimiento única basada en características distintivas de la yema del dedo*” “*Esto implica una descripción matemática de las coordenadas de posición*”. “*Esta plantilla se almacena en un proceso único de inscripción como referencia única para la persona*.” “*Ninguna huella visual se reproduce a partir de esta plantilla de referencia*” “*Las plantillas e identidades de usuario se guardan en un servidor dedicado exclusivamente con una base de datos SQL*”.

7) Medidas informativas que se dan y como se dan a efectos de informar a visitantes o personas que se hospedan o propietarios y amigos sobre la recogida de huella dactilar. Literal informativo que sobre la recogida de protección de datos se entrega a las personas al momento de recabar el dato de huella digital, o modalidad por la que se les ha informado a los que ya son usuarios, acreditándolo. Sistemas que disponen para atender el derecho de cancelación de datos si se solicitara

Indica que “*el personal de recepción informa a los usuarios de la intención de la implantación del sistema biométrico a efectos del control de los accesos a las*

*instalaciones por motivo de seguridad". Aportan modelo de consentimiento, en documento 4, que ya se ha comentado anteriormente. Se trata de la hoja/impreso "Parte de visitantes ***NOMBRE.1" en la que se recogen datos personales, DNI, dirección e mail, teléfonos, duración estancia. El impreso lleva una clausula informativa sobre la finalidad de tramitar el acceso a las instalaciones que se incorporan a un fichero de la COMUNIDAD, y que "se comunican a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado a tenor de lo preceptuado en la Ley de Protección de Seguridad Ciudadana" "autoriza a la recogida del patrón biométrico" para el control de acceso a la CP, así como a la recogida de su imagen con fines de videovigilancia para el control de acceso, permanencia y salida de las instalaciones. "Queda informado que MACLA HOTELES a través de su personal será el encargado de gestionar la llevanza de la base de datos generada con la finalidad descrita". Figura finalmente la sede y modo de ejercer los derechos ARCO. Aportan también modelo de formulario de derecho de cancelación.*

- 8) Medidas implementadas para que los datos que se recogen mantengan su integridad, confidencialidad y disponibilidad.

Indican que se ajustan al Reglamento de Desarrollo de la Ley Orgánica de Protección de Datos, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21/12 (en adelante RLOPD), y que los accesos a datos solo se efectúan por usuarios autorizados.

- 9) Si para el sistema de la captación de huella dactilar se ha contratado con alguna entidad, indicar qué papel desempeña y copia del contrato.

Indican que el sistema biométrico se contrató con MUNDOLLAVE CANARIAS proporcionando su dirección. Indican que son los encargados de su mantenimiento y servicio. Aportan copia del contrato de compraventa de 20/09/2016 con MACLA como Presidente de la CP, -El objeto es la instalación de dos puertas giratorias con reconocimiento de huella dactilar, y dos puertas auxiliares, un sistema de lector de huella y de lector de pasaportes, así como unos telefonillos. El modelo instalado es TORNOS SEGURIDAD KAVA GEYRON STS-S02 para el control de accesos. **No se hace mención alguna al sistema del lector de huella modelo, características técnicas, etc.**

- 10) Fichero que se ha creado con las huellas dactilares y motivo por el que no figura su inscripción en el Registro General de Protección de Datos bajo la titularidad de su entidad, detallando si es otra entidad la que en su caso lo ha registrado.

Indican que el fichero se creó el 20/02/2017 y lo fue para el control de acceso biométrico. El responsable es la Comunidad, indica el código de inscripción denominado "CONTROL DE ACCESO" que permite la recogida del patrón biométrico-huella dactilar de los propietarios, arrendatarios, visitantes y terceros para acceder a la Comunidad.

- 11) Motivo o norma legal por el que cada propietario residente al acceder a su vivienda deba informar de sus datos o los de sus invitados a la Policía a través del mecanismo que la Comunidad de Propietarios aprobó en la Junta de 20/08/2016.

Indica que “*****NOMBRE.1**” es un hotel-apartamento. Aporta copia de resolución de la Consejería de Turismo en documento 8. La misma de 21/12/1989 resuelve otorgar la categoría de hotel/apartamento de 3 estrellas con un total de 247 habitaciones/apartamentos.

Acompaña copia de “*documento público de división horizontal*”. En la misma, la entidad SANCUSA SA otorga escritura de declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal sobre parcela denominadas TIERRA NEGRAS o LOS CURBELOS, en la Urbanización San Eugenio, parte integrante de la parcela 47 a y-b del Plano parcelario con extensión total de 20.061 metros cuadrados. Sobre dichas parcelas se ha construido el HOTEL-APARTAMENTOS *****NOMBRE.1**, que se compone de cuatro edificios

12) Respecto de la proporcionalidad, motivo por el que también se debe introducir para la salida del Complejo la huella dactilar y la dependencia de los inquilinos de los propietarios de la información del propietario en cuanto al periodo de registro.

Contestó que la Junta consideró imprescindible y menos gravoso instalar un sistema de seguridad moderna, práctica y de fácil gestión.

Añade que “*el acceso principal al Hotel-apartamento *****NOMBRE.1** se realiza por la recepción principal del Hotel sin ningún sistema de control biométrico, solamente con el control del personal de recepción. Y solamente en los accesos laterales es donde se ha implantado precisamente el susodicho sistema de control biométrico*”

“*En relación a la dependencia de los inquilinos de los propietarios a informar del periodo de registro, hemos de recordar que estamos ante un establecimiento turístico – hotelero, no ante una Comunidad de vecinos, debiendo llevar un registro por imperativo legal*”.

OCTAVO: Con fecha **17/10/2017**, se recibe escrito de MACLA HOTELES en el que remiten auto de 27/03/2017 del Juzgado de Primera Instancia X de *****LOC.1**, procedimiento *****PROC.1** pero no se acredita su firmeza.

El auto indica que siendo la demanda inicial la del ejercicio de cuotas y gastos en los términos de la LPH y la medida cautelar tomada a través de la vía de reconvencción., y que “*en el día de hoy se ha resuelto que este Juzgado carece de competencia para continuar conociendo de dicha impugnación del acuerdo al no existir vinculación alguna con la demanda inicialmente ejercitada de reclamación de cuotas y gastos en los términos de la LPH.*” En la parte del resuelve “se deja sin efecto la medida acordada que explicita en el antecedente tercero: “*Se dictó el auto acordando la medida cautelar de suspensión del acuerdo en tanto no se acreditara el cumplimiento de las garantías de custodia y almacenamiento de datos que afecten a menores de edad*”.

NOVENO: Efectuada consulta el 4/01/2018 en la aplicación que en la Agencia Española de Protección de Datos gestiona los antecedentes por sanciones o apercibimientos contra la LOPD, a la denunciada no le figuran.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver la Directora 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 LOPD.

II

El Reglamento 2016/679/UE, de 27/04 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) se halla en vigor y será aplicable a partir del 25/05/2018, y establece en su artículo 9. 1.º: *Quedan prohibidos el tratamiento de datos personales que revelen el origen étnico o racial, las opiniones políticas, las convicciones religiosas o filosóficas, o la afiliación sindical, y el tratamiento de datos genéticos, datos biométricos dirigidos a identificar de manera unívoca a una persona física, datos relativos a la salud o datos relativos a la vida sexual o las orientación sexuales de una persona física.*

Artículo 9.2. *“El apartado 1 no será de aplicación cuando concurra una de las circunstancias siguientes:*

a) el interesado dio su consentimiento explícito para el tratamiento de dichos datos personales con uno o más de los fines especificados, excepto cuando el Derecho de la Unión o de los Estados miembros establezca que la prohibición mencionada en el apartado 1 no puede ser levantada por el interesado;”

9.4. *“Los Estados miembros podrán mantener o introducir condiciones adicionales, inclusive limitaciones, con respecto al tratamiento de datos genéticos, datos biométricos o datos relativos a la salud.”*

Los datos biométricos a partir de dicha fecha suponen una categoría especial, debiendo entre otros, ajustarse el tratamiento a lo establecido en el citado nuevo Reglamento, artículos 9, 35 (evaluación de impacto relativo a la protección de datos, y 37.1.c) creación de un Delegado de Protección de Datos por señalar solo algunas de las nuevas obligaciones.

III

-Examen en el momento actual del derecho de protección de datos y la **legitimación del tratamiento de datos** de recogida de huellas dactilares por parte de la CP, con la finalidad por un lado, de acceso a las propiedades y seguridad de uso y disfrute por los propietarios, y distinguiendo la finalidad de comunicación de datos a la Policía en cumplimiento de la normativa sectorial de comunicación de registros de entradas por parte de los establecimientos de hostelería

El derecho de protección de datos es un derecho individual del que solo cabe su disposición por el propio afectado o conforme prevea la normativa vigente. En este sentido, la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 14.e) indica como competencia de la Junta de Propietarios: *“Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para*

la comunidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.” Por otro lado, no se ha de obviar que la Ley de Propiedad Horizontal señala en su artículo 17. 3 señala “Quorums y régimen de la aprobación de acuerdos por la Junta de propietarios”:

“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.

En el presente supuesto, el acuerdo adoptado por la Junta el 20/08/2016 puede definirse por un lado como un servicio de acceso a las viviendas donde indefectiblemente se ha de pasar y la finalidad de vigilancia se le supone que se trata de un servicio al menos de interés general y posiblemente relacionado con la vigilancia de los accesos. Adicionalmente, podrían estar produciéndose modificaciones en los Estatutos al variar el régimen de acceso con abonos de dinero para acceder a sus propiedades a deudores o incumplidores de los propios Estatutos, pudiendo estar pese a ello legítimamente la deuda impugnada.

Si bien la AEPD no es competente para dirimir la validez del acuerdo de 20/08/2016, si ha de evidenciar la realidad y a efectos que sobre la materia de protección de datos podría suponer. Se tiene constancia que de que existen en la CP 252 propiedades que podrían corresponderse o no con dicho número de propietarios, si bien se constata que solo acudieron a la Junta 62 propietarios, representando un coeficiente de la propiedad del 31% aproximadamente, de los cuales 54 votaron a favor, 8 en contra, que no parece acercarse al quorum reforzado de propietarios y cuotas de participación.

En primera instancia el acuerdo obligaría no solo a los que votaron no a la instalación, sino también a los que no acudieron. En el acuerdo nada se significa sobre la indisponibilidad de los datos recogidos a través de la huella dactilar, derecho que no corresponde tratar a la Comunidad más que con el consentimiento de los afectados.

En la adopción del acuerdo de la CP de 20/08/2016 no son convocados afectados directos como inquilinos residentes en la CP, familiares de los propietarios, o huéspedes de los apartamentos u hoteles si bien su derecho va a verse afectado al obligárseles a registrar sus huellas.

Además, la Comunidad está suprimiendo el derecho a la disponibilidad de sus datos personales de los propietarios deudores al no poder votar por no estar al corriente de sus obligaciones sometiendo la titularidad de un derecho fundamental a una limitación adicional que la Ley no contempla. Tal limitación viene dada desde la convocatoria de la Junta en cuyo orden del día no se contempla más que “*Instalación de nuevas puertas de entrada al Complejo*” que afectando a todos los propietarios, aunque no solo a ellos, no puede limitarse a los asistentes. Por otro lado, conforme el artículo 6.1 de la LOPD, “*el consentimiento para el tratamiento de datos como es la huella dactilar ha de ser inequívoco.*”

Subsidiariamente, la CP no tiene competencia, a no ser que contara con la

delegación expresa de los establecimientos de hostelería existentes, para dar cumplimiento a la cesión de datos de los huéspedes que entran en cada apartamento, hotel o complejo de alojamiento que pueda existir. La normativa que rige la cuestión de entrada de viajeros en establecimientos de hostelería y otros análogos, Orden INT/1922/2003, de 3/07, (BOE 11/07/2003) sobre Libros-Registro y Partes de Entrada de Viajeros, dictada en desarrollo y aplicación de las disposiciones contenidas en los Decretos 1513/1959, de 18/08 y 393/1974, de 7/08, establece varios sistemas para comunicar a las dependencias policiales la información contenida en los partes de entrada de viajeros. En su ámbito de aplicación figuran *“Los establecimientos de hostelería a que se refiere el artículo 1 del Decreto 1513/1959, de 18/08, definidos en el artículo 2 del Decreto 231/1965, de 14/01, como aquéllos dedicados de modo profesional o habitual mediante precio, a proporcionar habitación a las personas, con o sin otros servicios de carácter complementario”*. Establece su artículo tercero: *“Los establecimientos comprendidos en el ámbito de aplicación de la presente Orden deberán comunicar a las dependencias policiales la información contenida en las hojas-registro a que se refiere el apartado anterior, por cualquiera de los siguientes sistemas...”*

Además de carecer de competencia la CP para ceder dichos datos, que podría dar lugar a cesión de datos sin habilitación legal por parte de la misma, las citadas hojas registro tan solo recogen datos del DNI, de mayores de 16 años, en ningún caso huellas dactilares ni números de teléfono según el modelo de recogida de datos, que se acompaña en anexo de la citada OM.

Por otro lado, se aprecia que la recogida de datos de huellas por parte de los empleados del hotel, sin mandato alguno de la CP, y sin contrato que regule el acceso a los mismos podría suponer una cesión de datos para la que la CP no cuenta con habilitación de la LOPD.

Se conviene así, que la CP **no aparece legitimada para el tratamiento de datos** consistente en que para asegurar que solo acceden los propietarios y personas autorizadas, se recojan las huellas dactilares de toda persona que quiera acceder, de los propietarios, familiares de los mismos que no son propietarios y están afectando a su derecho, inquilinos, o familiares de estos, residentes no propietarios o sus familiares o huéspedes y sus familiares por cuanto la modalidad de aprobación de la sustitución del consentimiento de los afectados por la celebración de la Junta no se adecua al principio que sobre el derecho de autodeterminación informativa y el consentimiento establece la LOPD.

IV

-Examen de la proporcionalidad de la instalación del sistema de recogida de datos (huella dactilar) para el acceso a las propiedades con la finalidad de seguridad y uso de las instalaciones. Proporcionalidad

Con arreglo al artículo 6 de la Directiva 95/46/CE, los datos personales deben ser recogidos con fines determinados, explícitos y legítimos, y no serán tratados posteriormente de manera incompatible con dichos fines. Los datos personales serán adecuados, pertinentes y no excesivos con relación a los fines para los que se recaben y para los que se traten posteriormente (principio de fines). El cumplimiento de este

principio implica en primer lugar una determinación clara de los fines para los que se recogen y tratan los datos biométricos. La CP no es una entidad que haya de proporcionar dato alguno a la Policía, sino que son los obligados los propios establecimientos de hostelería, arrogándose así una competencia que no es de la misma. Adicionalmente, y en su caso, está claro que el traslado de datos a la Policía no incluiría la huella dactilar, el correo electrónico o el número de teléfono móvil.

Dicho principio se plasma en la LOPD en el artículo 4.1 que indica: *"Los datos de carácter personal sólo se podrán **recoger** para su tratamiento, así como **someterlos** a dicho tratamiento, cuando sean adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, explícitas y legítimas para las que se hayan obtenido."*

Por otro lado, la forma de acceso a las propiedades, está siendo obstaculizando y restringiéndose no solo a los mismos propietarios deudores, sino a sus familiares, que habrán de abonar cantidades semanales para permitir su acceso a su propiedad, siendo además estos los que van a costear la instalación del sistema. Dicho sistema, además de no considerar el derecho del consentimiento sobre la recogida y tratamiento de sus propios datos, que no puede venir impuesta por la Comunidad, supone una invasión y disposición de un derecho fundamental que no le corresponde sino al propio titular.

Especial mención se ha de hacer al registro de huellas de menores, que se desprende de las actuaciones que sería obligatorio. El Grupo de Trabajo del artículo 29 (GT 29, creado por la Directiva 95/46/CE, órgano consultivo independiente integrado por las Autoridades de Protección de Datos de todos los Estados miembros, el Supervisor Europeo de Protección de Datos y la Comisión Europea) llevó a cabo una valoración del posible tratamiento de datos biométricos en el ámbito escolar (de menores) en su *"Dictamen 2/2009 sobre la protección de los datos personales de los niños (Directrices generales y especial referencia a las escuelas)"*, adoptado el 11/02/2009 (documento WP160). El citado documento, en lo que afecta a la cuestión planteada y que se puede trasladar a este caso, señala lo siguiente:

"a) Datos biométricos – acceso a la escuela y el comedor

A lo largo de los años se ha incrementado el control de acceso en las escuelas. Este control de acceso puede consistir en recoger a la entrada datos biométricos como las impresiones dactilares, el iris o el contorno de la mano. En algunas situaciones, estos medios pueden ser desproporcionados con respecto al objetivo y tener efectos excesivamente molestos.

En cualquier caso, también deberá aplicarse el principio de proporcionalidad a la utilización de estos datos biométricos. Se recomienda especialmente que los representantes legales dispongan de medios sencillos para oponerse a la utilización de datos biométricos de los niños. Si los representantes ejercen su derecho de oposición, a los niños se les proporcionará una tarjeta o cualquier otro medio de acceso al centro escolar."

Valorando la existencia de proporcionalidad en el tratamiento, la doctrina del Tribunal Constitucional, precisa que se ha de superar un triple juicio:

- a) Determinar si la medida adoptada es susceptible de conseguir el objetivo propuesto (juicio de **idoneidad**),
- b) Si, además, es necesaria, en el sentido de que no exista otra medida más moderada para la consecución de tal propósito con igual eficacia (juicio de **necesidad**) y,
- c) Si la misma es ponderada o equilibrada, por derivarse de ella más beneficios o ventajas para el interés general que perjuicios sobre otros bienes o valores en conflicto (juicio de **proporcionalidad en sentido estricto**), es decir, si la injerencia producida en el titular del derecho objeto de restricción por la medida es la mínima en aras al logro del fin legítimo perseguido con aquélla.

Teniendo en cuenta la mencionada falta de competencia de la CP para adoptar el acuerdo de recogida de huella dactilar con las finalidades señaladas, no siendo pues idóneo para el cumplimiento de la finalidad de control de entradas ni cesión a la Policía de los registros de viajeros, ni estimándose proporcional pues pretende conseguir un fin vulnerando los derechos de los titulares de los datos.

Considerando además que para acceder a la Comunidad, deben tenerse en cuenta que existen sistemas y modalidades que producen una menor intromisión en el derecho, pudiendo existir un sistema igualmente eficaz cuya implantación implicase una menor injerencia en el derecho de los inquilinos, propietarios o huéspedes y que dicha modalidad ha de basarse en el consentimiento de los afectados, no se considera proporcionado el sistema de tratamiento de datos aprobado por la CP.

V

Sin valorar el sistema operativo de funcionamiento de la recogida, almacenamiento y tratamiento de la huella, sobre el que la denunciada no aportó demasiada información, no se procede a la apertura de un procedimiento sancionador porque no se tiene constancia más que de la aprobación del sistema, de la recogida escasa de huellas referidas a un número de 17 personas y la manifestación de la investigada de que no se ha puesto el sistema en funcionamiento.

El artículo 126.1, apartado segundo, del RLOPD establece:

“Si de las actuaciones no se derivasen hechos susceptibles de motivar la imputación de infracción alguna, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos dictará resolución de archivo que se notificará al investigado y al denunciante, en su caso.”

No obstante, la denunciada debe cesar en el proyecto de tratamiento de datos como lo tiene instaurado, al acreditarse que no se ajusta a los principios de la LOPD en base a las funciones que pueda ostentar una CP y las bases legales y finalidad del tratamiento en que pretende apoyarse.

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado, por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1. **PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
2. **NOTIFICAR** la presente Resolución a **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***NOMBRE.1**, de (C/...1), SANTA CRUZ DE TENERIFE, y a **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 30/12 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 22/12, de la Agencia Española de Protección de Datos sobre publicación de sus Resoluciones y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 116 del Reglamento de desarrollo de la LOPD aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21/12.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa (artículo 48.2 de la LOPD), y de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y 123 de la Ley 39/2015, de 1/10, 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 13/07, 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.

Mar España Martí
Directora de la Agencia Española de Protección de Datos