



Expediente N°: E/02676/2014

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

Examinado el escrito presentado por el Secretario-Administrador (D. **A.A.A.**) de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS XXXXX** con CIF n°: ********* y domicilio en la calle (**C/.....1**) (**Alicante**), relativo a la ejecución del requerimiento de la resolución de referencia R/00988/2014 dictada por el Director de la Agencia Española de Protección de Datos en el procedimiento de apercibimiento A/00015/2014 seguido contra la misma y en base a los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: En la Agencia Española de Protección de Datos se tramitó el procedimiento de apercibimiento a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS XXXXX** con la referencia A/00015/2014, 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/00988/2014 de fecha 8 de mayo de 2014 en la que además de apercibir, se resolvía:

*“2.- **REQUERIR** a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS XXXXX**, 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 el expediente de actuaciones previas n°: E/02676/2014):*

- ✓ **cumpla lo previsto en el artículo 6.1 de la LOPD.** En concreto se insta a la comunidad denunciada a justificar:
 - *que cuenta con la autorización de la junta de propietarios para la instalación de un sistema de videovigilancia que capta elementos comunitarios. Puede acreditar la adopción de esta medida, por medio, de copia del acta de la junta de propietarios en la que se autorice la instalación del sistema. En el caso de que no pueda contar con la autorización de la junta de propietarios, deberá acreditar la retirada de las cámaras instaladas en elementos comunes por medio, de fotografías que evidencien dicha circunstancia.*
- ✓ **informe a la Agencia Española de Protección de Datos del cumplimiento de lo requerido en el punto anterior, acreditando dicho cumplimiento.**

*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, según la resolución R/00988/2014, esta Agencia procedió a la apertura de este expediente de actuaciones, advirtiéndole que en caso de no cumplir con el requerimiento se procedería a acordar la apertura de un procedimiento sancionador.

SEGUNDO: Con motivo de lo instado en la resolución anteriormente citada con relación

al artículo 6.1 de la LOPD, la comunidad denunciada remitió a esta Agencia dos escritos de alegaciones registrados el 5 de junio y el 29 de julio de 2014, acompañado el primero de ellos de dos imágenes y el segundo de copia del acta de la junta de propietarios celebrada el 9 de junio de 2014.

En el escrito de junio la comunidad alega que ha retirado las cámaras que captaban elementos comunes así como el sistema de grabación hasta la celebración de la junta de propietarios en la que se autorice la instalación del sistema de videovigilancia, aporta dos imágenes en las que se aprecia que se ha retirado una de las cámaras.

En el escrito registrado el 29 de julio pasado, la comunidad de propietarios a través de su Secretario-Administrador da fe de la celebración de junta general de propietarios el 9 de junio de 2014, en donde se aprobó por unanimidad la instalación del sistema de videovigilancia. Aportan copia del acta de esta reunión en cuyo punto 1.2 se recoge textualmente: *“...Por todo ello se propone autorizar la instalación del sistema de videovigilancia/cámaras/grabación en elementos comunes siempre dentro de la legalidad vigente y en especial en materia de LOPD a los efectos del control necesario de accesos propuesta que se aprueba por unanimidad, dejando constancia algunos de los asistentes de la sorpresa de que el propio denunciante (Sres. Petland) ahora apruebe dicha decisión.”* El denunciante vota a favor de la instalación.

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

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 caso de comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, debe tenerse en cuenta que la decisión de la instalación de un sistema de videovigilancia debe ser aprobado por la Junta de Propietarios, según establece la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal (LPH).

Así, el artículo 2 de la citada ley, dispone en lo que se refiere a su ámbito de aplicación:

"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."

Mientras que el artículo 14 de la LPH, 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. 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”.

Así pues, la instalación de un sistema de videovigilancia que capta zonas comunes de la propiedad horizontal necesita tener la autorización de los propietarios que forman la misma.

Tal y como se señala en la resolución R/00988/2014, la comunidad denunciada tiene un sistema de videovigilancia compuesto de dos cámaras que captaban elementos comunitarios, sin haber acreditado contar con la autorización de la Junta de Propietarios tal y como exigen los preceptos legales anteriormente expuestos.

Con sus últimas alegaciones, la comunidad denunciada aporta copia del acta de la Junta de Propietarios celebrada el 9 de junio de 2014, en cuyo punto 1.2 se aprueba por unanimidad la instalación de un sistema de videovigilancia que capta elementos comunes.

III

En el caso que nos ocupa, la documentación facilitada por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS XXXXX**, sirve para acreditar que la instalación del sistema de videovigilancia denunciado cuenta con la autorización de la comunidad de propietarios. Esta circunstancia supone el cumplimiento del requerimiento de esta Agencia contenido en su resolución: R/00988/2014.

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 a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS XXXXX** (y a la empresa que la gestiona **ADMINISTRACIÓN MEGAFINCAS**) y a D^a **B.B.B.**.

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.