

Expediente Nº: E/03761/2015

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas [*de oficio*] por la Agencia Española de Protección de Datos ante la entidad ENCASA CIBELES, S.A. en virtud de denuncias presentadas ante la misma y teniendo como base los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: Con fechas 10 de abril y 6 de mayo de 2015 tienen entrada en esta Agencia sendos escritos de los denunciantes que se relacionan en los anexos, comunicando una posible infracción a la Ley Orgánica 15/1999 motivada por cámaras de videovigilancia cuyo titular es la entidad ENCASA CIBELES, S.A. (en adelante el denunciado) por los siguientes hechos:

El denunciante 1 actúa en calidad de representante de la Junta de Administración de la finca de viviendas de la (C/.....1), de Madrid, antiguas viviendas del IVIMA vendidas a la entidad ENCASA CIBELES SA, y denuncia a esta última entidad por la instalación de un sistema de videovigilancia en las zonas comunes sin contar con la autorización de dicha Junta.

En la denuncia del denunciante 2, vecina de la finca situada en la (C/.....2), de Madrid, se afirma que dispone de un contrato con el IVIMA firmado en el año 2009 para el alquiler de la vivienda con opción a compra al cabo de 7 años. En dicho contrato se obliga a los adjudicatarios a constituir una Junta de Administración con objeto de gestionar las zonas comunes de la comunidad. Entiende el denunciante 2 que si bien existe un nuevo propietario, la vivienda sigue siendo de protección pública y la Junta de Administración sigue siendo la encargada de la gestión de las zonas comunes e instalaciones de la finca. A pesar de lo anterior, la entidad ENCASA CIBELES, SA. ha procedido a la instalación de un sistema de videovigilancia sin contar con los vecinos ni con la Junta de Administración.

Junto a las denuncias se aportaron los siguientes documentos:

Reportaje fotográfico donde se aprecia la instalación de cámaras de videovigilancia en zonas comunes de la finca.

SEGUNDO: Tras la recepción de la denuncia la Subdirección General de Inspección de Datos procedió a la realización de actuaciones previas de investigación para el esclarecimiento de los hechos denunciados, teniendo conocimiento de los siguientes extremos:

De las actuaciones practicadas en el expediente se desprende lo siguiente:

1. Respecto del sistema de videovigilancia instalado en las fincas:

- ENCASA CIBELES SA señala que ha suscrito un contrato de arrendamiento de servicios de seguridad, para gestionar la seguridad y videovigilancia de los inmuebles sobre los que afirma ostentar la propiedad y participación mayoritaria, con la empresa INSTALACIONES DE SEGURIDAD Y SISTEMAS, SL (ISS), inscrita en el Ministerio del Interior como empresa de seguridad privada con el número *****. Constan en las actuaciones copias de ambos contratos, uno para cada finca: de fecha 5 de febrero de 2015 la finca de la (C/.....2) (perteneciente a la finca de la (C/.....3) y de fecha 10 de abril de 2015 para la finca de la (C/.....1). Adicionalmente han suscrito ambas entidades un contrato de fecha 30 de junio de 2015 de prestación de servicios de tratamiento de datos en el que ENCASA CIBELES figura como responsable del fichero de videovigilancia e ISS como encargado del tratamiento de dicho sistema. También se adjunta copia de dicho contrato
- La entidad señala que la finalidad de la instalación de videovigilancia en las citadas fincas es dotar de seguridad a dichas fincas sobre las que manifiesta ostenta propiedad y participación mayoritaria.
- Respecto de los lugares donde se encuentran ubicadas las cámaras de videovigilancia:

Las cámaras se han dispuesto de forma que recogen imágenes de los accesos: portales peatonales, salidas de emergencia, entrada y salida de vehículos, así como zonas comunes.

En la finca de la (C/.....1) el número total de cámaras instaladas es de 5 y en la calle (C/.....2) (perteneciente a la finca de la (C/.....3) un total de 7 cámaras, todas ellas fijas y sin zoom. Cada uno de los sistemas cuenta con su propio grabador ubicado en el cuarto de telecomunicaciones de la finca, no existiendo monitores para su visionado en tiempo real.

- Respecto de la información facilitada a terceros sobre la existencia de las videocámaras, manifiestan que han dispuesto de carteles informativos en las entradas a las fincas. Dichos carteles informan de que existe videovigilancia 24 horas y en el mismo aparece la empresa I.S. SYSTEM INSTALACIONES DE SEGURIDAD Y SISTEMAS, SL (ISS), empresa homologada por la D. G. Policía nº *****. Para el ejercicio de los derechos de la LOPD figura la entidad ENCASA CIBELES, SA e incorpora una dirección postal. Se han aportado a las actuaciones fotografías de dichos carteles y de su ubicación.
- Respecto del formulario informativo que debe estar a disposición de los ciudadanos según se recoge en el artículo 3.b de la Instrucción 1/2006 y del procedimiento establecido para distribuir los formularios ante una petición del mismo, manifiestan que han dispuesto dicho formulario al lado de los carteles informativos afirmando la entidad que también se encuentra disponible es las dependencias de la empresa. Se ha aportado copia del mismo. Respecto del contenido, se informa en la base a la LOPD se informa que ENCASA es responsable de un fichero de datos de carácter personal que incluye datos relativos a las imágenes obtenidas por las cámaras de videovigilancia cuya finalidad es la de velar por la seguridad de las instalaciones. El formulario incluye también instrucciones para el ejercicio de los derechos reconocidos por la LOPD.

- No existe conexión con Central Receptora de Alarmas.
- Respecto de las personas que pueden acceder al sistema de videovigilancia instalado, manifiestan que no existen monitores donde se visualicen las imágenes, realizándose únicamente accesos al sistema de grabación por personal técnico cualificado de la empresa ISS en caso de ser requeridas por parte de las autoridades competentes y por las fuerzas y cuerpos de seguridad.
- Las cámaras graban imágenes en un grabador, y se almacenan durante 20 días.

Tienen inscrito un fichero con el nombre de VIDEOVIGILANCIA en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de Datos.

2. Respecto de la habilitación para la instalación del sistema de videovigilancia por parte de ENCASA CIBELES SA:

La entidad ENCASA CIBELES SA ha sido requerida para que aportase copia del contrato suscrito con IVIMA, contrato que no ha sido aportado por la entidad alegando que se trata de un documento excesivamente voluminoso y que incluye información corporativa de carácter confidencial.

A pesar de lo anterior, y a los efectos de acreditar la propiedad de las fincas, que a su juicio les habilita para instalar el mencionado sistema, ha aportado extractos de la Escritura Notarial en los que se referencia la adquisición de las propiedades ubicadas en (C/.....2) y (C/.....1). En la citada escritura de fecha 25 de octubre de 2013 se recoge que ENCASA CIBELES se subroga en los derechos y obligaciones que correspondan al IVIMA como arrendador de los contratos de arrendamiento.

También ha aportado la entidad un certificado de fecha 25 de octubre de 2013 emitido por el Registro de la Propiedad de Madrid, en el que consta inscrito el pleno dominio de cada una de las fincas en cuestión, a favor de ENCASA CIBELES, como propietario de las mismas.

También ha aportado la entidad copia de las comunicaciones de fecha 25 de octubre de 2013, que por vía notarial se remitió a los arrendatarios de la viviendas vendidas por el IVIMA a ENCASA CIBELES, SA.

Por otro lado, el denunciante 2 ha aportado copia del contrato de arrendamiento de fecha 19 de enero de 2009 relativo a su vivienda y suscrito con el IVIMA. En el apartado noveno de dicho contrato y bajo el título de Régimen de funcionamiento interno, se recoge que *“El Arrendatario se obliga a constituirse en Junta Administradora, que asumirá las funciones de administración del inmueble que la Ley de Propiedad Horizontal atribuye a la Junta de Propietarios en el supuesto de que la finca donde se ubica la vivienda objeto del presente contrato se encuentre en su totalidad cedida en régimen de alquiler...”*

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 la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en lo sucesivo LOPD).

II

Con carácter previo, debe señalarse que el artículo 1 de la LOPD dispone: *“La presente Ley Orgánica tiene por objeto garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derechos fundamentales de las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar”*.

La LOPD, viene a regular el derecho fundamental a la protección de datos de las personas físicas, esto es, el derecho a disponer de sus propios datos sin que puedan ser utilizados, tratados o cedidos sin su consentimiento, con la salvedad de las excepciones legalmente previstas.

En cuanto al ámbito de aplicación de la citada norma, el artículo 2.1 de la misma señala: *“La presente Ley Orgánica será de aplicación a los datos de carácter personal registrados en soporte físico que los haga susceptibles de tratamiento, y a toda modalidad de uso posterior de estos datos por los sectores público y privado”*; definiéndose el concepto de dato de carácter personal en el apartado a) del artículo 3 de la LOPD, como *“Cualquier información concerniente a personas físicas identificadas o identificables”*.

En lo que respecta al concepto de *“fichero”* el artículo 3.b) de la LOPD lo define como *“todo conjunto organizado de datos de carácter personal”*, con independencia de la modalidad de acceso al mismo.

Por su parte el artículo 3.d) de la LOPD define al responsable del fichero o tratamiento como la *“persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, u órgano administrativo, que decida sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento.”*

El artículo 3 de la LOPD define en su letra c) el tratamiento de datos como aquellas *“operaciones y procedimientos técnicos de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, bloqueo y cancelación, así como las cesiones de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias”*. La garantía del derecho a la protección de datos, conferida por la normativa de referencia, requiere que exista una actuación que constituya un tratamiento de datos personales en el sentido expresado. En otro caso las mencionadas disposiciones no serán de aplicación.

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 Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, define datos de carácter personal como: *“Cualquier información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier*

otro tipo, concerniente a personas físicas identificadas o identificables”.

En este mismo sentido se pronuncia el artículo 2.a) de la Directiva 95/46/CE del Parlamento y del Consejo, de 24 de octubre de 1995, relativa a la Protección de las Personas Físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, según el cual, a efectos de dicha Directiva, se entiende por dato personal *“toda información sobre una persona física identificada o identificable; se considerará identificable toda persona cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, en particular mediante un número de identificación o uno o varios elementos específicos, característicos de su identidad física, fisiológica, psíquica, económica, cultural o social”.*

De lo anteriormente expuesto se desprende que el concepto de dato personal, según la definición de la LOPD, requiere la concurrencia de un doble elemento: por una parte, la existencia de una información o dato y, por otra, que dicho dato pueda vincularse a una persona física identificada o identificable.

Así, de conformidad con la normativa expuesta, el denunciado dispone de datos personales y los utiliza, lo que constituye un tratamiento de datos personales del que es responsable, toda vez que es quien decide sobre la finalidad, contenido y uso del citado tratamiento.

III

En el presente expediente, se denuncia la instalación de un sistema de videovigilancia en las zonas comunes de las fincas de viviendas situadas en la (C/.....1) y en la (C/.....2), ambas de Madrid, sin que se disponga del consentimiento de los afectados.

La instalación de un sistema de videovigilancia requiere el cumplimiento de los requisitos exigibles en materia de protección de datos de Carácter Personal, recogidos en la Ley Orgánica y en la Instrucción 1/2006 de la Agencia Española de Protección de Datos. Entre ellos se requiere el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.1 de la LOPD, que 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 negocial, 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”.

Respecto a 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”.

El tratamiento de datos sin consentimiento constituye un límite al derecho fundamental a la protección de datos. Este derecho, en palabras del Tribunal Constitucional en su Sentencia 292/2000, de 30 de noviembre, (F.J. 7 primer párrafo), “...consiste en un poder de disposición y de control sobre los datos personales que faculta a la persona para decidir cuáles de esos datos proporcionar a un tercero, sea el Estado o un particular, o cuáles puede este tercero recabar, y que también permite al individuo saber quién posee esos datos personales y para qué, pudiendo oponerse a esa posesión o uso. Estos poderes de disposición y control sobre los datos personales, que constituyen parte del contenido del derecho fundamental a la protección de datos se concretan jurídicamente en la facultad de consentir la recogida, la obtención y el acceso a los datos personales, su posterior almacenamiento y tratamiento, así como su uso o usos posibles, por un tercero, sea el estado o un particular (...)”.

Son pues elementos característicos del derecho fundamental a la protección de datos personales, los derechos del afectado a consentir sobre la recogida y tratamiento de sus datos personales y a saber de los mismos.

En el presente expediente cabe apreciar que las cámaras instaladas captan imágenes de personas, de conformidad con lo anteriormente expuesto. Dichas imágenes, incorporan datos personales de las personas que se introducen dentro de su campo de visión y, por lo tanto, los datos personales captados están sometidos al consentimiento de sus titulares, de conformidad con lo que determina la LOPD.

Dicho tratamiento, por tanto, ha de contar con el consentimiento de los afectados.

Además del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6.1 de la LOPD, el tratamiento de las imágenes deberá cumplir los restantes requisitos exigibles en materia de Protección de Datos de Carácter Personal. Así, el artículo 4 recoge que las imágenes que se capten serán las necesarias y no excesivas para la finalidad perseguida, y que “Las cámaras y videocámaras instaladas en espacios privados no podrán obtener imágenes de espacios públicos salvo que resulte imprescindible para la finalidad de vigilancia que se pretende, o resulte imposible evitarlo por razón de la ubicación de

aquellas. En todo caso deberá evitarse cualquier tratamiento de datos innecesario para la finalidad perseguida.”

El artículo 3 de la citada instrucción, recoge el deber de informar a los interesados, tanto a través de la colocación de carteles informativos como mediante la puesta a disposición de aquéllos de impresos en que se detalle la información; el artículo 7 obliga a notificar la existencia de los ficheros a la Agencia Española de Protección de Datos y el artículo 8 obliga a implantar medidas de seguridad.

En el presente expediente, se denuncia que la entidad propietaria ha instalado un sistema de videovigilancia en las zonas comunes de las fincas de viviendas situadas en la calle José Gutiérrez Maroto 3-9 y en la (C/.....2), ambas de Madrid, sin contar con la autorización de los arrendatarios ni de la Junta de Administración que, manifiestan los denunciantes, es la encargada de la gestión de las zonas comunes e instalaciones de las fincas.

Los denunciantes aportan el contrato de arrendamiento alegado en el que bajo el título de Régimen de funcionamiento interno, se recoge que *“El Arrendatario se obliga a constituirse en Junta Administradora, que asumirá las funciones de administración del inmueble que la Ley de Propiedad Horizontal atribuye a la Junta de Propietarios en el supuesto de que la finca donde se ubica la vivienda objeto del presente contrato se encuentre en su totalidad cedida en régimen de alquiler...”*

ENCASA CIBELES SA, entidad propietaria de las fincas de viviendas, señala que ha suscrito un contrato de arrendamiento de servicios de seguridad, para gestionar la seguridad y videovigilancia de los inmuebles sobre los que afirma ostentar la propiedad y participación mayoritaria.

La entidad responsable del sistema de videovigilancia ha informado de que está compuesto por un total de 12 cámaras en las dos fincas objeto de denuncia, todas ellas fijas y sin zoom. Manifiesta que las cámaras se han dispuesto de forma que recogen imágenes de los accesos: portales peatonales, salidas de emergencia, entrada y salida de vehículos, así como zonas comunes. Aporta imágenes de lo captado por las cámaras que acreditan lo manifestado.

Ha acreditado la propiedad de las fincas objeto de denuncia, que, a su juicio, les habilita para instalar el mencionado sistema de videovigilancia.

Han aportado fotografías de los carteles informativos instalados en las entradas de las fincas sobre la existencia de las videocámaras, en ellos figura la entidad ENCASA CIBELES, SA como responsable ante quien ejercitar los derechos de la LOPD. Se aporta también copia del formulario informativo que debe estar a disposición de los ciudadanos según se recoge en el artículo 3.b de la Instrucción 1/2006

Expone la entidad responsable del sistema, lo relativo al acceso al sistema instalado y que se graban las imágenes y se almacenan durante 20 días. Tienen inscrito un fichero con el nombre de VIDEOVIGILANCIA en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de Datos.

La cuestión planteada en el presente expediente es la legitimación de la entidad propietaria de una finca de viviendas que están habitadas en régimen de alquiler, para la instalación de un sistema de videovigilancia en los accesos y zonas comunes de la finca.

Pues bien, respecto de esta cuestión puede exponerse que en la cláusula alegada se expone que la Junta Administradora asumirá las funciones de administración del inmueble, es decir, las funciones de la Junta de Administración se circunscriben a las de administración y no a todas las funciones previstas por la Ley de Propiedad Horizontal para la Junta de Propietarios.

De manera que se considera que el contenido de esta cláusula no restringe las facultades de que dispone el propietario del inmueble sobre su propiedad, siempre que no limite los derechos de los arrendatarios al uso y disfrute de su vivienda, derecho adquirido en virtud de dicho contrato de arrendamiento.

Por lo tanto, a la vista de lo expuesto, se considera que la entidad propietaria de las fincas de viviendas objeto del presente expediente, está legitimada para la instalación de un sistema de videovigilancia en los accesos y zonas comunes de las mencionadas fincas sin necesidad de recabar el consentimiento de los inquilinos de las viviendas.

A la vista de todo lo expuesto, se procede al archivo del presente expediente de actuaciones previas al no apreciarse vulneración a la actual normativa en materia de protección de datos.

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado,

Por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

PROCEDER AL ARCHIVO de las presentes actuaciones.

NOTIFICAR la presente Resolución y el Anexo 1 a la entidad ENCASA CIBELES, S.A., y notificar a cada uno de los denunciantes y exclusivamente el anexo que les corresponda.

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 Reglamento de desarrollo de la LOPD aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 diciembre.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa (artículo 48.2 de la LOPD), y de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de esta resolución, o, directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 25 y en el apartado 5 de la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de este acto, según lo previsto en el artículo 46.1 del referido texto legal.



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