

- **Procedimiento N°: EXP202100351**

- RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Del procedimiento instruido por la Agencia Española de Protección de Datos y en base a los siguientes

HECHOS

**PRIMERO: A.A.A.** (\*en adelante, la parte reclamante) con fecha 7 de julio de 2021 interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La reclamación se dirige contra **DISTRIBUCIONES FROIZ, S.A.** con NIF **A36036739** (en adelante, la parte reclamada). Los motivos en que basa la reclamación son los siguientes:

*“Soy propietario de un piso y garaje sitos en el edificio citado. Para acceder a los garajes, todos los propietarios deben franquear una zona donde el establecimiento FROIZ posee otros garajes para los clientes. En dicho espacio, FROIZ ha dispuesto una zona con cámaras tipo "domo", en total tres. Sin embargo, esa zona se trata de espacio común del edificio, por lo que no es propiedad de FROIZ”*

*Considero que FROIZ, al amparo del actual RGPD no tiene potestad para instalar cámaras en zonas comunes del edificio, ni mucho menos colocar tres cámaras tipo domo, de una amplitud de 360º, donde mis datos y la de los demás propietarios del garaje, campen a sus anchas en manos de un tercero”*

*Por otro lado, en el cartel informativo, no se identifica al responsable de FROIZ para ejercitar los derechos sobre protección de datos. (folio nº 1).*

**SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 65.4 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPDGDD), se dio traslado de dicha reclamación a la parte reclamada en fecha 09/07/21, para que procediese a su análisis e informase a esta Agencia en el plazo de un mes, de las acciones llevadas a cabo para adecuarse a los requisitos previstos en la normativa de protección de datos.

**TERCERO:** Con fecha 04/08/21 se recibió escrito de contestación de la reclamada sobre los “hechos” expuestos manifestando de manera sucinta lo siguiente:

*“Se adjunta como Bloque Documental nº1 (Foto del cartel que se instala en todos los accesos a las tiendas de distribución FROIZ SA, dónde existe instalación de cámaras de video-vigilancia.*

*La gestión del sistema de video-vigilancia se realiza internamente a través del Departamento de auditoría interna (Gerentes de Zona), encargados de tienda y adjuntos de encargados de Distribuciones FROIZ.*

*Los monitores que permiten visualizar las imágenes captadas se encuentran dentro de una oficina de acceso restringido que impide su acceso al personal no autorizado, incluida la clientela.*

*Se adjunta fotografía como Documento probatorio nº 5 (...)*

*Por todo ello Solicito: Tenga por presentado el presente escrito en tiempo y forma y por admitidos los documentos que se acompañan con motivo del requerimiento de documentación realizado”.*

CUARTO: Con fecha 6 de agosto de 2021 la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó admitir a trámite la reclamación presentada por la parte reclamante.

QUINTO: Con fecha 16 de septiembre de 2021, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó iniciar procedimiento sancionador al reclamado, por la presunta infracción del Artículo 5.1.c) del RGPD y Artículo 13 del RGPD, tipificada en el Artículo 83.5 del RGPD.

SEXTO: En fecha 04/10/21 se recibe escrito de alegaciones de la reclamada—**DISTRIBUCIONES FROIZ, S.A**—manifestando lo siguiente:

Ausencia de valoración de la documentación aportada. **Vulneración del art. 24 CE.**

Entiende esta parte que debe decretarse la Nulidad de actuaciones y consiguiente Archivo del presente procedimiento.

Sin embargo, esta parte para su sorpresa ha podido comprobar que no se ha tenido en cuenta la información facilitada.

Esta omisión por parte de la AEPD ha privado a esta parte de poder intervenir de una manera efectiva en el procedimiento desde su origen, y por tanto ser oída (...)

Mala fe del Denunciante. (...) esta parte quiere poner de manifiesto la animadversión del reclamante frente a esta parte. Desde hace años, el denunciante ha interpuesto (sin éxito) numerosas denuncias, con el único fin de causarle un daño injustificado.

Legalidad de la instalación de los dispositivos. Como se puede deducir de la información remitida con fecha 04/08/21, los dispositivos de vigilancia instalados son conformes a lo dispuesto en la normativa de protección de datos (...).

El garaje dónde se encuentran los dispositivos tiene carácter **privativo**. A diferencia de lo que manifiesta el denunciante que demuestra un total desconocimiento de la realidad del edificio no se trata de un garaje comunitario.

(...) como se acredita en la escritura de propiedad horizontal del inmueble (doc. nº 3) la finca nº 107 dónde se ubica el Garaje, no tiene la condición de aparcamiento comunitario, sino de finca independiente.

La mencionada escritura recoge los estatutos de la Comunidad en su artículo 2 d). este excluye expresamente la finca nº 107, Local 2 que ocupa el Garaje de FROIZ dicha condición (...)

Existencia de una **servidumbre de paso**. Sobre la finca de esta propiedad recae una servidumbre de paso que habilita el acceso al garaje comunitario. Esta situación no debe ser impedimento para la colocación de dispositivos informativos.

Cumplimiento del **deber de información**. Los afectados han estado en todo momento, informados de las condiciones en que sus datos van a ser objeto de “tratamiento”, tanto por la colocación en el propio garaje y otros puntos del supermercado de carteles informativos que recogen la información (...).

Se aporta como Bloque Documental nº 3 foto de los carteles informativos, no solo en el propio Garaje, sino en el supermercado que da acceso.

Por todo ello, en cuanto que los dispositivos de video-vigilancia cumplen con lo dispuesto por el ordenamiento jurídico en relación a la instalación de los dispositivos por parte de FROIZ, esta parte solicita: Archivo de la denuncia interpuesta y subsidiariamente se declare la Nulidad de procedimiento al no haber tenido en cuenta la documentación aportada por esta parte.

A la vista de todo lo actuado, por parte de la Agencia Española de Protección de Datos en el presente procedimiento se consideran hechos probados los siguientes,

#### HECHOS

Primero. Los hechos traen causa de la reclamación de fecha 07/07/21 por medio de la cual se trasladan los siguientes hechos a este organismo:

*“Soy propietario de un piso y garaje sitos en el edificio citado. Para acceder a los garajes, todos los propietarios deben franquear una zona donde el establecimiento FROIZ posee otros garajes para los clientes. En dicho espacio, FROIZ ha dispuesto una zona con cámaras tipo "domo", en total tres. Sin embargo, esa zona se trata de espacio común del edificio, por lo que no es propiedad de FROIZ”*

*Considero que FROIZ, al amparo del actual RGPD no tiene potestad para instalar cámaras en zonas comunes del edificio, ni mucho menos colocar tres cámaras tipo domo, de una amplitud de 360º, donde mis datos y la de los demás propietarios del garaje, campen a sus anchas en manos de un tercero”*

*Por otro lado, en el cartel informativo, no se identifica al responsable de FROIZ para ejercitar los derechos sobre protección de datos. (folio nº 1).*

Segundo. Consta identificado como principal responsable la entidad **FROIZ SAU**, quien no niega tener instalado un sistema de cámaras de ideo-vigilancia por motivos de seguridad.

Tercero. Consta acreditado que el sistema está provisto de cartel (es) informativo ajustados a la normativa en vigor, así como una dirección efectiva ante la que poder ejercitar los derechos reconocidos en los artículos 15-22 RGPD.

Aporta prueba documental (Anexo I Doc. 3) que permite comprobar los carteles instalados.

Cuarto. Consta acreditado que la zona dónde están instaladas las cámaras de video-vigilancia es una zona **privativa**—titularidad en exclusiva de la reclamada--.

Este aspecto se plasma en la Escritura de Propiedad Horizontal del Edificio \*\*\*DIRECCION.1 (Documento Probatorio nº 3), en dónde se califica la zona como Finca Independiente.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I

En virtud de los poderes que el artículo 58.2 del RGPD reconoce a cada autoridad de control, y según lo establecido en los artículos 47 y 48 de la LOPDGDD, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos es competente para iniciar y para resolver este procedimiento.

### II

Antes de entrar en el fondo del asunto hay que analizar la solicitud de Nulidad del procedimiento esgrimida por la reclamada en escrito de fecha 04/10/21 al considerar *“que no se han tenido en cuenta los documentos aportados por la misma”*.

Sobre este aspecto señalar que consultada la base de datos de esta Agencia en fecha 09/07/21 se procedió a dar traslado de la reclamación presentada en orden a contestar en derecho sobre los hechos objeto de denuncia.

La contestación de la reclamada no se produjo según consta acreditado en el sistema informático de esta Agencia hasta el día 04/08/21, sin que aclarase a juicio de este organismo la legalidad del sistema objeto de denuncia en su totalidad.

Contrariamente a lo argumentado, las alegaciones y pruebas documentales inicialmente aportadas si se han tenido en cuenta, no suponiendo la apertura del actual procedimiento una vulneración del derecho a la defensa de la reclamada, la cual ha completado sus alegaciones iniciales en la correspondiente fase procedimental o bien ha procedido a explicar aspectos que en su exposición inicial no estaban claros para esta Agencia.

De manera que se procede a desestimar la solicitud de nulidad esgrimida, al no quedar afectado el derecho a la presunción de inocencia de la afectada, teniéndose en cuenta todas las alegaciones y pruebas aportadas por la misma.

### III

En el presente caso, se procede a examinar la reclamación de fecha 07/07/21 por medio de la cual se traslada como hecho principal el siguiente:

*“Soy propietario de un piso y garaje sitos en el edificio citado. Para acceder a los garajes, todos los propietarios deben franquear una zona donde el establecimiento FROIZ posee otros garajes para los clientes. En dicho espacio, FROIZ ha dispuesto*

*una zona con cámaras tipo "domo", en total tres. Sin embargo, esa zona se trata de espacio común del edificio, por lo que no es propiedad de FROIZ" (folio nº 1).*

Los hechos se concretan en la instalación de un sistema de cámaras en una zona de acceso a Garaje de la comunidad, sin haber informado al conjunto de propietarios, presentando la cartelería informativa deficiencias no ajustadas a derecho.

El artículo 6 RGPD "El tratamiento solo será lícito si se cumple al menos una de las siguientes condiciones:

- a) el interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos;*
- b) el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales;*
- c) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento;*
- d) el tratamiento es necesario para proteger intereses vitales del interesado o de otra persona física;*
- e) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento;*
- f) el tratamiento es necesario para la satisfacción de intereses legítimos perseguidos por el responsable del tratamiento o por un tercero, siempre que sobre dichos intereses no prevalezcan los intereses o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran la protección de datos personales, en particular cuando el interesado sea un niño.*

Cabe recordar que los particulares son responsables de velar por que los sistemas instalados se ajusten a la legalidad vigente, acreditando que la misma cumpla con todos los requisitos exigidos por la normativa en vigor.

La instalación de este tipo de dispositivos debe contar con el preceptivo cartel informativo, indicando los fines y responsable del tratamiento en su caso de los datos de carácter personal.

En todo caso, las cámaras deben estar orientadas hacia el espacio particular, evitando intimidar a vecinos colindantes con este tipo de dispositivos, así como controlar zonas de tránsito de los mismos sin causa justificada.

Tampoco con este tipo de dispositivos se puede obtener imagen (es) de espacio público, al ser esta competencia exclusiva de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Conviene recordar que aun el caso de tratarse de una cámara "simulada" la misma debe estar orientada preferentemente hacia espacio privativo, dado que se considera que este tipo de dispositivos pueden afectar a la intimidad de terceros, que se ven intimidados por la misma en la creencia de ser objeto de grabación permanente.

Por parte de los particulares no se puede instalar aparatos de obtención de imágenes de espacio público, fuera de los casos permitidos en la normativa.

Los propietarios que deseen colocar cámaras de vigilancia en sus plazas de garaje, requieren de una autorización de la comunidad de propietarios.

La instalación de cámaras en Comunidades de propietarios o Garajes requiere de la aprobación del conjunto de comuneros de la misma en los términos del art. 16 LPH, de lo contrario se produce una afectación (tratamiento de datos) carente de fundamentación jurídica, al no haber otorgado los propietarios (as) de las plazas el consentimiento para el tratamiento de sus datos personales.

#### IV

De conformidad con las “evidencias” de las que se dispone en el presente procedimiento sancionador, se considera que la parte reclamada dispone de un sistema de cámaras de video-vigilancia que afecta presuntamente a derechos de terceros sin causa justificada.

La parte reclamada en alegaciones de fecha 04/10/21 niega las acusaciones vertidas, considerando que no estamos hablando de una zona comunitaria, sino una zona privativa titularidad de la reclamada.

En respaldo a sus alegaciones aporta prueba documental (Doc. nº 3 Anexo Documental) Escritura de Propiedad Horizontal que acredita que el garaje no es comunitario, sino privativo, estando afectada la plaza del reclamante por una servidumbre de paso.

En las Escrituras de Propiedad Horizontal Edificio \*\*\*DIRECCION.1 se establece que el mismo está formado *“Dos plantas sótanos, que ocupan, cada una de ellas, la superficie construida de 1500 metros cuadrados, destinados a plazas de garaje abiertas, bo-degas, cuartos de instalaciones, local, viales y zonas comunes”*.

En el Punto III-División Horizontal del edificio sito en Ourense, \*\*\*DIRECCION.1--.

#### **A) FINCAS INDEPENDIENTES.**

Finca Número Ciento Siete (Local Dos (2)--, sita en la Planta de Sótano Primero. *“Tiene una superficie útil de 342 metros y 75 decímetros cuadrados de los que 199 metros y 79 decímetros cuadrados se destinan a quince plazas de garaje grafiadas originalmente con los números 22-36, ambos inclusive (...)”*.

El artículo 2 “Elementos Comunes: Definición”.

*“Son elementos comunes los enumerados en el artículo 396 CCivil, redacción L.8/1999 disposición adicional única (...)”*

*d) el portal, las escaleras peatonales y los viales de circulación de los garajes, excepción hecha del tramo de vial de circulación que discurre por el Local 2, **que es privativo** y sujeto a servidumbre de paso (...) (\*la negrita pertenece a la AEPD).*



El art. 10 de las Escrituras “Régimen de los sótanos del inmueble”.

*“Los propietarios de fincas independientes de los sótanos 1º y 2º, podrán constituirse en Subcomunidades de garajes que decidirán sobre los asuntos de su interés que sean independientes de los generales del inmueble, pudiendo abrir cuentas bancarias a nombre de dicha subcomunidad”.*

*“El acceso desde el exterior a las fincas situadas en los sótanos del inmueble se realizará por la rampa de acceso al garaje, las escaleras peatonales y la zona de paso de servidumbre establecida sobre el local 2 (Finca número 107)”.*

En el Punto III “Constitución de Servidumbre de Paso”.

La Mercantil “Promociones y Construcciones de Obra Betán S.L” constituye la siguiente:

-Servidumbre o derecho de paso para los vehículos y los usuarios de los mismos, sobre la finca nº 107 (Local 2), predio sirviente, en favor de las restantes fincas integrantes de los sótanos del edificio (predios dominantes).

La servidumbre de paso es un derecho real, mediante el cual se limita la propiedad de una finca (predio sirviente), para que a partir de ella se pueda salir o entrar a otra (predio dominante).

Según la literalidad del artículo 564 del Código Civil, la servidumbre de paso tendrá lugar atendiendo a lo siguiente:

*“El propietario de una finca o heredad, enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, tiene derecho a exigir paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización.*

*Si esta servidumbre se constituye de manera que pueda ser continuo su uso para todas las necesidades del predio dominante estableciendo una vía permanente, la indemnización consistirá en el valor del terreno que se ocupe y en el importe de los perjuicios que se causen en el predio sirviente”*

Debemos partir de la premisa de que los datos personales deben ser adecuados, pertinentes y limitados a los fines para los que son tratados.

En este caso, es necesario analizar si la medida adoptada por la reclamada—instalación de un sistema de video-vigilancia—se puede considerar ajustado al principio de proporcionalidad.

La instalación del sistema obedece a una necesidad de seguridad de las instalaciones y bienes, siendo la responsable una empresa de reconocida reputación en el sector alimentario, encargada a la venta al por mayor y al por menor de productos frescos, alimentación, bodega y droguería, a través de su red comercial.

La medida adoptada encuentra respaldo legal, pues cualquier particular (más

aún una empresa) puede instalar este tipo de sistemas con fines de seguridad de las instalaciones y sus bienes—juicio de idoneidad--.

Las cámaras instaladas, en zona privativas, al tratarse de una finca independiente le permite no solo velar por la seguridad de las instalaciones, sino que son necesarias para controlar el acceso de vehículos y la carga/descarga de productos que posteriormente son instalados en el supermercado adyacente.

La presencia de las cámaras permite un control de la zona y una constancia permanente de los eventuales problemas que puedan producirse en una zona transitada por camiones de abastecimiento—juicio de necesidad--.

Por último, cabe indicar que si bien es cierto que se produce un “tratamiento de datos” del reclamante, no es menos cierto que el mismo se ve favorecido por la medida que dota de mayor seguridad a las instalaciones, frente a posibles hurtos en la zona de garaje.

La zona de garaje no es un espacio reservado a la intimidad del reclamante o de terceros vecinos (as), sino una zona de tránsito siendo el domicilio del mismo dónde se desarrollan los quehaceres de su vida ordinaria el espacio a proteger, siendo la captación de sus datos mínimos y justificada por los motivos expuestos.

Debe tenerse en cuenta la jurisprudencia existente respecto a la captación de espacios comunitarios. Como señala la Sentencia del Tribunal Constitucional 144/1999, de 22/07/2011, en el FJ 8, “... la función del derecho fundamental a la intimidad del artículo 18.1 CE es la de proteger frente a cualquier invasión que pueda realizarse en aquel ámbito de la vida personal y familiar que la persona desea excluir del conocimiento ajeno y de las intromisiones de terceros en contra de su voluntad.

Ahora bien, difícilmente puede sostenerse, en todo caso, que asiste a quienes entran y salen en el aparcamiento comunitario, lugar destinado en exclusiva para el estacionamiento de vehículos de los vecinos, una expectativa de salvaguarda de un ámbito reservado e inmune a la acción de los demás. No puede entenderse, por tanto, vulnerado este derecho.

En la misma línea está la sentencia 00137/2015 dictada por el Juzgado de lo Penal Nº 1 de Vigo de fecha 22 de abril de 2015, que recoge en su Fundamento de Derecho Primero: (...) “Existe una abundante y pacífica jurisprudencia que, al tratar de las grabaciones por vídeo, considera que éstas solamente afectan al derecho a la intimidad si han sido realizadas en lo que constituye la morada o espacios donde el ciudadano desarrolla su actividad privada pero que dicho ataque no se produce si la grabación se realiza en espacios abiertos o zonas comunes de un inmueble como es el caso que nos ocupa al haber grabado imágenes en un garaje que es zona común, siendo indiferente que la comunidad de propietarios no hubiese dado el permiso para instalar la cámara ya que esto no afecta.

El sistema está debidamente informado mediante la colocación de distintivos informativos, que le permiten en caso de ser necesario controlar sus datos de carácter personal.



El impacto de la medida en la esfera personal del reclamante es mínimo o no mayor al control diario al que se ve sometido en caso de acceder a otros establecimientos o Centros dotados de este tipo de sistema de video-vigilancia, no constatándose una mala utilización de los mismos fuera de los casos permitidos por la normativa en vigor.

El artículo 89 de la Ley 39/2015 (1 octubre) dispone lo siguiente: “El órgano instructor resolverá la finalización del procedimiento, con archivo de las actuaciones, sin que sea necesaria la formulación de la propuesta de resolución, cuando en la instrucción procedimiento se ponga de manifiesto que concurre alguna de las siguientes circunstancias

*c) Cuando los hechos probados no constituyan, de modo manifiesto, infracción administrativa.*

De manera que en base a lo expuesto se considera acertada la instalación del sistema de cámaras de video-vigilancia, que cuenta con la debida señalación informándole del responsable del tratamiento, así como el modo de ejercitar los derechos reconocidos en la normativa en vigor en caso de ser necesario (regla de ponderación).

## V

En base a todo lo anterior, cabe concluir que no se ha acreditado que los hechos objeto de traslado constituyan una infracción administrativa en la materia que nos ocupa, por una parte se ha acreditado la presencia de distintivos informativos en los principales accesos mediante prueba documental y por otra se ha demostrado documentalmente el carácter privativo de la zona de instalación del sistema de cámaras de video-vigilancia, considerándose acertada la presencia de las mismas por los motivos expuestos, por lo que procede ordenar el **Archivo** del presente procedimiento.

Por último, se recuerda la transcendencia de los derechos en juego, debiendo evitar la instrumentalización de esta Agencia para cuestiones alejadas de la normativa de protección de datos o cuyo análisis corresponde en esencia a los órganos jurisdiccionales competentes por razón de la materia (vgr. SAN 08/07/10)

Por lo tanto, de acuerdo con la legislación aplicable y valorados los criterios de graduación de las sanciones cuya existencia ha quedado acreditada,

la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos RESUELVE:

**PRIMERO: ORDENAR** el **ARCHIVO** del presente procedimiento al no quedar acreditada la comisión de infracción administrativa alguna en la materia que nos ocupa.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR la presente resolución a **DISTRIBUCIONES FROIZ, S.A.** e INFORMAR del resultado de las actuaciones a Don **A.A.A.**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la LOPDGDD, la presente Resolución se hará pública una vez haya sido notificada a los interesados.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa conforme al art. 48.6 de la LOPDGDD, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 de la LPACAP, 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 de la referida Ley.

938-131120

Mar España Martí

Directora de la AEPD, P.O. la Subdirectora General de Inspección de Datos, Olga Pérez Sanjuán, Resolución 4/10/2021