

La video-vigilancia en las comunidades de vecinos

Ciertamente, desde la óptica de las comunidades de propietarios, este tipo de instalaciones y servicios de seguridad son cada día más demandados, planteándose en las juntas de propietarios la adquisición de sistemas, lo que nos lleva a identificar los requisitos legales que necesariamente habrá que cumplir, tanto en la aprobación de la instalación y funcionamiento de un sistema de videovigilancia, con o sin grabación de imágenes, en la propia comunidad, como muy especialmente los aspectos de derecho administrativo.

En cuanto a las relaciones internas de la comunidad, hay que considerar que la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 17.1 regula que el establecimiento de servicios comunes de interés general 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. Por tanto, lo básico es plantearlo en el orden del día, con punto expreso al efecto y reunir la mayoría señalada, sin que ello signifique que sea necesario que estén todos los propietarios o las 3/5 partes, mayoría que se integrará luego, una vez notificados los ausentes y siempre que éstos no manifiesten su oposición en el plazo de treinta días.

Es importante resaltar que de aprobarse por 3/5 la instalación, todos los propietarios sin excepción quedan obligados al pago. Ahora bien, también podría aprobarse por mayoría simple, pero en este caso no podría obligarse al pago al disidente si la derrama excediese de tres mensualidades corrientes.

Aprobado el sistema por haber cumplido los requisitos de mayorías exigidas, su funcionamiento implicaría necesariamente compatibilizar seguridad y vigilancia con los derechos fundamentales, particularmente con el derecho a la protección de datos y el derecho a la propia imagen, lo cual nos sitúa ya en el ámbito de lo público, en los requisitos de derecho administrativo.

La adaptación de los sistemas de videovigilancia a la LOPD por parte de las comunidades de propietarios y otras entidades (tanto públicas como privadas) ha ocasionado numerosos problemas en la práctica, lo que ha llevado a la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) a publicar la Instrucción 1/2006, de 8 de noviembre, sobre el tratamiento de datos personales con fines de vigilancia a través de sistemas de cámaras o videocámaras, y que tiene como principal finalidad adecuar los tratamientos de imágenes con fines de vigilancia a los principios de la Ley Orgánica y además garantizar los derechos de las personas cuyas imágenes son tratadas por medio de tales procedimientos.

La Instrucción 1/2006 se aplica al tratamiento de imágenes de personas físicas identificadas o identificables con fines de vigilancia a través de sistemas de cámaras y videocámaras, entendiéndose por tratamiento no sólo la grabación sino también la captación, transmisión, conservación y almacenamiento de imágenes, incluida su reproducción o emisión en tiempo real.

Entre otros elementos, la norma introduce el concepto de "proporcionalidad" que deben cumplir todos los sistemas de vigilancia de esta naturaleza. Se entiende que el sistema cumple el necesario requisito de proporcionalidad siempre que se den tres requisitos:

- a) Que la vigilancia con cámaras o videocámaras sea susceptible de conseguir el fin perseguido con la filmación, es decir, que sea útil al fin deseado, esto es, la prevención del vandalismo, de robos, etc. Es el llamado "juicio de idoneidad".
- b) Que no exista la posibilidad de obtener el cumplimiento del mismo fin con la misma eficacia con una medida más moderada y menos invasiva para la privacidad. Es el llamado "juicio de necesidad".
- c) Que esta medida sea ponderada o equilibrada en el sentido de aportar más beneficios que inconvenientes para otros bienes o valores en conflicto como es, por ejemplo, la privacidad. Es el llamado "juicio de proporcionalidad en sentido estricto".

De manera complementaria a lo anterior, en la propia norma se afirma que de conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, las imágenes sólo serán tratadas cuando sean; adecuadas, pertinentes y no excesivas en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, legítimas y explícitas, que hayan justificado la instalación de las cámaras o videocámaras, siendo admisible únicamente la instalación de cámaras o videocámaras cuando la finalidad de vigilancia no pueda obtenerse mediante otros medios que, sin exigir esfuerzos desproporcionados, resulten menos intrusivos para la intimidad de las personas y para su derecho a la protección de datos de carácter personal.

En relación con la instalación de sistemas de videocámaras, la Instrucción 1/2006 hace especial referencia a la necesidad de ponderar los bienes jurídicos protegidos. Así viene a señalar expresamente que la instalación de este tipo de dispositivos se deberá respetar el principio de proporcionalidad, valorando así la posibilidad de adoptar otros medios menos intrusivos a la intimidad de las personas, con el fin de prevenir interferencias injustificadas en los derechos y libertades fundamentales.

En consecuencia, la instalación de cámaras de videovigilancia en el supuesto de una comunidad de propietarios con el fin de evitar determinadas situaciones de inseguridad para los residentes o sus visitantes, ha de ser una medida proporcional en relación con el daño o la infracción que se pretenda evitar y en ningún caso, debe suponer el medio inicial para llevar a cabo funciones de vigilancia, por lo que desde un punto de vista objetivo, la utilización de estos sistemas debe ser proporcional al fin perseguido, que en todo caso deberá ser legítimo.

Las comunidades de propietarios que realicen estas funciones deben, además de dar de alta el fichero ante la AEPD y preparar el correspondiente documento de seguridad cumplir los siguientes requisitos:

a) Crear las llamadas "zonas videovigiladas", que comprenden tanto espacios abiertos como cerrados, en las cuales deberán colocar los correspondientes carteles de índole informativo, de acuerdo con el modelo incorporado en el Anexo de la instrucción, ubicados en lugares suficientemente visibles, para el conocimiento por el público en general de la existencia de tales dispositivos de grabación o de captación de imágenes. En cualquier caso, en tales carteles informativos debe aparecer la mención expresa que haga alusión a la comunidad de propietarios responsable de los mismos y ante quién puedan ejercitarse los derechos de las personas en materia de Protección de Datos.

Hay añadir que las cámaras y videocámaras instaladas en espacios privados no podrán obtener imágenes en espacios públicos, salvo:

a) Que resulte imprescindible para la finalidad de vigilancia. Resulte imposible evitarlo por razón de ubicación de aquéllas.

Por lo tanto, como regla general, existe la prohibición de captar imágenes de la vía pública.

Sabiendo que este impacto siempre debe de ser minimizado al máximo, hay que saber que esta regla puede presentar dos excepciones, basadas en:

a) Las necesidades derivadas de la ubicación de las cámaras. La necesidad de captar accesos, puertas o entradas.

Excepciones que serán de aplicación, siempre y cuando, se den determinados requisitos, como son; a) que no deberá existir una posibilidad de instalación alternativa, b) que el impacto en los derechos de los viandantes sea el mínimo posible, c) que exista una señalización adecuada, y que se den instrucciones específicas al personal que garanticen un uso adecuado y proporcional, y d) en cualquier caso, no se admitirá el uso de prácticas de vigilancia más allá del entorno: el conjunto de la calle, el interior de los vehículos que circulan por la calle, las fachadas fronterizas etc.

b) Poner a disposición de los interesados impresos en los que se les informe de todos los extremos previstos en el artículo 5.1 de la LOPD.

c) Los derechos de acceso, rectificación y cancelación deberán ser ejercitados en la forma prevista en la ley.

d) Los datos de las filmaciones solamente podrán ser guardados por la comunidad de propietarios durante el plazo máximo de un mes momento en el que deberán borrarse todas las imágenes guardadas.

e) En lo que atañe a los principios de seguridad se establece la obligación de la comunidad de propietarios de adoptar aquellas medidas de índole técnica y organizativas necesarias que garanticen la seguridad de los datos y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, como rige para cualquier otra tipología de dato de carácter personal. Esta obligación se hace asimismo extensiva en lo que atañe al deber de secreto, donde cualquier persona que por razón del ejercicio de sus funciones en la comunidad de propietarios tenga acceso a los datos debe observar la debida reserva, confidencialidad y sigilo en relación con las mismas.

Como veremos a continuación, el requisito fundamental, puesto que se trata de un aspecto relativo a la legitimación, es el relativo a la instalación propiamente dicha. Básicamente resaltaremos dos aspectos.

1) Hasta la entrada en vigor, el pasado 27 de diciembre, de la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (conocida como "Ley Ómnibus"), la legitimación para el tratamiento por particulares y empresas de imágenes captadas a través de dispositivos de videovigilancia sólo era posible en caso de que dichos sistemas hubieran sido contratados con empresas de seguridad privada, debidamente acreditadas ante el Ministerio del Interior, al que además debía notificarse el contrato que se hubiese celebrado, conforme a lo exigido por la Ley 23/1992, de 30 de julio de Seguridad Privada.

Por lo tanto ya no será necesario acudir para su puesta en funcionamiento a una empresa de seguridad privada ni cumplir las obligaciones de notificación del contrato al Ministerio del Interior.

No obstante, la instalación de un sistema de videovigilancia conectado a una central de alarma, sí seguirá requiriendo la concurrencia de los requisitos exigidos hasta ahora; esto es, 1) que el dispositivo sea contratado, instalado y mantenido por una empresa de seguridad privada autorizada por el Ministerio del Interior y que el contrato sea notificado a dicho Departamento. 2) En todo caso, el tratamiento de las imágenes deberá cumplir los restantes requisitos exigibles en materia de protección de datos de Carácter Personal, recogidos en la LOPD y, en particular, en la instrucción 1/2006 de la Agencia Española de Protección de Datos, como son, entre otros, los relativos a que las imágenes que se capten sean las necesarias y no excesivas para la finalidad perseguida; 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; la notificación de la existencia de los ficheros a la Agencia Española de Protección de Datos; o la implantación de medidas de seguridad.

Por lo tanto, actualmente, en los supuestos en los que el sistema lleve aparejado la conexión a una central de alarmas, el sistema de videovigilancia únicamente podrá ser instalado por una empresa de seguridad privada que reúna los requisitos contemplados en el art. 7 de la Ley 23/1992 del 30 de julio, de seguridad privada y en el artículo 2 del reglamento de Seguridad Privada.

2) Los contratos de prestación de los servicios de seguridad privada, en los supuestos en los que el sistema lleve aparejado la conexión a una central de alarmas, deberán consignarse por escrito y comunicarse al Ministerio del Interior, con una antelación mínima a 3 días a la iniciación de tales servicios.

Así pues, en estos supuestos, el tratamiento de imágenes sólo puede realizarse por parte de las empresas de seguridad privada, ya que la Ley 23/1992, de 30 de julio, de Seguridad Privada, que regula, según su artículo 1.1 “la prestación por personas, físicas o jurídicas, privadas de servicio de vigilancia y seguridad de personas o de bienes, que tendrán la consideración de actividades complementarias y subordinadas respecto a las de seguridad pública”.

Asimismo, añade el artículo 1.2 que “A los efectos de la presente Ley, únicamente pueden realizar actividades de seguridad privada y prestar servicios de esta naturaleza las empresas de seguridad y el personal de seguridad privada, que estará integrado por los vigilantes de seguridad, los jefes de seguridad y los escoltas privados que trabajen en aquéllas, los guardas particulares del campo y los detectives privados”, sin perjuicio de las especialidades que se analizarán posteriormente, previstas en las normas reguladoras, en general, de la seguridad ciudadana.

El artículo 5.1.e) de la LSP dispone que “Con sujeción a lo dispuesto en la presente Ley y en las normas reglamentarias que la desarrollen, las empresas de seguridad únicamente podrán prestar o desarrollar los siguientes servicios y actividades; (...) Instalación y mantenimiento de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad”. Esta previsión se reitera en el artículo 1 del Reglamento de Seguridad Privada, aprobado por Real decreto 2364/1994, de 9 de diciembre (RSP).

De este modo, la Ley habilitaría que los sujetos previstos en su ámbito de aplicación puedan instalar dispositivos de seguridad, en los supuestos en los que el sistema lleve aparejado la conexión a una central de alarmas, con la finalidad descrita en el citado artículo 1.1 LSP.

Para la efectiva puesta en funcionamiento de la medida, el artículo 6.1 dispone que “Los contratos de prestación de los distintos servicios de seguridad deberán en todo caso consignarse por escrito, con arreglo a modelo oficial, y comunicarse al Ministerio del Interior, con una antelación mínima de tres días a la iniciación de tales servicios”.

El artículo 20 del RSP regula el procedimiento de notificación del contrato, la autoridad competente y el régimen aplicable a la contratación del servicio por las Administraciones Públicas y a supuestos excepcionales que exijan la inmediata puesta en funcionamiento del servicio.

Por último, el artículo 7.1 establece que “Para la prestación privada de servicios o actividades de seguridad, las empresas de seguridad habrán de obtener la oportuna autorización administrativa mediante su inscripción en un Registro que se llevará en el Ministerio del Interior”.

La inscripción se regula en el artículo 2 del RSP, detallando el Anexo los requisitos que han de reunir estas empresas. No obstante, quedarían excluidas las de ámbito exclusivamente autonómico. Además, el artículo 39.1 dispone que “únicamente podrán realizar las operaciones de instalación y mantenimiento de sistemas de seguridad electrónica contra robo e intrusión y contra incendios las empresas autorizadas”.

En consecuencia, siempre que se haya dado cumplimiento a los requisitos formales establecidos en los artículos precedentes (inscripción en el Registro de la empresa y comunicación del contrato al Ministerio del Interior), las empresas de seguridad reconocidas podrán instalar dispositivos de seguridad en los supuestos en los que el sistema lleve aparejado la conexión a una central de alarmas, entre los que se encontrarían los que tratasen imágenes con fines de videovigilancia, existiendo así una habilitación legal para el tratamiento de los datos resultantes de dicha instalación.

De este modo, quedaría legitimado el tratamiento por la existencia de una norma con rango de Ley habilitante del tratamiento al que se refiere el apartado 2 del artículo 6 de la Ley Orgánica 15/1999, no siendo necesario el consentimiento del afectado.

En consecuencia, sólo será legítimo el tratamiento de las imágenes si en la instalación de las cámaras se han cumplido todos los requisitos legales.

Equipo jurídico de Datadiar.com

LEGISLACIÓN

Orden JUS/2871/2010, de 2 de noviembre, por la que se determinan los requisitos y condiciones para tramitar por vía telemática las solicitudes de los certificados de antecedentes penales. (BOE., Núm. 272, 10 de noviembre de 2010).

La Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico a los Servicios Públicos, reconoce a los ciudadanos el derecho a relacionarse con las Administraciones Públicas utilizando medios electrónicos para el ejercicio de los derechos previstos en el artículo 35 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común, así como para obtener informaciones, realizar consultas y alegaciones, formular solicitudes, manifestar consentimiento, entablar pretensiones, efectuar pagos, realizar transacciones y oponerse a las resoluciones y actos administrativos. Dicho uso de las técnicas y los medios electrónicos se efectúa de conformidad con los requisitos y garantías establecidos en la citada Ley 11/2007, de 22 de junio, así como en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente dicha Ley. Han de tenerse en cuenta, asimismo, las garantías y requisitos establecidos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y su normativa de desarrollo, en el Real Decreto 4/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Interoperabilidad en el Ámbito de la Administración Electrónica y en el Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica. En los últimos años, el Ministerio de Justicia, en su ámbito de actuación, ha puesto en marcha sistemas de tramitación electrónica de diferentes procedimientos. Así, en esta línea de actuación, el Real Decreto 95/2009, de 6 de febrero, por el que se regula el Sistema de Registros Administrativos de Apoyo a la Administración de Justicia, dispone en su artículo 17.4 que «Los particulares podrán solicitar y recibir por correo el certificado correspondiente a sus datos personales. Mediante Orden del Ministro de Justicia se determinarán los requisitos y condiciones para que dichas solicitudes puedan tramitarse por vía telemática.». La presente Orden viene a dar cumplimiento al referido mandato del Real Decreto 95/2009, de 6 de febrero. En la elaboración de la misma se ha tenido en cuenta tanto lo dispuesto en la Orden JUS/3000/2009, de 29 de octubre, por la que se crea y regula el Registro Electrónico del Ministerio de Justicia

y en la Orden JUS/485/2010, de 25 de febrero, por la que se crea la Sede Electrónica del Ministerio de Justicia, así como la experiencia en aplicación de ambas normas, desde el punto de vista estrictamente tecnológico, todo ello con el objetivo de buscar la racionalidad y la sencillez del procedimiento y la agilidad de la tramitación electrónica de la solicitud y obtención del certificado de antecedentes penales por los particulares.

JURISPRUDENCIA

Penal

Delito de tráfico de drogas y delito de blanqueo de capitales. No hay vulneración del derecho al secreto de las comunicaciones. Autoría y no complicidad. Formas de participación en delitos como el de tráfico de drogas. Tribunal Supremo. Sentencia 17 de septiembre de 2010.

No puede cuestionarse que el bagaje informativo resulta sobreabundante para la justificación de la medida de intervención de comunicaciones. Los datos son de naturaleza objetiva y contrastable, habiendo sido indicada la fuente de conocimiento. No dejan lugar a dudas sobre la conexión del investigado con los hechos de tráfico sospechados razonablemente. La proporcionalidad de la invasión de las comunicaciones está fuera de duda, dada la gravedad y la inminencia de la actuación delictiva, respecto de la cual la intervención no es meramente prospectiva sino necesaria e idónea para acreditar lo justificadamente inferido desde la base real que los oficios reportan. Blanqueo de capitales: no es preciso acreditar una condena anterior por el delito del que proceden los bienes o dinero lavado, siendo bastante con establecer la relación con actividades delictivas y la inexistencia de otro posible origen del dinero, en función de los demás datos disponibles. La sentencia recurrida hace una detallada exposición de los sobrados argumentos que justifican la afirmación de que este recurrente conocía el origen del dinero y de las razones para afirmar la sentencia este mismo origen. Ciertamente la configuración del comportamiento tipificado como tal delito dificulta su acreditación. Es ineludible acudir a la acreditación desde inferencias que partan de hechos probados. Tales indicios son tomados en consideración por la jurisprudencia. La jurisprudencia ha establecido que no es preciso acreditar una condena anterior por el delito del que proceden los bienes o dinero lavado, siendo bastante con establecer la relación con actividades delictivas y la inexistencia de otro posible origen del dinero, en función de los demás datos disponibles. Dicho de otra forma, que dados los indicios, la conclusión razonable sea su origen delictivo.

Mercantil

Posibilidad de que las cooperativas se transformen en sociedades civiles o mercantiles de cualquier clase, sin que ello afecte a la personalidad jurídica de la sociedad transformada. Tribunal Supremo. Sentencia 27 de julio de 2010.

El propósito práctico perseguido por el acuerdo que se impugna es la transformación de la cooperativa en una sociedad mercantil, por lo que difícilmente puede reputarse contrario al orden público cuando tanto el artículo 80.1 de la LCCM como el artículo 69 de la LGC admiten de forma expresa la posibilidad de que las cooperativas se transformen en sociedades civiles o mercantiles de cualquier clase, de conformidad con la normativa que les resulte de aplicación, sin que ello afecte a la personalidad jurídica de la sociedad transformada.. Cuestión radicalmente diferente es que el contenido de los estatutos sea o no ajustado a las exigencias mutualísticas requeridas desde la perspectiva administrativa por la norma autonómica para mantener la calificación de la cooperativa como tal, cuestión esta que excede de ámbito del recurso, bien que no estará de más significar:1) Que el artículo 16 de la Ley , que enumera las características, organización y competencia del Registro de Cooperativas de Castilla-La Mancha cuya regulación desarrolla el Decreto 178/2005, de 25 de octubre , por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Cooperativas de Castilla-La Mancha dispone que se presume que el contenido de los libros del Registro es exacto y válido, definiendo su eficacia el artículo 18 «por los principios de publicidad material y formal, legalidad, legitimación, prioridad y tracto sucesivo; y 2) Que, como resulta de la documental cuya unión ha sido acordada, los estatutos con el contenido impugnado han sido inscritos.

No tiene la demandante derecho a indemnización por el lucro cesante constituido por el precio que habrían de haber obtenido de la mercantil demandada si ésta hubiera cumplido las obligaciones derivadas de la compraventa de acciones. Tribunal Supremo. Sentencia 3 de septiembre de 2010.

El núcleo de la discusión entre las sociedades compradora, y vendedora, se centra en la determinación de las razones por las que se producen los que en todo el procedimiento se denominan «incumplimientos»: por una parte, el de la compradora, que según los recurrentes incumplió el contrato al conocer la situación económica real de la empresa que quería adquirir, y por otra parte el de la vendedora que vendió una sociedad por un precio que los resultados producidos por los análisis económicos confirman que no se ajustaba a su real situación económica. En realidad la vendedora incumplió el contrato de compraventa, puesto que vendió una sociedad con un elevado nivel de pérdidas y otras problemáticas que se consideran probadas en la sentencia recurrida. Por ello, la compradora ante este incumplimiento, optó por ofrecer una reducción del precio o la resolución, lo que está admitido como uno de los remedios para el incumplimiento en los textos europeos. Es cierto que cuando la recurrente vendió a otra mercantil , ésta pagó por las acciones un precio inferior al inicialmente ofrecido. Pero no se ha probado que la cuantía reclamada esté en relación con los daños y perjuicios causados con la resolución del contrato. Por tanto no se considera probado que se hubiesen generado los daños que hubieran dado lugar a admitir la reclamación, cuando no se constata en cuanto a la cuantía reclamada la relación de estos con la resolución contractual, no se prueba ni la pérdida de imagen en el mercado, ni en sus agentes, ni el menoscabo económico que se dice sufrió esta entidad en dicha suma.

Civil

En el contrato de arrendamiento litigioso se ha establecido un plazo concreto para que el derecho de opción sea validamente ejercitado. Tribunal Supremo. Sentencia 28 de julio de 2010.

La parte recurrente alega que la sentencia recurrida infringe los preceptos 1566, 1282, 1284, 1288 y 1289 del Código Civil porque, la Sala configura el contrato de arrendamiento con opción de compra como un único negocio jurídico, sin que sea preciso otorgar un nuevo y posterior consentimiento

para que la venta se perfeccione. De esta forma, sería válido el ejercicio de la opción de compra efectuado por la recurrente dentro del plazo pactado, es decir, del de vigencia del contrato de arrendamiento, que estaba prorrogado por tácita reconducción. Por ello, la interpretación del pacto en sentido contrario realizada por la Audiencia no sólo desconocería la anterior doctrina de esta Sala y los efectos de la tácita reconducción según el artículo 1566 del Código Civil, sino que también infringiría las reglas sobre hermenéutica contractual. Sin embargo la sentencia recurrida no ha infringido los preceptos invocados, pues, al interpretar el único contrato que vincula a las partes, que es el de 20 de octubre de 1999, concluye que en el mismo se ha establecido un plazo concreto para el ejercicio del derecho de opción, en virtud del cual el último día para su ejercicio, tal como se señala de modo expreso y sin quepa confusión alguna, es el 28 de febrero del año 2000, por lo que, intentada la opción el 5 de febrero de 2004, con independencia de que el contrato de arrendamiento siguiera o no vigente en tal fecha, habían transcurrido casi 4 años desde el último día en el que el derecho de opción pudo ser válidamente ejercitado

El requerimiento efectuado por la vendedora produjo la resolución del contrato de compraventa. Tribunal Supremo. Sentencia 6 de septiembre de 2010.

En la actualidad la doctrina acerca del incumplimiento resolutorio no exige una deliberada y rebelde voluntad, sino que en base a criterios más objetivos, se entiende que en este caso se produce un incumplimiento esencial, que impide al acreedor obtener aquello buscado con la conclusión del contrato que en la compraventa es el precio. Por tanto, debe concluirse en este caso que este incumplimiento se produjo, puesto que consta probado que el precio aun no se ha pagado, ni tan solo se ha consignado, de modo que se han cumplido los requisitos exigidos para la efectividad de la resolución del contrato de compraventa por falta de pago del precio, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1504 CC. Una cuestión que parece estar presente en la negativa reiterada de la compradora para no pagar el precio reside en las constantes reclamaciones sobre la calidad de la obra vendida. Estas razones están presentes en los razonamientos de la sentencia recurrida acerca del incumplimiento del pago del precio por parte de la compradora, que la han llevado a entender no resuelto el contrato, a pesar del requerimiento realizado por la vendedora. Sin embargo, solo podría haberse predicado el incumplimiento del ahora recurrente si se hubiera referido a prestaciones esenciales y no a aquellas complementarias que no impiden la realización del fin económico del contrato y la entidad de los desperfectos acordados en la propia sentencia recurrida (27.195,06 €) da idea de la distancia entre lo entregado, el propio chalet, y los desperfectos o defectos que la obra presentaba, por lo que no puede considerarse que se haya incumplido la obligación principal, ya que la vendedora entregó el inmueble y los defectos que éste presentaba no permiten concluir que existió un incumplimiento inequívoco de la vendedora, que además, estuvo reparando, con mejor o peor fortuna, los desperfectos que fueron apareciendo. Por tanto, de los propios hechos declarados probados, se deduce el incumplimiento de la compradora, que no debe tener las características que parece atribuirle la sentencia recurrida. Por ello hay que considerar que el requerimiento efectuado por la vendedora en fecha 4 de julio de 2002 produjo la resolución del contrato de compraventa.

Laboral

Obligación empresarial de contratar a un nuevo relevista, si hubiera cesado el anterior, mientras subsista el abono de las prestaciones que por jubilación parcial se hubieran concedido al trabajador relevado. Tribunal Supremo. Sentencia 22 de septiembre de 2010.

La cuestión que ha de resolverse consiste en determinar si existe responsabilidad empresarial en el caso de que, suscrito un contrato de trabajo de relevo, se proceda después simultáneamente a cesar al trabajador jubilado parcial utilizando el despido objetivo previsto en el art.52 c) ET, por causas económicas, sin contratar a ningún nuevo relevista mientras percibe el relevado la pensión de jubilación parcial correspondiente. El número 1 de DA Segunda del RD 1131/2002 es el que contiene la exigencia para la empresa de proceder a la nueva contratación de un trabajador relevista en el caso de que -por cualquier causa- cese el anterior, incluso en el supuesto de que haya cesado por despido el relevado. El número 2 de tal norma no resulta aquí de aplicación, por cuanto que se refiere al supuesto de que el trabajador relevado fuera despedido improcedentemente y no procediera su readmisión. En el caso de autos, el relevado cesó por despido objetivo vinculado a causas económicas, con lo que en ningún caso estamos ante esa situación de despido improcedente, sino más próxima a la de despido procedente. Por ello, la empresa demandante ciertamente podía extinguir el contrato de trabajo del trabajador jubilado anticipadamente, pero tenía la obligación de conservar, de mantener el contrato de relevo con el trabajador relevista, o contratar uno nuevo en caso de cese por cualquier causa de éste, hasta que el relevado alcance la edad de jubilación o, cabría añadir, deje de percibir las prestaciones por jubilación anticipada, puesto que así se desprende del referido número 1 de la DA 2ª del RD 1131/2002. Obsérvese que se está analizando la cuestión y la obligación empresarial de contratar desde la perspectiva única que aquí corresponde analizar, que es la que se produjo cuando se llevó a cabo por la empresa el despido objetivo y cese del trabajador relevista, puesto que hubiera sido perfectamente posible que se mantuviese la vigencia del contrato de éste cuando se extingue el del relevado en un caso de fallecimiento del jubilado parcial.

Interpretación de precepto convencional sobre la conversión en indefinidos de los contratos de duración determinada. Nacerá la obligación empresarial de conversión cuando no se alcance el mínimo del 30% de indefinidos. Tribunal Supremo. Sentencia 23 de septiembre de 2010.

El sindicato demandante se alza en casación ordinaria frente a la sentencia de la Sala de lo Social de la Audiencia Nacional, que desestima la demanda en cuya súplica se solicitaba la declaración de la conversión en indefinidos de los contratos de duración determinada. El objeto del conflicto se ciñe a la interpretación que haya de hacerse del art.14 del convenio colectivo de aplicación. Pues bien, por lo que atañe al cómputo de la plantilla media del personal de operaciones del año anterior habrá de hacerse, según la literalidad de la cláusula, «sobre los días de cotización de los trabajadores de la empresa». Se hace evidente que ello implica tomar en consideración todos los días de cotización del personal de operaciones, con independencia del tipo de contrato, y dividir la suma por el número de días del año natural, para extraer la media que el precepto busca y que consiste en alcanzar un 30% de trabajadores indefinidos en cómputo anual. Por otra parte, el sindicato recurrente no combate el hecho probado en que, además, se fija cual ha sido el volumen de la plantilla, sólo pretende incidir en el resultado del 30%, obviando que el mismo sistema de cálculo se utiliza en ambas dimensiones -plantilla total y 30% de ésta-. La misma suerte adversa debe seguir la consideración del argumento relativo a la exclusión de determinadas categorías profesionales, puesto que el controvertido art.14 no impone limitación alguna cuando se refiere al cálculo del personal de operaciones sobre el que gira la garantía de estabilidad que el precepto persigue, de suerte que no es posible distinguir ni las categorías profesionales, ni la titulación de los trabajadores. Finalmente, también la cuestión del modo en que se produce la transformación en indefinidos de los contratos supone una matización que no se deduce de la cláusula convencional, en la que, además, expresamente, se señala que

para alcanzar el porcentaje «se tendrán en cuenta aquellos trabajadores que, dentro de la plantilla del personal de operaciones tengan ya contrato indefinido». De lo que se trata es, simplemente, de que al menos un 30% de la plantilla media se halle sujeta por contrato indefinido, de suerte que nacerá la obligación empresarial de conversión de los contratos temporales cuando no se alcance tal mínimo.

Administrativo

Límites del control que el Tribunal Constitucional puede ejercer sobre la potestad jurisdiccional de hacer ejecutar lo juzgado. Tribunal Constitucional. Sentencia 15 de noviembre de 2010.

La falta de reacción ante el tenor de la Sentencia desde el punto de vista de su pretendida falta de claridad y congruencia, puesta de manifiesto por el Ministerio Fiscal, es en todo caso imputable a la parte demandante, e invariablemente revierte en el sentido del presente recurso de amparo, resaltando el hecho de que el defecto jurisdiccional, de existir, se hallaría en la propia intelección -y consecuente concepción- por la Sala de la pretensión originaria de la parte en el momento del dictado de Sentencia, pero no en la posterior fase de ejecución del fallo, ejecución que se limita a ratificar lo ordenado en el mismo y que, por ende, no adolece de vicio constitucional alguno. En conclusión, el Tribunal Constitucional no se puede pronunciar ex novo y en contravención de la necesaria subsidiariedad del recurso de amparo, sobre si los razonamientos de la Sentencia de única instancia pudieran haber sido más, sino si concurre, en la ejecución de dicha Sentencia, un apartamiento tal cuya arbitrariedad, irrazonabilidad o error obligue al Tribunal a pronunciarse corrigiendo la lesión, lo que no se ha producido en este caso, en el que la resolución dictada en la fase de ejecución resulta razonablemente coherente con el contenido de la resolución que se ejecuta, conclusión a la que se limita el control que este Tribunal puede ejercer sobre la potestad jurisdiccional de hacer ejecutar lo juzgado

Orden constitucional de distribución de competencias. Restricción de la libertad de horarios de comercio. Tribunal Constitucional. Sentencia 15 de noviembre de 2010.

El actual art. 15.5 de la Ley del Parlamento de Cantabria 1/2002 ha incurrido en contradicción con lo dispuesto en el art. 5.1 de la Ley estatal 1/2004, pues resulta claro que el primero restringe la libertad de horarios en zonas de gran afluencia turística a los establecimientos comerciales minoristas cuya superficie útil de venta y exposición supere dos mil quinientos metros cuadrados, limitación no contenida en la legislación básica estatal en materia de horarios comerciales. Dicha previsión implica establecer restricciones al régimen de libertad de horarios no previstas por la normativa básica estatal, la cual no hace distinciones en función de la mayor o menor superficie del establecimiento comercial. Lo anterior supone, por tanto, un exceso del legislador autonómico en el ejercicio de su competencia estatutaria en materia de comercio interior, lo que ha de conllevar, en este punto, la declaración de inconstitucionalidad de la disposición legal recurrida por contravenir el orden constitucional de distribución de competencias.