



Procedimiento N°: A/00069/2017

RESOLUCIÓN: R/00751/2017

De conformidad con lo establecido en el artículo 45.6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), en virtud de denuncia presentada ante esta Agencia por D. **E.E.E.**, y en base a los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 11 de mayo de 2016, tiene entrada en esta Agencia escrito de D. **E.E.E.** (en lo sucesivo el denunciante), en el que comunica una posible infracción a la LOPD, motivada por la instalación de un sistema de videovigilancia en la calle **C.C.C.** cuyo titular es la **A.A.A.** (en adelante el denunciado).

El denunciante manifiesta que la comunidad de propietarios instaló cámaras de videovigilancia en el garaje de la comunidad y posteriormente ha instalado cámaras en zonas comunes distintas del garaje, en el portal y en una plazoleta común que es zona de juego de los niños. Adjunta reportaje fotográfico.

SEGUNDO: Con fecha 7 de septiembre de 2016 se solicita información a la administradora de la Comunidad de Propietarios teniendo entrada en esta Agencia con fecha 27 de septiembre de 2016 escrito de la misma en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

- Aporta fotografía de las cámaras y plano de la ubicación de las mismas, del que se desprende que hay instaladas 11 cámaras de videovigilancia.
- El motivo de la instalación de dichas cámaras es evitar la ocupación de zonas comunes y robos y daños en los vehículos aparcados.
- Aportan fotografías de los carteles informativos sobre la existencia de una zona videovigilada los cuales incluyen información del responsable ante el que ejercer los derechos reconocidos en la LOPD, y se encuentran colocados en los accesos al garaje.
- No existen monitores en los que se reproducen las imágenes, estas son grabadas en un disco duro que se ubica en un cofre cerrado con llave. Dicho cofre está situado en el garaje a dos metros del suelo, siendo necesaria una escalera para acceder a él. La llave del cofre solo la tiene la administradora. Las imágenes se conservan durante 15 días.
- Aportan copia del Acta de la Junta de Propietarios de la Comunidad de fecha 25 de febrero de 2013 en la que se aprueba la instalación de un sistema de videovigilancia en las zonas comunes del garaje.
- Aportan copia de la resolución del Director de la Agencia Española de

Protección de Datos por la que se acuerda la inscripción en el Registro General de Protección de Datos, del fichero denominado VIDEOVIGILANCIA cuyo responsable es **A.A.A.)** con el número de registro: **F.F.F.**

Con fecha 14 de noviembre de 2016 se solicita información de nuevo a la administradora de la Comunidad de Propietarios en relación con las cámaras de videovigilancia instaladas en zonas comunitarias distintas del garaje, teniendo entrada en esta Agencia con fecha 27 de septiembre de 2016 escrito de la misma con el que acompaña reportaje fotográfico del que se desprende que hay instaladas dos cámaras de videovigilancia en zonas comunes distintas del garaje.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Antes de entrar en el examen de las cuestiones aquí planteadas, conviene informar que la instalación de un sistema de videovigilancia tiene que cumplir una serie de requisitos legales:

- Respetar el principio de proporcionalidad.
- Las videocámaras no podrán captar imágenes de las personas que se encuentren fuera del espacio privado ya que el tratamiento de imágenes en lugares públicos sólo puede ser realizado, salvo que concurra autorización gubernativa, por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.
- Se deberá cumplir el deber de informar a los afectados en el modo previsto en el artículo 3 de la Instrucción 1/2006, de 8 de noviembre, de la Agencia Española de Protección de Datos, sobre el Tratamiento de Datos Personales con Fines de Vigilancia a través de Sistemas de Cámaras o Videocámaras (Instrucción 1/2006). En concreto:

“a) Colocar, en las zonas video vigiladas, al menos un distintivo informativo ubicado en lugar suficientemente visible, tanto en espacios abiertos como cerrados y

b) Tener a disposición de los/las interesados/as impresos en los que se detalle la información prevista en el artículo 5.1 de la Ley Orgánica 15/1999.”

Hay que tener en cuenta que el distintivo del apartado a) debe por un lado avisar de la existencia de una zona videovigilada y por otro debe identificar al responsable del tratamiento o, en caso de grabar imágenes, al responsable del fichero ante el que los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición reconocidos en la LOPD.

- Salvo en el caso de que el tratamiento consista exclusivamente en la reproducción o emisión de imágenes en tiempo real, cuando se graben imágenes se deberá notificar previamente a esta Agencia la creación del fichero que contenga las imágenes para su inscripción en el Registro General de Protección de Datos.

II

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 Reglamento de Desarrollo de la LOPD aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre (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*”.

El **principio de consentimiento** es uno de los principios básicos de la protección de datos viene recogido en el artículo 6.1 de la LOPD que dispone que:

“el tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado, salvo que la ley disponga otra cosa.”

En las comunidades de propietarios la forma en que debe expresarse el consentimiento para grabar zonas comunes debe respetar, el régimen que rige la forma de tomar acuerdos de las comunidades de propietarios, establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal (LPH). Concretamente el artículo 17 de esta 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”.

En el caso que nos ocupa, del análisis de la documentación obrante en el expediente, se desprende que la Comunidad de Propietarios tiene un sistema de videovigilancia con doce cámaras fijas y sin zoom. La razón para la instalación del sistema es evitar que se

ocupen las zonas comunes con vehículos ajenos al garaje y que no se produzcan robos ni daños en la comunidad. Diez cámaras están captando zonas del interior del garaje y dos se encuentran en el exterior del mismo pero en zonas comunes relacionadas estrechamente con el garaje, ya que una se sitúa en la entrada del mismo y captando la entrada/salida de los coches y otra se sitúa en el acceso peatonal al garaje desde el portal de la comunidad de propietarios. Esta última es la cámara a la que alude principalmente la denuncia porque el denunciante teme que esté captando toda la plazuela comunitaria, sin embargo, **en la imagen del campo de visión de esta cámara se aprecia que no se dirige hacia la plazuela sino que está orientada y capta únicamente una porción proporcionada de la zona de paso peatonal al garaje.**

En resumen, la comunidad de propietarios denunciada ha acreditado en actuaciones previas, que el sistema de videovigilancia denunciado se ha instalado con la autorización de la junta de propietarios recogida en el acta de 25 de febrero de 2013, en cuyo punto 8º literalmente se dice *“Todo esto unido con la suciedad existente en la cochera e inseguridad hace que se apruebe por unanimidad de los asistentes colocar cámaras de seguridad siempre y cuando el coste no sea superior a....”*. La comunidad también ha justificado el cumplimiento de la obligación de informar al tener expuestos varios carteles que avisan de la existencia de una zona videovigilada que incluyen los datos del responsable del fichero. Por último y puesto que las cámaras graban imágenes ha acreditado tener inscrito el fichero de videovigilancia en el Registro General de Protección de Datos, almacenándose las imágenes por espacio de 15 días en el videograbador guardado en un cofre bajo llave al que sólo tienen acceso la administradora y el presidente de la comunidad.

III

Teniendo en cuenta todo lo anterior, debe procederse a resolver el **archivo de las actuaciones**, sin practicar apercibimiento o requerimiento alguno a la comunidad denunciada.

De acuerdo con lo señalado,

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

SE ACUERDA:

1. **PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
2. **NOTIFICAR** la presente Resolución al Presidente de la **A.A.A.** y a su administradora D^a **B.B.B.**.
3. **NOTIFICAR** la presente Resolución a D. **E.E.E.**.

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 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de esta resolución, o, directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 25 y en el apartado 5 de la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de esta 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