



Procedimiento N°: A/00081/2017

RESOLUCIÓN: R/03442/2017

En el procedimiento A/00081/2017, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos a la entidad **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/...1), A.A.A., B.B.B.**, vista la denuncia presentada por **D.D.D.** y en virtud de los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 12 de febrero de 2017 tiene entrada en esta Agencia escrito de **D.D.D.** (en adelante el denunciante) comunicando posible infracción a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, motivada por cámaras de videovigilancia cuyo titular es **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/...1), A.A.A., B.B.B.** (en adelante el denunciado) instaladas en (C/...1) enfocadas hacia las zonas comunes del inmueble.

En concreto, denuncia que se han instalado cámaras sin el consentimiento de la comunidad, en la entrada del edificio, en la azotea y en todas las plantas, estando enfocadas estas últimas, hacia el pasillo y recogiendo imágenes de las puertas de entrada de cada vivienda.

Adjunta: reportaje fotográfico (en el que se observa la ubicación de las cámaras en cada planta y en la entrada del edificio).

SEGUNDO: A la vista de los hechos denunciados, la Inspección de Datos de esta Agencia Española de Protección de Datos considera que el tratamiento de los datos personales que se realiza por el denunciado a través de las cámaras a las que se refiere la denuncia, no cumple las condiciones que impone la normativa sobre protección de datos.

TERCERO: Con fecha 6 de septiembre de 2017, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó someter a trámite de audiencia previa el presente procedimiento de apercibimiento A/00081/2017. Dicho acuerdo fue notificado al denunciado.

CUARTO: Con fecha 6/10/2017 se recibe en esta Agencia escrito del denunciado en el que comunica:

“Tal y como establece la Ley de Propiedad Horizontal, todos los vecinos incluido el señor D.D.D., recibieron su correspondiente copia del acta de la Junta, y dispusieron del plazo de un mes para presentar las correspondientes alegaciones, A la finalización de dicho plazo, al no haber recibido alegación alguna, el Acta se dio por aprobada. Tras ello el acta no fue impugnada”

“Debido a los muchos robos... la comunidad decidió instalar cámaras de

videovigilancia”

Aportando entre otros, copia del acta de la CCPP de fecha 27/10/2016, así como reportaje fotográfico de las imágenes captadas por las cámaras.

QUINTO: El 31/10/2017 se le formula requerimiento, en el que se le solicita fotografías de las imágenes tal y como se visualizan en el monitor del sistema de videovigilancia en el que no se capten imágenes de la entrada las viviendas.

SEXTO: Con fecha 21/11/2017 se recibe escrito de contestación al requerimiento en el que aporta las fotografías requeridas

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: Con fecha 12 de febrero de 2017 tiene entrada en esta Agencia escrito de **D.D.D.** (en adelante el denunciante) comunicando posible infracción a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, motivada por cámaras de videovigilancia cuyo titular es **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/...1), A.A.A., B.B.B.** (en adelante el denunciado) instaladas en (C/...1) enfocado hacia las zonas comunes del inmueble.

En concreto, denuncia que se han instalado cámaras sin el consentimiento de la comunidad, en la entrada del edificio, en la azotea y en todas las plantas, estando enfocadas estas últimas, hacia el pasillo y recogiendo imágenes de las puertas de entrada de cada vivienda.

Adjunta: reportaje fotográfico (en el que se observa la ubicación de las cámaras en cada planta y en la entrada del edificio.

SEGUNDO: Consta que el responsable de la instalación del sistema de videovigilancia es **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A.A.A.**, al reconocer dicha instalación en el escrito de alegaciones.

TERCERO: Queda acreditado fehacientemente(a través de copia del acta de la Junta General Ordinaria de la Comunidad de Propietarios), la existencia de acuerdo de la CCPP respecto a la instalación del sistema de videovigilancia,

CUARTO: Consta que en fecha 21 de noviembre de 2017 tienen entrada en esta Agencia escrito, acompañado de pruebas documentales (fotografías), que acredita la proporcionalidad de las imágenes captadas por la cámara objeto de la denuncia

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver este procedimiento la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37. g) en relación con el artículo 36 de la LOPD.

II

El día 22 de febrero de 2017, tiene entrada en esta Agencia denuncia contra la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/...1), A.A.A., B.B.B..** por la instalación de un sistema de videovigilancia en la azotea, en todas las plantas y en los patios de la comunidad.

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.*” **Es decir, que las imágenes captadas de personas físicas identificadas o identificables son datos personales.**

Respecto a la legitimación en el **tratamiento de las imágenes**, el artículo 2 de la Instrucción 1/2006, establece lo siguiente:

“1. Sólo será posible el tratamiento de los datos objeto de la presente instrucción, cuando se encuentre amparado por lo dispuesto en el artículo 6.1 y 2 y el artículo 11.1 y 2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. 2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior la instalación de cámaras y videocámaras deberá respetar en todo caso los requisitos exigidos por la legislación vigente en la materia.”

En este sentido el **principio de consentimiento**, es uno de los principios básicos de la protección de datos, al establecer el artículo 6.1 de la LOPD 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”.

Así debe entenderse prestado el consentimiento al producirse la aprobación del acta de la CCPP de fecha 27 de octubre de 2016, en la que figura como asistente el denunciante, que literalmente expresa en su punto 5º

“Medidas de seguridad . Se propone estudiar las medidas más adecuadas... para evitar saltos a la terraza desde las fincas colindantes y los destrozos y robos en el portal y llevarlas a cabo. Se aprueba por amplia mayoría”

III

Hay que señalar que el fin de dichas cámaras es de seguridad ya que trata de evitar que se repitan actos vandálicos y robos

Así, el artículo 4.1 y 2 de la LOPD, garantiza el cumplimiento del principio de proporcionalidad en todo tratamiento de datos personales, cuando señala que:

“1. Los datos de carácter personal sólo se podrán recoger para su tratamiento, así como someterlos a dicho tratamiento, cuando sean adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, explícitas y legítimas para las que se hayan obtenido.

2. Los datos de carácter personal objeto de tratamiento no podrán usarse para finalidades incompatibles con aquellas para las que los datos hubieran sido recogidos. No se considerará incompatible el tratamiento posterior de éstos con fines históricos, estadísticos o científicos”.

En este sentido, se pronuncia la Instrucción 1/2006, cuando señala en el artículo 4, lo siguiente:

1. 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.

2. Sólo se considerará admisible 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.

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

El hecho de que no se capten imágenes de las entradas de las viviendas , respetando así la intimidad de los residentes en el inmueble, faculta para considerar admisible el sistema de videovigilancia, en virtud del artículo 4.2 de la Instrucción 1/2006.

En el caso que nos ocupa, el sistema de videovigilancia dispone de cámaras instaladas en el interior del inmueble denunciado.

De las fotografías aportadas de la imagen captada en relación con las cámaras instaladas, se desprende que captan únicamente zonas comunes, el resto de espacio está vetado con **máscaras de privacidad** que velan la imagen. Por lo tanto, las imágenes captadas no infringen el principio de proporcionalidad de los datos previsto en el artículo 4.1 de la Ley Orgánica de Protección de Datos, cuando se habla de que los datos de carácter personal sólo se podrán recoger para su tratamiento, así como someterlos a dicho tratamiento, cuando sean adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, explícitas y legítimas para las que se hayan obtenido.

Por tanto, siguiendo el criterio de la citada Instrucción 1/2006, no puede considerarse, en el presente caso, que la instalación de las videocámaras en los términos expuestos vulnere los principios de calidad, proporcionalidad y finalidad del tratamiento (...)

No obstante, como se ha señalado anteriormente, en la actualidad las cámaras de dicho comunidad cumplen el principio de proporcionalidad, toda vez que, como queda expuesto, el denunciado ha acompañado la documentación necesaria en orden a la acreditación del área real de captación de imagen realizado a través de las misma, aportando el denunciado la información requerida y acreditando que **las cámaras disponen de máscara de privacidad** que velan los espacios cuya captación podría resultar desproporcionada. Por lo tanto, a la fecha de dicha aportación, el

establecimiento denunciado cumple el principio de proporcionalidad, siendo la captación adecuada y no desproporcionada para la finalidad perseguida.

De acuerdo con lo señalado,

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

SE ACUERDA:

1.- PROCEDER AL ARCHIVO de las actuaciones (**A/00081/2017**)

2.- NOTIFICAR el presente Acuerdo a **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (C/...1), A.A.A., B.B.B..**

De conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 37 de la LOPD, en la redacción dada por el artículo 82 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, la presente Resolución se hará pública, una vez haya sido notificada a los interesados. La publicación se realizará conforme a lo previsto en la Instrucción 1/2004, de 22 de diciembre, de la Agencia Española de Protección de Datos sobre publicación de sus Resoluciones y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 116 del 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 los artículos 112 y 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 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