



Procedimiento Nº: A/00341/2017

**RESOLUCIÓN: R/03284/2017**

En el procedimiento A/00341/2017, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos a Don **E.E.E.**, vista la denuncia presentada por **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A.A.A.** y en virtud de los siguientes,

**ACUERDO DE AUDIENCIA PREVIA AL APERCIBIMIENTO**

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos ante Don **E.E.E.**, en virtud de denuncia presentada por la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A.A.A.**, y 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), teniendo como base los siguientes:

**HECHOS**

**PRIMERO:** Con fecha 25 de agosto de 2017 tiene entrada en esta Agencia escrito de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A.A.A.** (en adelante el denunciante) comunicando posible infracción a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, motivada por cámara de video-vigilancia cuyo titular es Don **E.E.E.** (en adelante el denunciado) instaladas en **B.B.B..**

En concreto, denuncia que en zonas comunes de la **Comunidad de Propietarios** existe al menos una cámara de video que enfoca zonas comunes de la misma, sin autorización.

Adjunta reportaje fotográfico en el que se observa el lugar donde se “(...) encuentra la instalación de video-vigilancia, siendo una zona común de la comunidad denunciante. (...)”, sin que conste a fecha de hoy ningún documento que acredite autorización por parte de la **Comunidad de Propietarios** para dicha instalación.

**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 cámara a la que se refiere la denuncia, no cumple las condiciones que impone la normativa sobre protección de datos.

**TERCERO:** Con fecha 6 de **octubre** 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/00341/2017**. Dicho acuerdo fue notificado a los denunciantes y al denunciado.

**CUARTO:** Con fecha **21/11/2017** se recibe en esta Agencia escrito del denunciado en el que comunica de manera sucinta lo siguiente:

“El...sistema de video-vigilancia no es más que una **mirilla digital**, adquirida en febrero del año 2016, para instalarla en la puerta de mi domicilio y comprobar la identidad de quien llama a la puerta (...).

En mi planta Bajo sólo hay dos viviendas contiguas, correspondientes a las letras **C y D**.

Del mismo modo se me indicó que en mi propiedad privada no hacía falta pedir permiso a la comunidad.

Como se ha explicado antes, si obedece a **necesidad**, no es impertinente ni desproporcionada y como bien se dice su finalidad es exclusivamente privada (...), no atenta contra la privacidad del resto de propietarios y no es de aplicación el artículo 26 de la LOPD.

Además la instalación fue recomendada desde Asuntos Sociales, en base a los derechos y leyes expuestos para personas con **discapacidad**.

Si obedece a necesidad, si bien el Administrador que bien conoce mis limitaciones físicas (...) es la única forma de conocer bien quien llama a mi timbre para ver si abro o no, como un video-portero (...) al que solo parece importarle el molestarme continuamente y privarme de mis derechos.

Entiendo que no debo de obtener el consentimiento de la comunidad para instalar la mirilla, cuando se trata de un uso **personal y doméstico** y resulta necesario por los motivos expuestos (...).

### **HECHOS PROBADOS**

**Primero.** En fecha **25/08/2017** se recibe escrito en esta Agencia por medio del cual se trasladan los siguientes “hechos”:

*“desde hace menos de un año tiene una instalación de video-vigilancia a través de la cual, sin autorización, ni consentimiento de la comunidad capta imágenes de zonas comunes del edificio” (folio nº 1).*

**Segundo.** Consta acreditado como responsable Don **E.E.E.**, el cual reconoce la instalación de una mirilla digital, modelo **Wireless Peephole** (Prueba documental nº 1).

**Tercero.** Por la parte denunciada no se ha solicitado autorización a la Junta de propietarios, ni se les ha puesto en conocimiento en legal forma, al considerarlo innecesario.

**Cuarto.** La parte denunciada acredita disponer de un **cartel informativo** indicando que se trata de una zona video-vigilada, con indicación del responsable del fichero.

**Quinto.** El dispositivo instalado tiene la capacidad de obtención de imágenes, así como de almacenamiento, tras analizar sus especificaciones técnicas en la página web **Amazon.es**.

**Sixto.** El dispositivo (**mirilla digital**) está instalado en la puerta de la vivienda del denunciado, estando orientado por ser exterior hacia zonas comunes del inmueble dónde vive.

## **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**

Antes de entrar en el fondo del asunto es necesario poner de manifiesto que la instalación de un sistema de video-vigilancia, aprobado en Junta de propietarios (LPH) obliga a los vecinos disconformes a aceptar la decisión de los mismos, aunque no otorguen su consentimiento al respecto.

Para la instalación de cámaras en zonas comunes será necesario el acuerdo de la Junta de Propietarios que quedará reflejado en las actas de dicha Junta.

Las **imágenes** obtenidas por el sistema en caso de acreditar algún tipo de ilícito penal o comportamiento “incívico” deben ser trasladadas a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad (vgr. Policía Local) o en su caso al Juzgado de Instrucción y/o Guardia más próximo, en orden a su libre valoración por la autoridad judicial competente.

Este tipo de imágenes constituyen prueba documental **lícita** en orden a determinar la presunta autoría de daños y desperfectos en enseres o propiedad de terceros, correspondiendo como se ha indicado la libre valoración de la misma a la autoridad judicial competente del caso.

### **III**

En el presente caso, se procede a examinar el escrito remitido a este organismo por el Administrador de la propiedad—Don **D.D.D.**—en fecha **25/08/2017**, por medio del cual traslada como “hechos” los siguientes:

*“desde hace menos de un año tiene una instalación de video-vigilancia a través de la cual, sin autorización, ni consentimiento de la comunidad capta imágenes de zonas comunes del edificio” (folio nº 1).*

El denunciado en escrito de alegaciones de fecha **21/11/2017** no niega los “hechos” manifestando que se trata de una **mirilla digital**, instalada en la puerta de su vivienda.

El artículo 1 de la Instrucción 1/2006, 8 noviembre (AEPD) dispone lo siguiente: *“Las referencias contenidas en esta Instrucción a videocámaras y cámaras se entenderán hechas también a **C.C.C.** y, en general, a cualquier sistema que permita los tratamientos previstos en la misma”.*

Las mirillas digitales son dispositivos que se instalan en la puerta (s) de las viviendas, como sustitutas de las tradicionales mirillas, permitiendo la visualización tanto del espacio situado enfrente de la puerta (con mayor amplitud que las tradicionales), como permitiendo la identificación de las personas físicas que llamen a la misma.

Asimismo, señalar que alguno de estos tipos de mirillas disponen de capacidad de **grabación**, permitiendo el archivo temporal de imágenes de personas físicas, durante un periodo de tiempo determinado.

La parte denunciada alega que el dispositivo instalado cuenta con el preceptivo **cartel informativo**, colocado en la puerta de su vivienda, al lado de la mirilla, informando que se trata de una zona video-vigilada.

Como argumento principal esgrime su grado de discapacidad física (75%) aportando prueba documental al respecto, así como una situación de conflicto que se produce con varios vecinos, aportando diversas denuncias ante la Policía por escritos que encuentra en su buzón.

La parte denunciante coincide con el denunciado en afirmar la existencia de una situación de “conflicto” vecinal, originada por diversos desperfectos en las puertas del inmueble, lo que motivó en su día la instalación del sistema de video-vigilancia en la comunidad de propietarios.

En el presente caso, es interesante definir o acotar qué es lo que se entiende o describe como zona común de un edificio. En este aspecto, elementos estructurales, suelo, vuelo, cubiertas, fachadas, terrazas, ventanas y balcones, pasillos y zonas de tránsito, portal, escaleras, portería, muros, patios, parques y jardines, salas de máquinas, fosos y pozos, garajes comunitarios, trasteros, tendederos, sótanos, recintos de seguridad, espacios de ascensores y contadores, piscinas y zonas recreativas se consideran “**zonas comunes**” del inmueble.

Por tanto la zona que está siendo objeto de control es una zona común, no perteneciente al interior de su vivienda, afectando con ello o “molestando” al resto de los vecinos, que están manifestando su disconformidad.

En este caso es aconsejable, en base a las reglas de buena vecindad, someter la cuestión en Junta de propietarios expresando los “motivos” argumentados ante este organismo, situación de dependencia del denunciado, en orden a evitar la situación descrita.

El artículo 16.2 LPH dispone lo siguiente: ***“Cualquier propietario podrá pedir que la Junta de propietarios estudie y se pronuncie sobre cualquier tema de interés para la comunidad; a tal efecto dirigirá escrito, en el que especifique claramente los asuntos que pide sean tratados, al presidente, el cual los incluirá en el orden del día de la siguiente Junta que se celebre”.***

Con relación este tipo de dispositivos si los mismos graban zona común, se debe contar con la autorización de la Junta de propietarios, si sólo visualizan temporalmente, serían equiparables a las mirillas tradicionales, no debiendo contar con la autorización de la Junta de propietarios.

El modelo de mirilla instalado por el denunciado, según las especificaciones técnicas analizadas tiene posibilidad de grabación y/o obtención de imágenes al disponer de cámara digital, así como visión nocturna, pudiendo almacenar las imágenes tomadas.

A mayor abundamiento, consta instalado un cartel informativo de zona video-vigilada, cuando el denunciado alega “no capta imágenes de espacios privativos ajenos, solo visualiza”, de manera que si el sistema no grabase sería innecesario tal cartel, al ser una simple mirilla que permite observar quién llama a la puerta (como una mirilla tradicional).

Por tanto, deberá proceder en los términos expuestos, a someter la cuestión a la Junta de propietarios o bien proceder a cambiar el modelo por uno que sólo permita la visualización de la zona exterior a su puerta.

En caso de autorización de la Junta de propietarios al sistema actual bastará con la aportación de la copia del Acta dónde se apruebe legalmente tal medida, debiendo hasta entonces proceder en los términos expuestos, esto es, acreditar a este organismo el cambio de mirilla por el expuesto u obtener la autorización de los vecinos exigidos legalmente.

Esta medida se considera acorde a la legalidad vigente y proporcionada a su situación de discapacidad, pudiendo mediante una **mirilla digital convencional** observar quien llama al timbre de su puerta, ponderando de esta manera el resto de derechos de los vecinos, que no tienen por qué ser grabados en zonas comunes sin causa justificada.

#### IV

En este caso queda acreditado como responsable Don **E.E.E.**, el cual reconoce la instalación de una mirilla digital, modelo **Wireless Peephole** (Prueba documental nº 1).

El dispositivo instalado puede obtener imágenes de zona común, afectando a la zona de trasteros, vecino colindante y todo aquel que deambule por la zona próxima a la puerta de acceso a la vivienda.

## V

El artículo 45 apartado 6º de la Ley 15/1999 de Protección de Datos dispone lo siguiente:

***“Excepcionalmente** el órgano sancionador podrá, previa audiencia de los interesados y atendida la naturaleza de los hechos y la concurrencia significativa de los criterios establecidos en el apartado anterior, no acordar la apertura del procedimiento sancionador, y en su lugar, apercibir al sujeto responsable a fin de que, en el plazo que el órgano sancionador determine, acredite la adopción de las medidas correctoras que en cada caso resultasen pertinentes, siempre que concurran los siguientes presupuestos:*

- a) que los hechos fuesen constitutivos de infracción leve o grave conforme a lo dispuesto en esta Ley.*
- b) Que el infractor no hubiese sido sancionado o apercibido con anterioridad.*

*Si el apercibimiento no fuera atendido en el plazo que el órgano sancionador hubiera determinado procederá la apertura del correspondiente procedimiento sancionador por dicho incumplimiento”.*

En el presente supuesto se cumplen los requisitos recogidos en los apartados a) y b) del citado apartado 6º del art. 45 LOPD. Junto a ello se constata una cualificada disminución de la culpabilidad del denunciado teniendo en cuenta que no consta vinculación relevante de la actividad del denunciado con la realización de tratamientos de datos de carácter personal, su volumen de negocio o actividad, el espacio reducido de captación, el hecho de considerar actuar conforme a la ley y la justificación de tratarse de una medida determinada por su situación personal de “discapacitado”.

El resto de cuestiones **exceden** del marco competencial de esta Agencia, correspondiendo valorarlas al Juzgado de instrucción, dónde se hayan turnado las denuncias interpuestas.

De acuerdo con lo señalado,

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

**SE ACUERDA:**

**1.- APERCIBIR (A/00341/2017) a Don E.E.E.** con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45.6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, con relación a la denuncia por infracción del artículo **6.1** de la LOPD, tipificada como **infracción grave** en el artículo **44.3 b)** de la citada Ley Orgánica.

**2.- REQUERIR** a Don **E.E.E.** de acuerdo con lo establecido en el apartado 6 del artículo 45 de la Ley 15/1999 para que en el plazo de un mes desde este acto de notificación:

**2.1.- CUMPLA** lo previsto en el artículo **6.1** de la LOPD.

-Acreditar documentalmente bien la **retirada** o **sustitución** del dispositivo (mirilla) por un modelo de mera visualización, aportando copia de la factura, así como de las características técnicas del sistema.

-Disponer en su caso del consentimiento de la Junta de propietarios (LPH) para poder mantener el dispositivo actual, de manera que estén informados de la causa/motivo de la instalación del mismo, aportando copia del mismo, con el punto en el Orden del día aprobado en legal forma.

**2.2.- INFORME** a la Agencia Española de Protección de Datos del cumplimiento de lo requerido, aportando **material probatorio**, así como todos aquellos documentos en los que se ponga de manifiesto el cumplimiento de lo requerido en el apartado anterior.

Se le advierte que en caso de no atender el citado requerimiento, podría incurrir en infracción tipificada en el artículo 44 de la LOPD y sancionable de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la citada Ley Orgánica.

**3.- NOTIFICAR** el presente Acuerdo a Don **E.E.E.** y a la entidad **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS A.A.A.** .

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 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