



Procedimiento N°: A/00373/2017

RESOLUCIÓN: R/03013/2017

En el procedimiento A/00373/2017, instruido por la Agencia Española de Protección de Datos en virtud de denuncia de D. **A.A.A. (en representación de la COMUNIDAD DE VECINOS B.B.B.)** y en base a los siguientes,

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 16 de mayo de 2017, tiene entrada en esta Agencia escrito de D. **A.A.A. (en representación de la COMUNIDAD DE VECINOS B.B.B.)** (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 *****DIRECCIÓN.1 (LAS PALMAS)** y cuyo titular es D^a **C.C.C.** (en adelante la denunciada).

Según manifiesta el denunciante, las cámaras de videovigilancia están instaladas en la terraza comunitaria, de uso privativo por parte de la vecina que las ha instalado, pero sin contar con autorización de la comunidad de propietarios. Las cámaras captan zonas comunes, como el techo de la azotea sin previa autorización grabando a cualquier trabajador que realice algún encargo en ella.

El denunciante aporta el 26 de junio de 2017, entre otra documentación, un reportaje fotográfico de las cámaras y copia parcial de una escritura donde se cita que las terrazas de la planta ático son elementos comunes si bien son de uso exclusivo de la vivienda por la que se accede.

SEGUNDO: Con fecha 12 de julio de 2017 se solicita a la denunciada información relativa a su sistema de videovigilancia, registrándose en esta Agencia respuesta de la misma, el 7 de agosto de 2017, en dónde pone de manifiesto lo siguiente:

- ✓ Hay dos cámaras instaladas en las paredes de la terraza de la vivienda de la denunciada orientadas hacia la propia terraza y a la zona por la que se accede desde su vivienda a la terraza. La denunciada aporta plano de los lugares donde se ubican las cámaras citadas y fotografías de las mismas. Aporta también fotografías de las imágenes captadas tal cual se visualizan en el monitor. En las imágenes captadas se visualiza la terraza, apreciándose máscaras de privacidad que evitan captar la parte superior o azotea del edificio, así como por encima de la barandilla de la terraza que evita captar la calle o viviendas aledañas.
- ✓ La finalidad de la instalación es la seguridad y manifiesta que fue motivada por diversos actos vandálicos y vejatorios, que incluyen el arrojo a la terraza de objetos tales como un consolador con un mensaje indecente, huevos, basura y comida supuestamente envenenada que desencadenó la

muerte de una de sus mascotas (aporta copia de certificado veterinario oficial de un gato en el que consta como diagnóstico envenenamiento por dicumaroles de segunda generación).

Aporta copia de quince denuncias interpuestas ante la Guardia Civil en las que denuncia los siguientes hechos:

- El 8 de julio de 2015, denuncia insultos de su vecino de abajo.
- El 10 de septiembre de 2015, una vecina derrama un líquido azul imborrable en el descansillo de su piso.
- El 23 de octubre de 2015, denuncia las amenazas de un vecino.
- El 31 de octubre de 2015, denuncia daños en la cerradura de su casa (le han echado pegamento).
- El 13 de noviembre de 2015, denuncia que le han dejado ante la puerta de su casa una bolsa con unas zapatillas y un mensaje intimidatorio.
- El 21 de diciembre de 2015, denuncia que le han pinchado las ruedas de su coche aparcado en su plaza de garaje.
- El 12 de enero de 2016, insultos y empujones de su vecino del piso de abajo por las escaleras.
- 8 de mayo de 2016 denuncia que arrojan a la terraza un objeto de forma fálica con un mensaje.
- El 8 de octubre de 2016, recibe un mensaje con un montón de pelos en el que se le dice que son los de su perro.
- El 10 de octubre de 2016, denuncia de nuevo daños en su coche aparcado en su plaza de garaje.
- El 18 de noviembre de 2016, denuncia la sustracción de correspondencia de su buzón.
- El 28 de diciembre de 2016, vuelve a denunciar daños en su coche aparcado en su plaza de garaje.
- El 29 de diciembre de 2016, nueva denuncia por daños sufridos en su coche.
- El 30 de diciembre de 2016, nuevos daños en su coche.
- El 13 de febrero de 2017, nueva denuncia por daños en su coche.

El 21 de noviembre de 2015 realiza una comparecencia-denuncia ante el Juzgado de Instrucción nº 1 de ***LOCALIDAD.1 y denuncia los siguientes hechos:

- En agosto de 2015, tuvo que cambiar el cilindro de la cerradura de su buzón porque alguien manipuló la cerradura de tal forma que no se podía abrir.
- El 9 de octubre de 2015 encontró excrementos humanos en la puerta de su cuarto trastero.
- El 18 de octubre de 2015, se encontró la mirilla de su casa dañada con un líquido que la dejó inutilizable.
- El 6 de noviembre de 2015, denuncia que le introducen

comida en mal estado en su buzón que ha tenido que dejar de utilizar, contratando un apartado de correos donde recibir su correspondencia.

- El 14 de noviembre de 2015 encontró heces humanas (al personarse la Guardia Civil comprobó que se trataba de “caca artificial”) en la puerta de su casa.
- Aporta también un parte médico de 17 de noviembre de 2015 por ansiedad, irritabilidad, insomnio y pesadillas.

- ✓ La denunciada indica que no dispone de autorización de la Comunidad, y que si la hubiera pedido no se la habrían otorgado, ya que la relación con el resto de los comuneros no es buena, máxime cuando los presuntos autores de los actos vandálicos son los comuneros. Por otro lado entiende que no era necesaria la autorización de la Comunidad, porque no se iban a obtener imágenes de zonas comunes de uso general o por las que transitaran particulares, y se habían enmascarado las zonas en las que se podía grabar a alguien o eran de uso general.

Manifiesta que la jurisprudencia define “*los elementos comunes de uso privativo forman parte del piso, y son su continuación natural con acceso único desde dentro, y su titular dispone, por ello, de tal uso privativo*”. Indica que, por tanto, la propiedad de la terraza es de la Comunidad pero el uso es suyo, entendiendo que la instalación del sistema de videovigilancia en la misma no supone un ejercicio anormal de su derecho de uso, no pudiendo equipararse, por ejemplo, a obras que pudieran alterar la estructura del edificio y que sí requerirían la autorización de la Comunidad.

- ✓ La instalación la realizó VISIOCAN SOLUCIONES INTEGRALES DE SEGURIDAD, en mayo de 2016. Aporta copia de las facturas y contrato.
- ✓ Respecto de la información facilitada sobre la existencia de cámaras, la denunciada aporta fotografía de un cartel informativo de la existencia de cámaras de videovigilancia, situado al lado de una de las cámaras. No consta el responsable ante el que ejercitar los derechos.
- ✓ Indica que solo ella puede acceder al monitor donde se visualizan las imágenes.
- ✓ Tiene inscrito un fichero denominado videovigilancia correspondiente a las imágenes grabadas por sus cámaras en el Registro General de Protección de Datos. Las imágenes se almacenan en el sistema durante 27 días.

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 de lleno en el examen de la cuestión que aquí se plantea, cabe recordar a título meramente informativo, los requisitos que debe cumplir un sistema de videovigilancia para ser acorde con la normativa de protección de datos:

- 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.

III

Nos encontramos con una comunidad de propietarios que denuncia a una de sus miembros, por haber instalado dos cámaras en la terraza propiedad de la comunidad pero de uso exclusivo de la denunciada. En el relato de los hechos tanto de la parte denunciante como denunciada se vislumbra un conflicto entre vecinos. La comunidad pone de manifiesto que la vecina denunciada capta con las cámaras a las personas que realizan obras en la azotea comunitaria. La denunciada ha presentado copia de multitud de denuncias por ataques contra su persona (insultos, amenazas), contra sus bienes (buzón, puerta de su casa o del trastero, terraza, coche) y contra sus mascotas (uno de sus gatos murió envenenado por haber tomado comida arrojada a la terraza). De los

hechos aquí descritos se desprende que existe una colisión entre la seguridad que busca la denunciada y la posible captación de la imagen de los obreros y los vecinos de la denunciada a través de las cámaras instaladas en la terraza.

La denunciada ha puesto también de manifiesto en el expediente que la comunidad de propietarios es responsable de un sistema de videovigilancia instalado en el edificio y en el garaje. Este sistema de videovigilancia no llega hasta el piso de la denunciada (el último) por lo que por un lado, no sirve para identificar a los autores de los actos vandálicos que ha venido sufriendo (basuras, heces y mensajes en la puerta de su casa y de su trastero) y por otro no tiene el efecto de reforzar la seguridad evitando estos actos. El hecho se torna más complejo, pues habiendo cámaras de la comunidad de propietarios en el garaje, cuando ha sufrido daños en su coche (en varias ocasiones) y ha solicitado el acceso a las imágenes a través de la Guardia Civil, el Presidente de la comunidad de propietarios no ha facilitado este acceso afirmando que estas imágenes (a pesar de que podían haber servido para el esclarecimiento de un hecho delictivo) ya se habían borrado.

Otro problema que pone de relieve la denunciada es que la situación de conflicto que tiene con sus vecinos, hace poco probable que la comunidad de propietarios dé su consentimiento para la instalación de cámaras en la terraza comunitaria pero de uso exclusivo de la denunciada.

La denunciada ha facilitado las imágenes que reproducen el campo de visión de sus cámaras, **apreciándose que se han introducido máscaras de privacidad que tapan las zonas ajenas a la terraza**, de tal forma que no puede captar imágenes de la azotea comunitaria en dónde según manifiesta el denunciante graba a los obreros.

El hecho de que la propiedad de la terraza sea de la comunidad de propietarios impide que se pueda aplicar a este caso la excepción de tratamiento doméstico recogida en el artículo 2.2.a) de la LOPD, cuyo tenor literal expresa: *“El régimen de protección de los datos de carácter personal que se establece en la presente Ley Orgánica no será de aplicación: a) A los ficheros mantenidos por personas físicas en el ejercicio de actividades exclusivamente personales o domésticas.”* No obstante lo anterior, vistas las especiales características de la comunidad de propietarios y de la denunciada, la legitimación para el tratamiento de imágenes con fines de videovigilancia para preservar la seguridad de la propiedad, persona y mascotas de la denunciada **puede venir fundada en lo dispuesto en el artículo 7.f) de la Directiva 95/46/CE**, al no ser posible recabar el consentimiento de las personas que forman la comunidad de propietarios, ni existir una norma con rango de ley que habilite el tratamiento.

El artículo 7 f) de la **Directiva 95/46/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de octubre de 1995 relativa a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, señala que:

“Los Estados miembros dispondrán que el tratamiento de datos personales sólo pueda efectuarse si:...

f) es necesario para la satisfacción del interés legítimo perseguido por el responsable del tratamiento o por el tercero o terceros a los que se comuniquen los datos, siempre que no prevalezca el interés o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran protección con arreglo al apartado 1

del artículo 1 de la presente Directiva.”

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) establece en su sentencia de 24 de noviembre de 2011 que el artículo transcrito tiene efecto directo en el territorio de España.

El artículo 10.2.a) del Reglamento de desarrollo de la LOPD aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre (RLOPD) transpone la Directiva citada, estableciendo que:

“2. No obstante, será posible el tratamiento o la cesión de los datos de carácter personal sin necesidad del consentimiento del interesado cuando; a) Lo autorice una norma con rango de ley o una norma de derecho comunitario y, en particular, cuando concurra uno de los supuestos siguientes: El tratamiento o la cesión tengan por objeto la satisfacción de un interés legítimo del responsable del tratamiento o del cesionario amparado por dichas normas, siempre que no prevalezca el interés o los derechos y libertades fundamentales de los interesados previstos en el artículo 1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre.”

Ello no significa, sin embargo, que la mera invocación de un interés legítimo deba considerarse suficiente para fundamentar el tratamiento de datos personales sin el consentimiento del afectado. La interpretación que debe darse a dicho artículo, supone la realización en cada caso concreto de una ponderación entre el interés legítimo de quien va a tratar los datos y los derechos fundamentales de los afectados, con el fin de determinar cuál prevalece atendiendo a las circunstancias concurrentes.

Es evidente que la denunciada **tiene un interés legítimo concretado en procurar su seguridad**, la de sus propiedades y la de sus mascotas ya que ha acreditado a través de las múltiples denuncias que ha interpuesto ante la policía que ha sufrido en varias ocasiones daños en su coche y actos vandálicos en la puerta de su casa y de su trastero así como la muerte de un gato envenenado por comida arrojada a la terraza cuyo uso exclusivo posee (la denunciada tiene además un perro de cuya seguridad es responsable). Junto a ese interés legítimo concretado en procurar su seguridad, debe valorarse el cumplimiento del resto de requisitos establecidos por la LOPD y su normativa de desarrollo. Así pues, ha quedado acreditado que las imágenes que se captan con las cámaras denunciadas, no son excesivas sino necesarias para la finalidad de seguridad que se persigue (las dos cámaras sólo enfocan la terraza pues tienen máscaras de privacidad que ocultan el espacio ajeno a la misma), se ha cumplido con el deber de información a los interesados por medio de la exhibición de los carteles que avisan de la existencia de una zona videovigilada y existe un fichero de videovigilancia inscrito en el Registro General de Protección de Datos cuya responsable es la denunciada.

Como ya se ha indicado, para poder tener en consideración el interés legítimo de la denunciada, este no debe prevalecer sobre los derechos y libertades fundamentales de los afectados, por lo que para la ponderación entre los mismos hay que tener en cuenta que no haya otros medios menos lesivos para conseguir la finalidad de seguridad. Y aquí entran en juego las especiales características de este supuesto, ya que la **terrazza no es de libre acceso al resto de propietarios de la comunidad sino que**

únicamente puede ser utilizada por la denunciada que tiene atribuido el uso exclusivo de la terraza. Esto nos lleva a analizar la posible accesibilidad de la terraza independientemente del título de propiedad de la misma, de tal forma, que a pesar de que el título de propiedad de esta terraza lo ostenta la comunidad de propietarios, el acceso a la misma no es libre sino que está limitado ya que obligatoriamente debe realizarse entrando en el piso, propiedad privada de la denunciada. Se trata por tanto de una zona acotada cuyo acceso está limitado, la única que tiene acceso libre a esta terraza es la denunciada que posee el uso exclusivo de la misma. Las cámaras denunciadas únicamente captan el espacio de la terraza. El resultado de un acceso restringido de la terraza y de que las cámaras sólo capten el espacio de esa terraza, va a conllevar un tratamiento de imágenes limitado a la única persona que tiene un acceso libre a la terraza. De lo que se deduce que la captación de imágenes del resto de propietarios o de otras personas sólo tendrá lugar en contadísimas ocasiones con lo que la afectación a sus derechos cabe entenderse proporcional frente a la finalidad de seguridad buscada por la denunciada.

La sentencia de la Audiencia Nacional de 20 de mayo de 2011 señalaba en su fundamento jurídico III lo siguiente “...Es preciso añadir, no obstante, que el hecho de que dicho sistema de videovigilancia haya sido instalado conforme a la normativa de seguridad, no autoriza a la asociación recurrente a realizar grabaciones de imágenes en la vía pública más allá de lo que resulta idóneo, adecuado y proporcional, siendo igualmente indiferente, a estos efectos, que la instalación material de tales cámaras se encuentre o no dentro de la propiedad privada pues lo esencial es el carácter privado o público de las imágenes captadas y grabadas, es decir, si tales imágenes afectan o no a personas que se encuentran en lugares públicos, en cuyo caso tal tratamiento ha de respetar el principio de proporcionalidad.”

Teniendo estas cuestiones en cuenta, cabe considerar que la LOPD, en conexión con la Directiva 95/46/CE (artículo 7f) y el RLOPD (artículo 10.2 a), legitimaría el tratamiento de los datos en este caso concreto, siempre y cuando el mismo se lleve a cabo con la finalidad de seguridad a la que la misma se refiere.

IV

Así pues teniendo en cuenta lo anterior, conviene traer a colación lo señalado por la Sentencia de la Audiencia Nacional de 29-11-2013, de acuerdo con cuyo Fundamento Jurídico SEXTO, los procedimientos de apercibimiento que finalizan sin requerimiento se deben resolver como **archivo de las actuaciones**, sin practicar apercibimiento o requerimiento alguno a la denunciada, en aplicación del artículo 45.6 de la LOPD, atendida su interpretación sistemática y teleológica.

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 a D^a **C.C.C.** y a D. **A.A.A. (en representación**

de la COMUNIDAD DE VECINOS 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 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, de 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