

- **Procedimiento N°: E/02354/2020**

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos y teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO: La reclamación interpuesta por Don **A.A.A.** y Don **B.B.B.** (en adelante, los reclamantes) tiene entrada con fecha 2 de septiembre de 2019 en la Agencia Española de Protección de Datos. La reclamación se dirige contra **COMUNIDAD PROPIETARIOS ***COMUNIDAD.1**, con NIF *****NIF.1** (en adelante, el reclamado).

Los motivos en que basa la reclamación son presencia de cámaras de video-vigilancia en la Planta 9º que no han sido autorizadas por el conjunto de vecinos (as) del inmueble (folio nº 1).

Junto a la reclamación aporta prueba documental (Anexo I) que acredita la presencia de los dispositivos de video-vigilancia en la zona del techo de la planta 9º del inmueble.

SEGUNDO. En fecha 24/10/19 se procede al TRASLADO de la reclamación a la entidad denunciada para que alegue lo que en derecho estime oportuno en relación a los mismos.

TERCERO: En fecha 12/08/20 se procede a recibir escrito de alegaciones de la entidad denunciada.

*“Por medio del presente y en contestación a su solicitud de información relacionada con la Comunidad de Propietarios de referencia, concretamente con la existencia de unas cámaras de videovigilancia ubicadas en la planta X del Bloque Y y Escalera Z (junto a la puerta señalada con la letra “**”), les informamos de los siguientes extremos:*

*Responsable de la instalación: D. C.C.C. DNI: ***NIF.2 ***TELÉFONO.1
Número de cámaras.....: 2 X Cámaras de Simulada Maniquí Falsa de
vigilancia CCTV Dome Con LED parpadeante imitación real para la seguridad Casera
***URL.1*

Se acompañan fotografías de la instalación y detalle del pedido que el propietario efectuó (...).”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

De acuerdo con los poderes de investigación y correctivos que el artículo 58 del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento general de protección de datos, en adelante RGPD) otorga a cada autoridad de control, y según lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en lo sucesivo LOPDGDD), es competente para resolver estas actuaciones de investigación la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos.

II

En el presente caso, se procede a examinar la reclamación de fecha 02/09/19 por medio de la cual se traslada como hecho principal el siguiente:

“Existencia de cámaras de video-vigilancia en la escalera de la Comunidad de propietarios, en la planta novena de la Escalera 2º (...).”

*“Se adjuntan Actas donde se acuerda prohibir la instalación de cámaras, sin embargo, la Comunidad de propietarios consiente la existencia de las cámaras cuyas fotografías se adjuntan y de cuya instalación se dio cuenta a la Junta de propietarios (...) sin que el **administrador** haya hecho absolutamente nada”.*

“Que la Comunidad de propietarios No tiene documento de seguridad, ni está al día en sus obligaciones en materia de protección de datos lo que se denuncia también (...)”.

Los hechos se concretan en la presencia de diversas cámaras en zona común, que son denunciadas mediante prueba documental (foto 2 Anexo Denuncia).

El art. 5.1 c) RGPD dispone lo siguiente: Los datos personales serán:

“adecuados, pertinentes y limitados a lo necesario en relación con los fines para los que son tratados («minimización de datos»).

Por parte de la Comunidad de propietarios se contesta en fecha 12/08/20 que el responsable de la instalación es Don **C.C.C.**

El mismo acredita que las cámaras instaladas son simuladas, disponiendo de luz roja intermitente para la seguridad de la vivienda, aportando prueba documental que acredita el carácter ficticio de las mismas.

Con relación a las cámaras simuladas cabe indicar que las mismas no realizan “tratamiento de dato” alguno asociado a persona física identificada o identificable, por lo que no puede hablarse de infracción administrativa.

El 25 de mayo de 2018 comenzó a aplicarse el Reglamento General de Protección de Datos y, en consecuencia, desapareció la primera de las obligaciones del responsable que trata datos de carácter personal: la notificación gratuita de ficheros ante el Registro General de Protección de Datos de la AEPD.

En este caso, el propio denunciante señala que *“la Comunidad de propietarios consiente la existencia de las cámaras cuyas fotografías se adjunta”* coincidiendo con las aclaraciones realizadas por el denunciado.

De manera que no consta acreditada la comisión de infracción administrativa alguna, en la materia de protección de datos, siendo incompetente este organismo para entrar a valorar cuestiones relacionadas con las obligaciones profesionales del Administrador de la finca.

La instalación de aparatos del tipo que sea en zona común (art. 3 LPH) requiere de la autorización del conjunto de propietarios de la Comunidad, aspecto este sobre el que no parece haber discusión al afirmar el propio denunciante *“la comunidad consiente la existencia de las cámaras cuyas fotografías se adjuntan”*.

Sobre los elementos comunes de la Propiedad Horizontal y los elementos privativos, se han pronunciado en muchas ocasiones nuestros Tribunales, a modo de ejemplo señalamos:

La Audiencia Provincial de Madrid en su sentencia de 2 de junio de 2.006:» *en la propiedad horizontal, cada copropietario es dueño de cuanto privativamente se le atribuye en el Título constitutivo, perteneciendo todo lo restante, entre lo que se encuentran los elementos reivindicados, a la Comunidad de Propietarios y para su uso o utilización conjunta (STS 12-11-1969).*»

La videovigilancia en una comunidad es la instalación de cámaras en los elementos comunes del edificio que nos permita mejorar la seguridad dentro del mismo.

El artículo 4 punto 7º RGPD dispone: *“«responsable del tratamiento» o «responsable»: la persona física o jurídica, autoridad pública, servicio u otro organismo que, solo o junto con otros, determine los fines y medios del tratamiento; si el Derecho de la Unión o de los Estados miembros determina los fines y medios del tratamiento, el responsable del tratamiento o los criterios específicos para su nombramiento podrá establecerlos el Derecho de la Unión o de los Estados miembros; (...)”*.

En caso de existir algún responsable, sería el propietario de la cámara (s) que se identifica como el vecino del inmueble Don **C.C.C.**, no como se indica el Administrador de la finca Don **D.D.D.**, siendo por tanto el titular del aparato (s) el que debe en todo caso demostrar la legalidad del sistema y en su caso si se produce o no tratamiento de datos personales.

No cabe hablar tampoco de obligatoriedad en disponer de Registro de tratamiento de actividades (LO 3/2018, 5 diciembre) puesto que como se ha indicado no se produce tratamiento alguno al ser las cámaras **simuladas**.

Si nos preguntamos si un vecino puede instalarse una cámara de video en el rellano de su casa o chalet adosado sin autorización de la comunidad alegando que es una medida disuasoria para evitar robos, la respuesta debe ser negativa.

Según el art. 17.3 LPH el establecimiento de los servicios de vigilancia, supongan o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirá el voto favorable de 3/5 partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las 3/5 partes de las cuotas de participación.

Por tanto, si las cámaras “simuladas” fueron autorizadas por el conjunto de vecinos requeridos legalmente, se trata de una medida consentida por el quorum necesario a estos efectos, limitándose el Administrador de fincas a plasmar el acuerdo adoptado en la correspondiente Acta de la Junta de propietarios, a los efectos legales oportunos.

En el Acta aportada 12/08/19 (Punto Duodécimo) en relación a la cuestión de la instalación de las cámaras se plasma lo siguiente:

*“Se vuelve a ratificar, ya que se aprobó aportar Presupuestos, nunca la instalación, se ratifica nuevamente por la mayoría de los presentes y representados, **que las cámaras No están aprobadas**”.*

III

Por lo tanto, de acuerdo con lo expuesto, no queda acreditada infracción alguna en la materia que nos ocupa, al ser las cámaras objeto de Denuncia, cámaras ficticias, que no realizan tratamiento de dato personal alguno, con lo que obligación alguna es exigible en el marco de la normativa en vigor en la materia.

La presunción de inocencia rige sin excepciones en el Ordenamiento sancionador y ha de ser respetada en la imposición de cualquier sanción, ya sea penal o administrativa (TCo 13/1981), pues el ejercicio del derecho sancionador en cualquiera de sus manifestaciones, está condicionado al juego de la prueba y a un procedimiento contradictorio en el que puedan defenderse las propia posiciones.

Lo anterior no impide que la conducta descrita pueda tener repercusión en otras ramas del derecho, debiendo el administrador (art. 20 LPH) “hacer a estos efectos las oportunas advertencias y apercibimientos a los titulares” para evitar alteraciones de las zonas comunes realizadas motu proprio por algún propietario o arrendatario del inmueble.

El resto de cuestiones son ajenas al marco competencial de esta Agencia, debiendo ser planteadas de existir base legal para ello, ante las instancias procedentes.

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado, por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos, SE ACUERDA:

PRIMERO: PROCEDER AL **ARCHIVO** de las presentes actuaciones.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a los reclamante(s) Don **A.A.A.** y Don **B.B.B.** y reclamado --**COMUNIDAD PROPIETARIOS ***COMUNIDAD.1--**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la LOPDGDD, la presente Resolución se hará pública una vez haya sido notificada a los interesados.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa según lo preceptuado por el art. 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de conformidad con lo establecido en los arts. 112 y 123 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, 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 de la referida Ley.

940-0419

Mar España Martí
Directora de la Agencia Española de Protección de Datos