

Expediente Nº: E/06674/2013

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos ante **RESIDENCIAL XXXXXX**, en virtud de denuncia presentada por D. **A.A.A.** y teniendo como base los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 8 de agosto de 2013 tiene entrada en esta Agencia escrito de D. **A.A.A.** (en adelante el denunciante) comunicando posible infracción a la Ley Orgánica 15/1999 motivada por cámaras de videovigilancia en fachadas y garaje de **RESIDENCIAL XXXXXX** (en adelante el denunciado) representado por la entidad **ADMINISTRACION DE FINCAS DE XXXXXXXXXXXXX**, e instaladas en las seis Comunidades de Propietarios que componen el "**RESIDENCIAL XXXXXX**" ubicado en **RESIDENCIAL XXXXXX - (LA RIOJA)**.

El denunciante manifiesta que las imágenes de las cámaras se visualizan en tiempo real en el domicilio de los vecinos por un canal analógico de la televisión y que los carteles informativos no especifican la dirección donde ejercitar los derechos ARCO.

Asimismo manifiesta que desconoce el tipo de contrato que se mantiene con la empresa de seguridad "SEGURIDAD 2000".

Aporta copia de su DNI, fotos de carteles informativos y cámaras, convocatoria de junta de comunidad de propietarios sobre la modificación de cámaras de entrada y salida del garaje, escrito dirigido al administrador de fincas **XXXXXXXXXXXXX**.

SEGUNDO: Tras la recepción de la denuncia la Subdirección General de Inspección de Datos procedió a la realización de actuaciones previas de investigación para el esclarecimiento de los hechos denunciados, teniendo conocimiento de los siguientes extremos:

Con fecha 26 de noviembre de 2013 se solicita información a **RESIDENCIAL XXXXXX**, teniendo entrada en esta Agencia con fecha 13 de diciembre escrito del **ADMINISTRADOR DE FINCAS XXXXXXXXXXXXXN**, administrador del citado residencial, en el que manifiesta:

- Respecto a la identificación del responsable de la citada instalación:

RESIDENCIAL XXXXXX es una promoción de viviendas construidas por Construcciones Samaniego S.L., y actualmente forman parte de **RESIDENCIAL XXXXXX** las siguientes comunidades de propietarios:

1. Comunidad de propietarios *****NOMBRE.1**, CIF *******1** y domicilio social sito en calle (C/.....1) nº 20, *****CP.1** — (La Rioja).
2. Comunidad de propietarios *****NOMBRE.2**, CIF *******2** y domicilio social sito en calle (C/.....2) nº 23, *****CP.1** — (La Rioja).

3. Comunidad de propietarios ***NOMBRE.3, CIF *****3 y domicilio social sito en (C/.....2) nº 27, ***CP.2 — (La Rioja).
4. Comunidad de propietarios ***NOMBRE.4, CIF *****4, y domicilio social en (C/.....2) nº 33, ***CP.1 — (La Rioja).
5. Comunidad de propietarios Zona común-Piscinas ***NOMBRE.1 y ***NOMBRE.4, CIF *****5 y domicilio social sito en calle (C/.....1) nº 20, ***CP.1 — (La Rioja).
6. Comunidad de propietarios de Garajes de ***NOMBRE.4 y ***NOMBRE.1, CIF *****6 y domicilio social sito en calle (C/.....1) nº 21, ***CP.1 — (La Rioja).

Aportan copia de las tarjetas de identificación fiscal de todas las comunidades de propietarios enumeradas.

El administrador de estas comunidades de propietarios es **ADMINISTRACIÓN DE FINCAS XXXXXXXXXXXX**. En reunión ordinaria de fecha 13 de diciembre de 2005, se nombra como administradora de RESIDENCIAL XXXXXX a Administración de fincas XXXXXXXXXXXX. Aportan copia del acta. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante LOPD), adjuntan contrato de protección de datos firmado entre la **ADMINISTRACIÓN DE FINCAS XXXXXXXXXXXX** y las comunidades de propietarios de **RESIDENCIAL XXXXXX**.

- Respecto de la copia del Acta de la Comunidad de Propietarios en la que se acuerda instalar el sistema de video vigilancia, identidad de la persona o empresa que realizó la instalación del sistema de video vigilancia y su relación con el responsable del local y las causas que lo motivaron y finalidad de su instalación:

Construcciones Samaniego S.L., en su proyecto de “RESIDENCIAL XXXXXX” diseñó un circuito de videovigilancia para garantizar la seguridad de los vecinos del residencial que tuvo en cuenta que las cámaras se situaran en puntos estratégicos para que se cubrieran todas las entradas en Residencial, tanto peatonales como de vehículos y las zonas comunes. Con ese mismo objetivo, se diseña en la entrada principal peatonal una garita para un vigilante, dotada de todos los servicios para su uso, como complemento de ese concepto de seguridad. Se adjunta declaración de Construcciones Samaniego S.L., acreditando dichos argumentos.

Posteriormente, los propietarios de la Zona Común y Garajes de RESIDENCIAL XXXXXX en reunión ordinaria de fecha 3 de julio de 2008, preocupados por su propia seguridad y la de sus familias acuerdan la captación de imágenes en zonas o elementos comunes y garajes y para salvaguardar todos los derechos e intereses que pudieran estar en conflicto, deciden contratar la instalación y mantenimiento de un sistema de seguridad y mantenimiento con una empresa acreditada en dicho sector. La empresa contratada fue **VIDEOSEGUR S.L. (Seguridad 2000)**, cuyo CIF nº *****7, y domicilio social en (C/.....3) nº 34, ***CP.3 — (La Rioja), empresa de seguridad inscrita en el Registro de Empresas de Seguridad de la Dirección General de la Policía con el nº *** de fecha 4/09/01 y ámbito territorial de actuación para las actividades de instalación y mantenimiento de sistemas de seguridad en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Se adjunta copia del Acta de la comunidad de propietarios de la zona común y garajes de RESIDENCIAL XXXXXX en la que se acuerda contratar un sistema de videovigilancia, copia de los contratos de arrendamiento de servicios de fecha 10 de

agosto de 2009 con la Comunidad de Propietarios de Garajes ***NOMBRE.1 y (C/.....2) 21-23- 25-27-29-31-33 y 35, y con la Comunidad de Propietarios de la Zona Común- Piscinas ***NOMBRE.1 y (C/.....2) nº 21-23-25-27-29-31-33 y 35, así como de conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, los compromisos de confidencialidad de VIDEO SEGUR S.L.

- Respecto del cartel informativo:

Aporta fotos de quince carteles distribuidos por el residencial y garajes donde se identifica a **RESIDENCIAL XXXXXX** con el logo de la empresa **Seguridad 2000**.

- Respecto del formulario informativo se adjunta el formulario utilizado por RESIDENCIAL XXXXXX, que está en poder de **ADMINISTRACIÓN DE FINCAS XXXXXXXXXXXXX**, que figura como entidad y dirección a la que dirigirse para ejercitar los derechos ARCO, y que lo distribuye ante la petición de dicho documento informativo por cualquier interesado.

- Respecto al número de cámaras instaladas y lugares donde se encuentran instaladas, si disponen de zoom y posibilidad de movimiento, con la relación de cámaras instaladas identificadas en un plano de situación con indicación expresa de la fotografía de cada cámara y de la imagen que captan, así como de la descripción del sistema de video vigilancia, aportan la siguiente documentación:

Se aporta plano de situación de las cámaras existentes (zonas comunes y garajes). Se aporta un dvd con las fotografías de las diferentes cámaras, equipos y monitores).

Se aportan las fotos de las cámaras, de las imágenes captadas, todas orientadas a zonas comunes y garaje del residencial.

- Respecto de los monitores de visualización de las imágenes y equipo de grabación:

Aporta fotos que permiten apreciar que están ubicados en cinco cuartos cerrados con llave en planta sótano. El equipo de grabación es un sistema de grabación DVR, con disco duro y pantalla de visualización, dotado de pantalla con bloqueo mediante clave y reproducción de grabaciones con bloqueo mediante clave. La duración de las grabaciones máximo durante treinta días y limitada automáticamente mediante software.

- Respecto a las personas que pueden acceder al sistema de video vigilancia instalado:

Accede al sistema de video vigilancia el encargado del tratamiento, en este caso, **ADMINISTRACIÓN DE FINCAS XXXXXXXXXXXXX**. De forma accidental, con motivo de una reparación o mantenimiento, puede acceder a dicho sistema, **Videosegur S.L.**

Por una diligencia telefónica, la representante de ADMINISTRACION DE FINCAS DE XXXXXXXXXXXXX, para la comunidad de propietarios de RESIDENCIAL XXXXXX, manifiesta que las llaves de acceso a los cuartos que albergan los monitores y sistema de grabación de videovigilancia son custodiadas en la empresa y solo se accede en caso de denuncia policial o mantenimiento por la empresa VIDEOSEGUR.

El grabador está bloqueado con contraseña y solo acceden los usuarios: administrador y el mantenedor del sistema.

- Respecto de ficheros inscritos:

Se adjuntan los códigos de inscripción de nueve ficheros inscritos en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de datos. Una de las finalidades de siete de los nueve ficheros es videovigilancia.

Por una diligencia se ha comprobado este aspecto:

Inscripción del fichero denominado **GARAJES RESIDENCIAL XXXXXX** inscrito con el código número *****COD.1**, cuyo responsable es **CP GARAJES RESIDENCIAL XXXXXX**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** inscrito con el código número *****COD.2**, cuyo responsable es **CP ZONA COMUN RESIDENCIAL XXXXXX**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** inscrito con el código número *****COD.3**, cuyo responsable es **C.P. ZONA COMUN RESIDENCIAL XXXXXX**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***NOMBRE.1** inscrito con el código número *****COD.4**, cuyo responsable es **CP (C/.....1) 20 22**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

Inscripción del fichero denominado **CP ***NOMBRE.2** inscrito con el código número *****COD.5**, cuyo responsable es **CP (C/.....2) 23 25**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***NOMBRE.3-29-31**, inscrito con el código número *****COD.6**, cuyo responsable es **CP ***NOMBRE.3 29 31**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***NOMBRE.4**, inscrito con el código número *****COD.7**, cuyo responsable es **CP (C/.....2) 33 35**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

Además de otros dos ficheros:

Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**, inscrito con el código número *****COD.8**, cuyo responsable es **CP (C/.....2) 23 25**, cuya finalidad es gestión de clientes, contable, fiscal y administrativa.

Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**, inscrito con el código número *****COD.9**, cuyo responsable es **CP ***NOMBRE.3 29 31**, cuya finalidad es gestión de clientes, contable, fiscal y administrativa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente para resolver el Director de la Agencia Española de Protección de Datos, conforme a lo establecido en el artículo 37.d) en relación con el artículo 36, ambos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en lo sucesivo LOPD).

II

Con carácter previo procede situar la materia de videovigilancia en su contexto normativo.

Así, el artículo 1 de la LOPD dispone: *“La presente Ley Orgánica tiene por objeto garantizar y proteger, en lo que concierne al tratamiento de los datos personales, las libertades públicas y los derechos fundamentales de las personas físicas, y especialmente de su honor e intimidad personal y familiar”*.

En cuanto al ámbito de aplicación de la LOPD, el artículo 2.1 de la misma señala: *“La presente Ley Orgánica será de aplicación a los datos de carácter personal registrados en soporte físico que los haga susceptibles de tratamiento, y a toda modalidad de uso posterior de estos datos por los sectores público y privado”*, definiéndose el concepto de dato de carácter personal en el apartado a) del artículo 3 de la LOPD, como *“Cualquier información concerniente a personas físicas identificadas o identificables”*.

El artículo 3 de la LOPD define en su letra c) el tratamiento de datos como aquellas *“operaciones y procedimientos técnicos de carácter automatizado o no, que permitan la recogida, grabación, conservación, elaboración, modificación, bloqueo y cancelación, así como las cesiones de datos que resulten de comunicaciones, consultas, interconexiones y transferencias”*.

El artículo 5.1. f) del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, define datos de carácter personal como: *“Cualquier información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo, concerniente a personas físicas identificadas o identificables”*.

En este mismo sentido se pronuncia el artículo 2.a) de la Directiva 95/46/CE del Parlamento 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, según el cual, a efectos de dicha Directiva, se entiende por dato personal *“toda información sobre una persona física identificada o identificable; se considerará identificable toda persona cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, en particular mediante un número de identificación o uno o varios elementos específicos, característicos de su identidad física, fisiológica, psíquica, económica, cultural o social”*. Asimismo, el Considerando 26 de esta Directiva se refiere a esta cuestión señalando que, para determinar si una persona es identificable, hay que considerar el conjunto de los medios que puedan ser razonablemente utilizados por el responsable del tratamiento o por cualquier otra persona para identificar a aquélla.

La Exposición de Motivos de la Instrucción 1/2006, de 8 de noviembre, de esta

Agencia Española de Protección de Datos, relativa al tratamiento de los datos con fines de videovigilancia señala que: *“La seguridad y la vigilancia, elementos presentes en la sociedad actual, no son incompatibles con el derecho fundamental a la protección de la imagen como dato personal, lo que en consecuencia exige respetar la normativa existente en materia de protección de datos, para de esta manera mantener la confianza de la ciudadanía en el sistema democrático”*. Sigue señalando: *“Las imágenes se consideran un dato de carácter personal, en virtud de lo establecido en el artículo 3 de la Ley Orgánica 15/1999...”*.

La garantía del derecho a la protección de datos, conferida por la normativa de referencia, requiere que exista una actuación que constituya un tratamiento de datos personales en el sentido expresado. En otro caso las mencionadas disposiciones no serán de aplicación.

Por su parte, la citada Instrucción 1/2006, dispone en su artículo 1.1 lo siguiente:

“1. La presente Instrucción se aplica al tratamiento de datos personales de imágenes de personas físicas identificadas o identificables, con fines de vigilancia a través de sistemas de cámaras y videocámaras.

El tratamiento objeto de esta Instrucción comprende la grabación, captación, transmisión, conservación, y almacenamiento de imágenes, incluida su reproducción o emisión en tiempo real, así como el tratamiento que resulte de los datos personales relacionados con aquéllas.

Se considerará identificable una persona cuando su identidad pueda determinarse mediante los tratamientos a los que se refiere la presente instrucción, sin que ello requiera plazos o actividades desproporcionados.

Las referencias contenidas en esta Instrucción a videocámaras y cámaras se entenderán hechas también a cualquier medio técnico análogo y, en general, a cualquier sistema que permita los tratamientos previstos en la misma.” (el subrayado es de la Agencia Española de Protección de Datos).

La Instrucción 1/2006 en su artículo 2 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.”

De lo anteriormente expuesto se desprende que el concepto de dato personal, según la definición de la LOPD, requiere la concurrencia de un doble elemento: por una parte, la existencia de una información o dato y, por otra, que dicho dato pueda vincularse a una persona física identificada o identificable, por lo que la imagen de una

persona física identificada o identificable constituye un dato de carácter personal.

De acuerdo con los preceptos transcritos, la cámara reproduce la imagen de los afectados por este tipo de tratamientos y, a efectos de la LOPD, la imagen de una persona constituye un dato de carácter personal, toda vez que la información que capta concierne a personas que las hacen identificadas o identificables y suministra información sobre la imagen personal de éstas, el lugar de su captación y la actividad desarrollada por el individuo al que la imagen se refiere.

III

En el presente expediente, la denuncia se refiere a la instalación de un sistema de videovigilancia en una Comunidad de Propietarios, por lo que procede establecer los requisitos necesarios para su instalación, verificando si se ha procedido al cumplimiento de los mismos.

Así la instalación de cámaras de videovigilancia en el caso de una comunidad de propietarios con el fin de evitar determinadas situaciones de inseguridad para los residentes o sus visitantes, ha de ser una medida proporcional en relación con la infracción que se pretenda evitar y en ningún caso, debe suponer el medio inicial para llevar a cabo funciones de vigilancia, por lo que desde un punto de vista objetivo, la utilización de estos sistemas debe ser proporcional al fin perseguido, que en todo caso deberá ser legítimo.

En cuanto a la proporcionalidad, tal y como señala la propia Instrucción, la Sentencia del Tribunal Constitucional 207/1996 determina que se trata de “una exigencia común y constante para la constitucionalidad de cualquier medida restrictiva de derechos fundamentales, entre ellas las que supongan una injerencia en los derechos a la integridad física y a la intimidad, y más en derechos a la integridad física y a la intimidad, y más en particular de las medidas restrictivas de derechos fundamentales adoptadas en el curso de un proceso penal viene determinada por la estricta observancia del principio de proporcionalidad”.

En este sentido, si la finalidad de la instalación de cámaras de videovigilancia tiene como objetivo controlar por ejemplo, determinados actos de vandalismo, robos o acciones violentas que vienen siendo habituales en la finca, en principio, la medida podría considerarse idónea, necesaria y proporcional, siempre y cuando se limitase estrictamente a esa finalidad. No obstante lo anterior, sería necesario atender las circunstancias particulares de la Comunidad de propietarios de que se trate.

En el caso que nos ocupa, y respondiendo así a varias cuestiones planteadas por el denunciante en su denuncia, RESIDENCIAL XXXXXX es una promoción de viviendas construidas por Construcciones Samaniego S.L., y actualmente forman parte de RESIDENCIAL XXXXXX las siguientes comunidades de propietarios:

1. Comunidad de propietarios ***NOMBRE.1, CIF *****1 y domicilio social sito en calle (C/.....1) nº 20, ***CP.1 — (La Rioja).
2. Comunidad de propietarios ***NOMBRE.2, CIF *****2 y domicilio social sito en calle (C/.....2) nº 23, ***CP.1 — (La Rioja).
3. Comunidad de propietarios ***NOMBRE.3, CIF *****3 y domicilio social sito en (C/.....2) nº 27, ***CP.2 — (La Rioja).

4. Comunidad de propietarios ***NOMBRE.4, CIF *****4, y domicilio social en (C/.....2) nº 33, ***CP.1 — (La Rioja).
5. Comunidad de propietarios Zona común-Piscinas ***NOMBRE.1 y ***NOMBRE.4, CIF *****5 y domicilio social sito en calle (C/.....1) nº 20, ***CP.1 — (La Rioja).
6. Comunidad de propietarios de Garajes de ***NOMBRE.4y ***NOMBRE.1, CIF *****6 y domicilio social sito en calle (C/.....1) nº 21, ***CP.1 — (La Rioja).

Por lo tanto, el denunciante forma parte del RESIDENCIAL XXXXXX al tener plazas de garaje de su propiedad en el citado Residencial.

El administrador de estas comunidades de propietarios es **ADMINISTRACIÓN DE FINCAS XXXXXXXXXXXX**. En reunión ordinaria de fecha 13 de diciembre de 2005, se nombra como administradora de RESIDENCIAL XXXXXX a Administración de fincas XXXXXXXXXXXX. Aportan copia del acta. De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante LOPD), adjuntan contrato de protección de datos firmado entre la **ADMINISTRACIÓN DE FINCAS XXXXXXXXXXXX** y las comunidades de propietarios de **RESIDENCIAL XXXXXX**.

Por lo tanto, **RESIDENCIAL XXXXXX** sería la responsable del fichero y **ADMINISTRACIÓN DE FINCAS XXXXXXXXXXXX**, la encargada del tratamiento, teniendo correctamente suscrito entre ambos el contrato de protección de datos, de conformidad con el artículo 12 de la LOPD.

Construcciones Samaniego S.L., en su proyecto de “RESIDENCIAL XXXXXX” diseñó un circuito de videovigilancia para garantizar la seguridad de los vecinos del residencial que tuvo en cuenta que las cámaras se situaran en puntos estratégicos para que se cubrieran todas las entradas en Residencial, tanto peatonales como de vehículos y las zonas comunes. Con ese mismo objetivo, se diseña en la entrada principal peatonal una garita para un vigilante, dotada de todos los servicios para su uso, como complemento de ese concepto de seguridad. Se adjunta declaración de Construcciones Samaniego S.L., acreditando dichos argumentos.

Posteriormente, los propietarios de la Zona Común y Garajes de RESIDENCIAL XXXXXX en reunión ordinaria de fecha 3 de julio de 2008, preocupados por su propia seguridad y la de sus familias acuerdan la captación de imágenes en zonas o elementos comunes y garajes y para salvaguardar todos los derechos e intereses que pudieran estar en conflicto, deciden contratar la instalación y mantenimiento de un sistema de seguridad y mantenimiento con una empresa acreditada en dicho sector. La empresa contratada fue **VIDEOSEGUR S.L. (Seguridad 2000)**, empresa de seguridad inscrita en el Registro de Empresas de Seguridad de la Dirección General de la Policía con el nº **** de fecha 4/09/01.

Se adjunta copia del Acta de la comunidad de propietarios de la zona común y garajes de RESIDENCIAL XXXXXX en la que se acuerda contratar un sistema de videovigilancia, copia de los contratos de arrendamiento de servicios de fecha 10 de agosto de 2009 con la Comunidad de Propietarios de Garajes ***NOMBRE.1 y

(C/.....2) 21-23- 25-27-29-31-33 y 35, y con la Comunidad de Propietarios de la Zona Común- Piscinas ***NOMBRE.1 y (C/.....2) nº 21-23-25-27-29-31-33 y 35, así como de conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, los compromisos de confidencialidad de VIDEO SEGUR S.L.

Además, es necesario indicar, que el tratamiento de las imágenes por parte del responsable del tratamiento, en este caso RESIDENCIAL XXXXXX, le obliga a cumplir con el deber de informar a los afectados, en los términos establecidos en el artículo 5.1 de la LOPD, que dispone lo siguiente:

“1. Los interesados a los que se soliciten datos personales deberán ser previamente informados de modo expreso, preciso e inequívoco:

a) De la existencia de un fichero o tratamiento de datos de carácter personal, de la finalidad de la recogida de éstos y de los destinatarios de la información.

b) Del carácter obligatorio o facultativo de su respuesta a las preguntas que les sean planteadas.

c) De las consecuencias de la obtención de los datos o de la negativa a suministrarlos.

d) De la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

e) De la identidad y dirección del responsable del tratamiento o, en su caso, de su representante.

Quando el responsable del tratamiento no esté establecido en el territorio de la Unión Europea y utilice en el tratamiento de datos medios situados en territorio español, deberá designar, salvo que tales medios se utilicen con fines de tránsito, un representante en España, sin perjuicio de las acciones que pudieran emprenderse contra el propio responsable del tratamiento”.

La obligación que impone este artículo 5 es, por tanto, la de informar al afectado en la recogida de datos, pues sólo así queda garantizado el derecho del afectado a tener una apropiada información y a consentir o no el tratamiento, en función de aquella.

En cuanto al modo en que hay de facilitarse la información recogida en el artículo 5 de la LOPD, debe tenerse en cuenta el artículo 3 de la Instrucción 1/2006, que establece lo siguiente:

“Los responsables que cuenten con sistemas de videovigilancia deberán cumplir con el deber de información previsto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre. A tal fin deberán:

a) Colocar, en las zonas videovigiladas, 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.

El contenido y el diseño del distintivo informativo se ajustará a lo previsto en el Anexo de esta Instrucción.”

“ANEXO-

1. El distintivo informativo a que se refiere el artículo 3.a) de la presente Instrucción deberá de incluir una referencia a la «LEY ORGÁNICA 15/1999, DE PROTECCIÓN DE DATOS», incluirá una mención a la finalidad para la que se tratan los datos («ZONA VIDEOVIGILADA»), y una mención expresa a la identificación del responsable ante quien puedan ejercitarse los derechos a los que se refieren los artículos 15 y siguientes de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal.”

En el caso que nos ocupa, se aporta por la Comunidad denunciada fotografías de la existencia de carteles informativos de zona videovigilada, distribuidos por el residencial y garaje, donde se identifica como responsable a **RESIDENCIAL XXXXXX**, si bien no se designa una dirección donde ejercitar los derechos ARCO.

A este respecto, y aun cuando en la cláusula informativa a disposición de los interesados sí que conste y especifique la dirección concreta donde ejercitar los derechos ARCO, deberá el denunciado del sistema completar en los carteles informativos el espacio donde poder ejercitar los citados derechos.

Así, se aporta cláusula informativa sobre videovigilancia a disposición de los interesados, a los que hace referencia el artículo 3.b), de la citada Instrucción. Este formulario está en poder de **ADMINISTRACIÓN DE FINCAS XXXXXXXXXXXX**, que figura como entidad y dirección a la que dirigirse para ejercitar los derechos ARCO, y que lo distribuye ante la petición de dicho documento informativo por cualquier interesado.

Por otro lado, respecto al deber de inscripción de ficheros, el artículo 26.1 de la LOPD, recoge lo siguiente:

“1. Toda persona o entidad que proceda a la creación de ficheros de datos de carácter personal lo notificará previamente a la Agencia de Protección de Datos”

El responsable del fichero es el titular del fichero que contiene datos de carácter personal. Sobre él van a recaer las obligaciones que establece la LOPD. . El responsable del fichero, antes de disponerse a someter datos personales a tratamiento, deberá cumplir con los requisitos de la normativa de protección de datos, teniendo en cuenta su naturaleza y la naturaleza de los datos que va a someter a tratamiento.

El apartado d) del artículo 3 de la LOPD define al responsable del fichero o tratamiento como aquella persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, u órgano administrativo que decida sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento. El

artículo 43 de la LOPD sujeta a su régimen sancionador precisamente al responsable del fichero o tratamiento.

El reglamento de desarrollo de la LOPD, aprobado por RD 1720/2007, de 21 de diciembre, complementa esta definición en el apartado q) del artículo 5, en el que señala lo siguiente:

“q) Responsable del fichero o del tratamiento: Persona física o jurídica, de naturaleza pública o privada, u órgano administrativo, que solo o conjuntamente con otros decida sobre la finalidad, contenido y uso del tratamiento, aunque no lo realizase materialmente.

Podrán ser también responsables del fichero o del tratamiento los entes sin personalidad jurídica que actúen en el tráfico como sujetos diferenciados”.

El responsable del fichero es, en suma, quien debe garantizar el derecho fundamental de protección de datos personales de todas las personas cuyos datos almacena. Por ello, va a estar obligado a llevar a cabo una serie de actuaciones dirigidas a la protección de los datos, a su integridad y a su seguridad.

El responsable debe notificar su fichero a la Agencia Española de Protección de Datos, que dispondrá inscribirlo en el Registro General de Protección de Datos. La notificación de inscripción del fichero facilitará que terceros puedan conocer que se está produciendo un tratamiento con una finalidad determinada y los afectados tendrán la oportunidad de ejercitar sus derechos ante el responsable.

Además este es el criterio que se hace constar en la Instrucción 1/2006 , al señalar en su artículo 7 que *“1-La persona o entidad que prevea la creación de ficheros de videovigilancia deberá notificarlo previamente a la Agencia Española de Protección de Datos, para su inscripción en el Registro General de la misma.*

Tratándose de ficheros de titularidad pública deberá estarse a lo establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

2.-A estos efectos, no se considerará fichero el tratamiento consistente exclusivamente en la reproducción o emisión de imágenes en tiempo real.”

En el caso que nos ocupa, constan inscritos en el Registro General de Protección de Datos los siguientes siete ficheros figurando en todos ellos como una de sus finalidades entre otras la videovigilancia:

-Inscripción del fichero denominado **GARAJES RESIDENCIAL XXXXXX** inscrito con el código número *****COD.1**, cuyo responsable es **CP GARAJES RESIDENCIAL XXXXXX**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

-Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** inscrito con el código número *****COD.2**, cuyo responsable es **CP ZONA COMUN RESIDENCIAL XXXXXX**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

-Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** inscrito con el código número *****COD.3**, cuyo responsable es **C.P. ZONA COMUN RESIDENCIAL XXXXXX**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

-Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***NOMBRE.1** inscrito con el código número *****COD.4**, cuyo responsable es **CP (Cl.....1) 20 22**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

-Inscripción del fichero denominado **CP ***NOMBRE.2** inscrito con el código número *****COD.5**, cuyo responsable es **CP (Cl.....2) 23 25**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

-Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***NOMBRE.3-29-31**, inscrito con el código número *****COD.6**, cuyo responsable es **CP ***NOMBRE.3 29 31**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

-Inscripción del fichero denominado **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ***NOMBRE.4**, inscrito con el código número *****COD.7**, cuyo responsable es **CP (Cl.....2) 33 35**, una de cuyas finalidades es **videovigilancia**.

Dado que en todos ellos la finalidad de videovigilancia viene recogida junto con otras finalidades como gestión de clientes, contable, fiscal y administrativa, deberá procederse por el denunciado a la inscripción de uno o varios ficheros con una única finalidad de videovigilancia, por lo que se procede a pasar nota al Registro General de esta Agencia, para que proceda a requerir la inscripción del fichero al denunciado, en los términos descrito.

Asimismo, debe señalarse respecto a las manifestaciones del denunciante relativas a quién tiene acceso a las imágenes captadas, que el equipo de grabación, y con objeto de garantizar la seguridad de los datos de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la LOPD, se encuentra ubicado en un cuarto cerrado con llave en planta sótano (aportan DVD con imágenes de la ubicación y del equipo de grabación). Es un sistema de grabación DVR, con disco duro y pantalla de visualización, dotado de pantalla con bloqueo mediante clave y reproducción de grabaciones con bloqueo mediante clave.

La representante de **ADMINISTRACION DE FINCAS DE XXXXXXXXXXXXX**, para la comunidad de propietarios de **RESIDENCIAL XXXXXX**, manifiesta que las llaves de acceso a los cuartos que albergan los monitores y sistema de grabación de videovigilancia son custodiadas en la empresa y acceden al sistema de videovigilancia el encargado del tratamiento, en este caso, **ADMINISTRACIÓN DE FINCAS XXXXXXXXXXXXX** y de forma accidental, con motivo de una reparación o mantenimiento, puede acceder a dicho sistema, **VIDEOSEGUR S.L.(SEGURIDAD 2000)**

Como ya se ha señalado "ut supra", con la citada empresa de seguridad existe contrato de arrendamiento de servicios de seguridad firmados en fecha 10 de agosto de 2009 y compromiso de confidencialidad.

Asimismo las imágenes se conservan por un periodo máximo de 30 días, de conformidad con el artículo 6 de la citada Instrucción 1/2006 que recoge: "Los datos

serán cancelados en el plazo máximo de un mes desde su captación”.

Por otro lado, señalar que la decisión de la instalación de las cámaras en el recinto de una Comunidad de Vecinos debe ser aprobado por la Junta de Propietarios, según establece la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal.

Así, el artículo 2 de la citada Ley 49/1960, dispone en lo que se refiere a su ámbito de aplicación:

“Esta Ley será de aplicación:

- a) A las comunidades de propietarios constituidas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 5.*
- b) A las comunidades que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de la propiedad horizontal.*

Estas comunidades se regirán, en todo caso, por las disposiciones de esta Ley en lo relativo al régimen jurídico de la propiedad, de sus partes privativas y elementos comunes, así como en cuanto a los derechos y obligaciones recíprocas de los comuneros.

- c) A los complejos inmobiliarios privados, en los términos establecidos en esta Ley.”*

Mientras que el artículo 14 de la misma Ley 49/1960, establece que:
“Corresponde a la Junta de propietarios: (...)

d) Aprobar o reformar los estatutos y determinar las normas de régimen interior.

e) Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad, acordando las medidas necesarios o convenientes para el mejor servicio común.”

El artículo 17 de la citada Ley, regula el quorums 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:

- 1. 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, Construcciones Samaniego S.L., en su proyecto de “RESIDENCIAL XXXXXX” diseñó un circuito de videovigilancia para garantizar la seguridad de los vecinos del residencial. Posteriormente, los propietarios de la Zona Común y Garajes de RESIDENCIAL XXXXXX en reunión ordinaria de fecha 3 de julio de 2008, acuerdan por mayoría la captación de imágenes en zonas o elementos comunes y garajes y así sacarle mayor partido al sistema de cámaras instalado.

A la vista de lo expuesto, y con las salvedades establecidas, se procede al archivo del presente expediente de actuaciones previas.

Por lo tanto, de acuerdo con lo señalado,

Por el Director de la Agencia Española de Protección de Datos,

SE ACUERDA:

1. **PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
2. **NOTIFICAR** la presente Resolución a **RESIDENCIAL XXXXXX** y a D. **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 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 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el Director 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.

José Luis Rodríguez Álvarez
Director de la Agencia Española de Protección de Datos