

- Expediente N.º: EXP202411238

RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO DE APERCIBIMIENTO

Del procedimiento instruido por la Agencia Española de Protección de Datos y en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: Con fecha 21 de junio de 2024 se interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos por una posible infracción imputable a quien se identifica como **A.A.A.** con NIF *****NIF.1** (*en adelante, **A.A.A.**).

Los hechos que se pone en conocimiento de esta autoridad son los siguientes:

La parte reclamante manifiesta de manera sucinta que la parte reclamada ha instalado en la vivienda de su propiedad un sistema de cámaras de videovigilancia que captan imágenes de zonas comunes de ambas partes, así como privativas de la parte reclamante, sin consentimiento de ésta y sin autorización en Junta de Propietarios y con cartel informativo incompleto.

Asimismo, manifiesta que se han conservado las imágenes obtenidas por el sistema de videovigilancia, más allá del tiempo legalmente establecido.

Aporta fotografías de la ubicación de las cámaras, captaciones realizadas por las mismas y documentos de propiedad al respecto (**Anexo I**).

SEGUNDO: De conformidad con el artículo 65.4 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante LOPDGDD), se dio traslado de dicha reclamación a A.A.A., para que procediese a su análisis e informase a esta Agencia en el plazo de un mes, de las acciones llevadas a cabo para adecuarse a los requisitos previstos en la normativa de protección de datos.

La notificación del traslado de la reclamación, que se practicó conforme a las normas establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), fue realizada en fecha 16/08/2024 como consta en el acuse de recibo que obra en el expediente.

En fecha 14/09/23 se recibe escrito de contestación de la parte reclamada en el que declara que los *“terrenos sitos en la parte frontal están sujetos a concesión administrativa”* y *“que las construcciones que se ven en las cámaras son de su propiedad”*, así como *“los vehículos que se captan con las mismas”*.

<i>“En ningún momento se graban imágenes de la vía pública ni de otras viviendas”</i>

En respaldo de lo anterior aporta diversa documentación administrativa en relación a la concesión administrativa (Doc.1-6) sobre los terrenos, así como sobre la configuración catastral del inmueble en cuestión (Doc. nº 7).Item, se aporta fotografía con cartel informativo indicando que se trata zona <video-vigilada> , así como fotogramas de lo que se observa con el sistema de cámaras en cuestión (Doc. 8-9).

TERCERO: Con fecha 21 de septiembre de 2024, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, se admitió a trámite la reclamación.

CUARTO: Con fecha 18 de julio de 2025, la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos acordó iniciar procedimiento de apercibimiento a la parte reclamada, por la presunta infracción del artículo 5.1 c) RGPD, tipificada en el artículo 83.5 RGPD.

QUINTO: La notificación del citado acuerdo de iniciación, que se practicó conforme a las normas establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), fue recogida en fecha y forma como consta en el acuse de recibo que obra en el expediente.

SEXTO: En fecha 26/09/2024 se recibe nuevo escrito de la parte reclamante (sin que conste la representación legal inicial) aportando Pen-Drive con las grabaciones de las cámaras que han sido denunciadas.

SÉPTIMO En fecha 21/08/25 se recibe escrito de alegaciones de la parte reclamada reiterando la titularidad del terreno, incidiendo en que las cámaras no graban vía pública, siendo el titular del terreno.

“La instalación de las cámaras no obedece a mero capricho, sino que responde a diversas actuaciones incardinadas en actos vandálicos, algunas judicializadas a su favor, lo que justifica la instalación de las cámaras.

En base a lo expuesto, solicita que se tenga en cuenta el contexto de reiterada conflictividad y el hecho de que las cámaras cumplen una función preventiva y defensiva”.

Aporta entre otras copia(s) de Acta de Denuncia por agresiones, así como copia Sentencia nº *****REFERENCIA.1.**

A la vista de todo lo actuado, por parte de la Agencia Española de Protección de Datos en el presente procedimiento se consideran hechos probados los siguientes,

HECHOS PROBADOS

Primero. Los hechos traen causa de la reclamación presentada en la que se concreta la presencia de varios dispositivos de video-vigilancia, que pudieran afectar a la intimidad de la reclamante, tratando de manera desproporcionada datos personales.

Se aporta prueba documental que acredita la instalación de cinco cámaras (Anexo I).

Segundo. Consta acreditado como principal responsable del sistema **A.A.A.**, con NIF *****NIF.1**, quien no niega la instalación del sistema de cámaras de video-vigilancia con finalidad de protección de personas e instalaciones.

Tercero. Consta acreditado la presencia de cartel informativo en la entrada del inmueble en dónde se indica el responsable del tratamiento y el modo de ejercitar los derechos correspondientes.

Cuarto. Consta acreditado de la documental aportada por la reclamante la presencia de cinco cámaras, argumentando el reclamado sobre la instalación de tres instaladas en su fachada exterior, sin que haya aclarado la legalidad de las dos restantes.

Quinto. Consta acreditado que el sistema instalado está operativo a tenor de las pruebas y testimonios aportados, afectando a camino de acceso en donde se ha producido el tratamiento de datos de terceros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Competencia

De acuerdo con los poderes que el artículo 58.2 del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento General de Protección de Datos, en adelante RGPD), otorga a cada autoridad de control y según lo establecido en los artículos 47, 48.1 y 64.3 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, LOPDGDD), es competente para iniciar y resolver este procedimiento la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos.

II

Procedimiento

Asimismo, el artículo 63.2 de la LOPDGDD determina que: *“Los procedimientos tramitados por la Agencia Española de Protección de Datos se registrarán por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679, en la presente ley orgánica, por las disposiciones reglamentarias dictadas en su desarrollo y, en cuanto no las contradigan, con carácter subsidiario, por las normas generales sobre los procedimientos administrativos”.*

Considerando la naturaleza de los hechos que han dado lugar a las actuaciones y las circunstancias concurrentes, el presente procedimiento de apercibimiento se sigue de conformidad con lo establecido en el artículo 64.3 de la LOPDGDD.

El procedimiento tendrá una duración máxima de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. Transcurrido ese plazo se producirá su caducidad y, en consecuencia, el archivo de actuaciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la LOPDGDD.

III

Cuestiones previas

Antes de entrar en el fondo del asunto, conviene realizar varias puntualizaciones previas, la problemática se produce en una propiedad con tres copropietarios, al tratarse de un inmueble recibido y repartido en herencia en dónde cada uno dispone de la parte correspondiente.

Conviene recordar que no es obligatorio constituir como tal una comunidad de propietarios, y que las cuestiones relacionadas con la LPH son objeto de análisis en sede judicial civil y no en esta Agencia, cuyas competencias se centran en la tutela de derechos relacionados con la protección de datos personales.

El artículo 392 del Código Civil establece que: *«Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece pro indiviso a varias personas. A falta de contratos o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título.»*

Este organismo va a centrar su análisis en la presencia de varias cámaras y en el impacto en los derechos (protección datos) de los mismos, con las referidas cámaras, dejando al margen cuestiones ajenas a su marco competencial o fruto de las malas relaciones entre los mismos.

En el caso de que uno de los copropietarios haya decidió unilateralmente instalar cámaras de seguridad, plantea ciertas cuestiones complejas cuya decisión final no corresponde determinar a este organismo, como sería el caso de si realmente se han constituido como comunidad de propietarios y sujetos por tanto a la LPH.

Por tanto, esta resolución se limitará lo más posible en sus análisis a la normativa propia de este organismo, sin perjuicio de que en otras instancias judiciales se puedan llegar a conclusiones diferentes en cuanto al fondo del asunto.

Con relación a la presunta <tardanza> en la resolución de la reclamación presentada, cabe recordar que el actual artículo 65 LOPDGDD contempla una fase de admisión a trámite de la reclamación, en donde se da traslado a la parte reclamada para que se manifieste en derecho sobre los “hechos”, así como el pleno respeto al derecho a la presunción de inocencia, procediendo posteriormente a decidir sobre la apertura de un procedimiento administrativo, sujeto a los correspondientes plazos procedimentales; por lo que la reclamación presentada se tramitó conforme a la normativa en vigor, por orden de entrada en el registro correspondiente, dentro de los plazos legalmente establecidos.

IV

En el presente caso, se procede a analizar la reclamación presentada en relación a la “presencia de cámara (s)” de video-vigilancia operativa, que consideran pudieran afectar a derechos fundamentales.

*“En la actualidad **A.A.A.** ha procedido a instalar en el inmueble donde se encuentran las anteriores viviendas un total de **cinco cámaras** de video-vigilancia, y lo ha hecho de manera unilateral y en contra tanto de la Ley de Propiedad Horizontal como de la Ley de Protección de Datos”.*

Los <hechos> se concretan en la proporcionalidad de la medida de instalación de cámara (s) exterior hacia zona (s) que pudiera afectar a derechos de miembros de la familia, en un control excesivo de sus entradas/salidas, en el caso de la cámara instalada para zona de control de la entrada del inmueble.

En la reclamación inicial se puntualiza en que las cámaras visualizan lo que parece ser una caseta de herramientas, sin que haya quedado esclarecido el motivo de captación de imágenes de esta o si la titularidad es privativa o se comparte el uso y disfrute de la misma con terceras personas.

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»).*

Cabe recordar que los particulares son responsables de velar por que los sistemas instalados se ajusten a la legalidad vigente, acreditando que la misma cumpla con todos los requisitos exigidos por la normativa en vigor.

La presencia del mencionado dispositivo (s), se ha de analizar desde el punto de vista de la proporcionalidad de la finalidad de la instalación, como ha indicado nuestro Tribunal Constitucional, <<proporcionalidad en sentido estricto exige una relación equilibrada, por adecuada y proporcional, entre los beneficios que se pretenden con la adopción de una medida limitativa de un derecho fundamental y la lesión que se provoca a ese derecho>>.

Se recuerda la lectura del apartado 3º del artículo 22 LOPDGDD que dispone:

*3. Los datos serán suprimidos en el plazo máximo de un mes desde su captación, salvo cuando hubieran de ser conservados para acreditar la comisión de actos que atenten contra la integridad de personas, bienes o instalaciones. En tal caso, las imágenes deberán ser puestas a disposición de la autoridad competente en un plazo máximo de **setenta y dos horas** desde que se tuviera conocimiento de la existencia de la grabación (*la negrita pertenece a esta Agencia).*

V

Cuando se analice la proporcionalidad, debe atenderse especialmente, a si la medida es susceptible de conseguir el objetivo propuesto y si se pueden adoptar otros medios menos intrusivos en relación con el Derecho Fundamental a la Protección de Datos de Carácter personal, en cuanto lo que supone en estos casos preservar el poder de disposición y control de los datos personales por parte del interesado, así como para prevenir interferencias con otros derechos y libertades fundamentales tales como la intimidad de las personas o el libre desarrollo de su personalidad.

La parte reclamada ha aportado documentación relacionada con daños patrimoniales en su vehículo particular que fueron objeto de enjuiciamiento en sede judicial en el marco del Juicio con Sentencia nº *****REFERENCIA.1**, contra su sobrino.

Las malas relaciones entre las partes relacionadas con cuestiones ajenas a esta Agencia ha ocasionado la instalación de cámaras de seguridad con la finalidad de preservar nuevos daños a los vehículos del reclamado, así como nuevas actuaciones entre las partes que según manifiesta el reclamado abarca <amenazas e insultos> dada la cotitularidad del terreno.

Una de las cámaras afecta a un camino de acceso a la propiedad, estando en el frontal la zona de aparcamiento de vehículos, de tal manera que la protección de los mismos a juicio del reclamado hace necesario el control de acceso a la vivienda de la reclamante, familiares y terceros.

La parte reclamada aporta documentación argumentando que dispone de derecho sobre aprovechamiento de terrenos comunales, adjuntando los recibos de pago al Ayuntamiento.

Asimismo, aporta Acta Notarial ante Notario de la localidad en dónde manifiesta

*“Que tiene una concesión administrativa del uso de las fincas de carácter rustico (...), sitas en *****DIRECCIÓN.1**, zona de la Costa en la localidad de *****LOCALIDAD.1**”*

VI

El artículo 83 RGPD dispone:

“Cada autoridad de control garantizará que la imposición de las multas administrativas con arreglo al presente artículo por las infracciones del presente Reglamento indicadas en los apartados 4, 5 y 6 sean en cada caso individual efectivas, proporcionadas y disuasorias.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado artículo 83 del RGPD, el citado Reglamento dispone en el apartado 2.b) del artículo 58 “Poderes” lo siguiente: “Cada autoridad de control dispondrá de todos los siguientes poderes correctivos indicados a continuación:

*(...) b) dirigir a todo responsable o encargado del tratamiento un **apercibimiento** cuando las operaciones de tratamiento hayan infringido lo dispuesto en el presente Reglamento; (...).”*

Existe constante jurisprudencia, baste con citar el resumen de la misma que proporciona la SAN, Sala de lo Contencioso-administrativo de 10 mayo 2007 -, en la que se recuerda que “...el principio de culpabilidad previsto en el art. 130.1 de la ley 30/1992 - - dispone que solo puede ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa los responsables de los mismos, aún a título de simple inobservancia”.

VII

Conclusión

El hecho de que exista una <concesión> administrativa sobre dominio público, le confiere una serie de derechos y obligaciones, pero no legitima per se la afectación mediante video-vigilancia de camino de titularidad municipal (como el que parece observarse en la fotografía aportada por la reclamante), estando este en la parte frontal de su vivienda, pero siendo necesario para acceder al acceso de la vivienda de la reclamada, ni se ha aportado autorización del Ayuntamiento a tal efecto.

Una concesión administrativa no otorga la titularidad pretendida sobre tales terrenos, que siguen siendo municipales, correspondiéndole el uso y disfrute de los mismos, motivo por el que paga una tasa municipal, tal y como acredita, correspondiéndole la gestión del mismo, pero no la protección del camino que sigue siendo competencia municipal.

Se presume siempre la titularidad de los Ayuntamientos, presunción *iuris tantum* como regula el artículo 74.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Parece claro que la parte reclamante argumenta y aporta amplia documentación sobre la existencia de una Comunidad de propietarios, incidiendo en la infracción de preceptos de la LPH, cuestión está que debería plantearse a través de la vía judicial correspondiente.

Se recuerda la introducción a raíz de la reciente entrada en vigor de la LO 1/2025, de 2 de enero, que se han producido cambios sustanciales en el proceso civil, siendo necesario la realización obligatoria previa de un método alternativo de solución de conflictos (**MASC**).

El derecho a la intimidad (artículo 18 CE) tiene por objeto garantizar al individuo un ámbito reservado de su vida, vinculado con el respeto a su dignidad como persona, frente a la acción y el conocimiento de los demás, sean estos poderes públicos o simples particulares.

Este derecho a la intimidad se puede ver afectado con la mera presencia de dispositivo que esté orientado de manera permanente a una puerta de acceso a otra vivienda, que en palabras del Tribunal Supremo “*el derecho del demandante a la tranquilidad de su vida privada comprende también el de no tener que soportar una incertidumbre permanente*” sobre si la cámara en cuestión es o no operativa (vgr. STS Sala de Lo Civil, Sección 1ª, 7 noviembre de 2019, nº 600/2019).

El conjunto de cámaras no ha sido convenientemente aclarado puesto que en la reclamación se menciona sin ambages la presencia de cinco cámaras, de las cuales solo ha aportado impresión de pantalla de tres.

Corresponde al <responsable> de la instalación acreditar la legalidad de todas las cámaras instaladas, que afecten a terceras personas, aportando impresión de pantalla con fecha y hora a tal efecto, y explicando claramente los límites exactos de su propiedad, para un correcto análisis por este organismo.

Las cámaras operativas o no se recuerda deben ceñirse a los límites de la vivienda de su propiedad, puerta (s) de acceso y/o ventanas, evitando toda orientación innecesaria a puertas y/o ventanas de terceros o la intimidación con estas estén o no operativas.

La existencia de actos <delictivos> se enmarcan en las excepciones de esta Agencia a la hora de una mayor permisibilidad en la instalación de cámaras, en orden a evitar que una interpretación restrictiva de la noma, de lugar a nuevos daños y perjuicios a la parte que pretende valerse del sistema para constatar la autoría de los mismos.

Dado que los actos vandálicos se contabilizan en uno solo vehículo por parte de familiar, se considera legítimo que la cámara exterior enfoque a lo que es el vehículo (s) de su propiedad, limitando el ángulo a lo estrictamente necesario.

El acceso del camino a las viviendas que al parecer es el único habilitado, deberá dejarse libre de video-vigilancia alguna, permitiendo el libre acceso en las entradas/salidas de terceros que no desean verse afectado en su libertad deambulatoria.

En relación a la cámara que apunta hacia una caseta de uso compartido, se considera su instalación acertada, dadas las malas relaciones y la condición de familiares que la cámara grabe los accesos en tanto regularizan la situación, al ser una medida mínimamente invasiva y que favorece los intereses de todas ellas, al haber material e instalaciones cuya protección favorece a todas las partes implicadas.

En relación a la cámara que enfoca una zona de jardín, con una mesa, la misma abarca en su ángulo de visión una extensa zona verde, sin que ninguna de las partes haya aclarado la titularidad de la misma; de manera que se deberá actuar en el sentido expuesto, de manera que todo lo que no sea de titularidad y/o uso privativo, se deberá enmascarar no afectando a derechos de terceros de manera innecesaria.

Todo ello sin perjuicio que nuevas actuaciones delictivas o actos vandálicos pueden dar lugar a un replanteamiento del tema, mediante la instalación temporal de nuevas cámaras de video-vigilancia o el planteamiento de medidas adicionales a analizar por esta Agencia.

Por último, se recuerda a las partes que no se debe instrumentalizar a este organismo ni en cuestiones <personales> ni aportando profusa documentación que afecte a otras ramas del derecho que requieren un examen técnico complejo de materias ajenas al marco competencial del mismo, siendo aconsejable una regularización de **buena fe** entre las partes implicadas de manera que se vean

beneficiadas del sistema de cámaras, dirimiendo el resto de las cuestiones en caso de falta de acuerdo en las vías judiciales apropiadas para ello.

Por lo tanto, de acuerdo con la legislación aplicable y valorados los criterios de graduación de las sanciones cuya existencia ha quedado acreditada,

la Presidencia de la Agencia Española de Protección de Datos RESUELVE:

PRIMERO: DIRIGIR UN **APERCIBIMIENTO** a **A.A.A.**, con NIF *****NIF.1**, por una infracción del artículo 5.1 c) RGPD, tipificada en el artículo 83.5 RGPD.

SEGUNDO: ORDENAR a **A.A.A.**, con NIF *****NIF.1**, que en virtud del artículo 58.2.d) del RGPD, en el plazo de **UN MES** desde que la presente resolución sea firme y ejecutiva, acredite haber procedido al cumplimiento de las siguientes medidas:

- Enmascaramiento de la cámara de acceso a la vivienda, de manera que solo capte lo necesario para la protección del vehículo (s) que se aparque (n) en la zona frontal de la vivienda de su titularidad.

- Regularización en caso de ser necesario de la cámara que enfoca a zona verde, limitando el enfoque a lo que sea de su titularidad, evitando la captación de zona de terceros o consideradas como <comunes>.

- Aclarar lo relativo a las dos cámaras no explicadas (aportando impresión de pantalla con fecha y hora) u orientándolas exclusivamente a sus accesos privados, evitando la afectación y/o intimidación con la misma de puertas o ventanas de terceros.

TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a **A.A.A.**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la LOPDGDD, la presente Resolución se hará pública. La publicación se realizará una vez la resolución sea firme en vía administrativa.

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa conforme al art. 48.6 de la LOPDGDD, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 123 de la LPACAP, los interesados podrán interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Presidencia 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.

Finalmente, se señala que conforme a lo previsto en el art. 90.3 a) de la LPACAP, se podrá suspender cautelarmente la resolución firme en vía administrativa si el interesado manifiesta su intención de interponer recurso contencioso-administrativo. De ser éste el caso, el interesado deberá comunicar formalmente este hecho mediante

escrito dirigido a la Agencia Española de Protección de Datos, presentándolo a través del Registro Electrónico de la Agencia [<https://sedeaepd.gob.es/sede-electronica-web/>], o a través de alguno de los restantes registros previstos en el art. 16.4 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre. También deberá trasladar a la Agencia la documentación que acredite la interposición efectiva del recurso contencioso-administrativo. Si la Agencia no tuviese conocimiento de la interposición del recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución, daría por finalizada la suspensión cautelar.

1403-180725

Lorenzo Cotino Hueso
Presidente de la Agencia Española de Protección de Datos