



Expediente N°: E/03844/2012

## RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

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

### HECHOS

**PRIMERO:** Con fecha de 27 de marzo de 2012 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 video vigilancia cuyo titular es la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXXXXXXXXXXXXX, RIVAS-VACIAMADRID** (en adelante el denunciado) instaladas en zonas de dicha comunidad. Denuncia específicamente la deficiente seguridad en la custodia del dispositivo grabador de las imágenes.

**SEGUNDO:** Tras la recepción de la denuncia, el Director de la Agencia Española de Protección de Datos ordenó a la Subdirección General de Inspección de Datos la realización de las actuaciones previas de investigación para el esclarecimiento de los hechos denunciados, teniendo conocimiento de los siguientes extremos:

Con fecha 9/7/2012 se solicita información al responsable de la Comunidad denunciada, teniendo entrada en esta Agencia con fecha 19/7/2012 escrito de la misma, ampliado con otro de fecha de entrada 1/3/2013 en los que manifiesta:

1. En la Junta General Extraordinaria celebrada el 16 de Octubre de 2008 en el punto 2º del orden del día se acordó por los propietarios la colocación de cámaras de vigilancia para reforzar la seguridad de la finca. Aportan copia del Acta de la mencionada Junta General.
2. Aportan plano y reportaje fotográfico de la ubicación de las cámaras instaladas, de los que se desprende que hay 16 cámaras de video en el garaje y zonas comunes
3. Aportan fotografía del cartel informativo, en el que se informa de la existencia de una zona videovigilada y del responsable ante el que ejercer los derechos. Manifiestan que se ha instalado un cartel en cada una de las tres zonas peatonales de acceso a la finca, y aportan fotografía de dichos accesos en las que se aprecia la existencia del cartel.
4. A la visualización de las imágenes están autorizados los empleados de la empresa de conserjería **RIVAS KP SERVICIOS INTEGRALES S.L** como se hace constar en “el contrato de prestación de servicios” que adjuntan.
5. Para la visualización de imágenes grabadas solo están autorizados los miembros de la Junta Directiva de la Comunidad de Propietarios como se desprende del documento aclaratorio enviado el 1/3/2013. La extracción de las mismas solo se realiza bajo solicitud de la Autoridad



local.

6. Respecto al sistema para la grabación de las imágenes es un videograbador con 16 canales y disco duro de 350 GB al que tiene acceso la Presidenta de la Comunidad de Propietarios D<sup>a</sup>. **B.B.B.** y la administradora de la finca D<sup>a</sup> **C.C.C.**.
7. El mencionado videograbador está ubicado en un armario bajo llave. La llave se encuentra en un cajetín también cerrado con llave y todo ello se encuentra en la conserjería de la finca dotada de cerradura que permanece cerrada en caso de ausencia o fuera del horario del servicio de conserjería. (Adjuntan fotografías al respecto)
8. El tiempo de conservación de las mismas son 5 días.

Se ha comprobado por la Inspección de Datos la existencia en el Registro General de Protección de Datos de un fichero inscrito con el código **\*\*\*COD.1**, denominado **VIDEOVIGILANCIA** cuyo responsable es la Comunidad de Propietarios XXXXXXXXXXXXXXXX.

## 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 el interior de 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”.

Así, el artículo 4 de la Instrucción 1/2006 recoge los principios de calidad, proporcionalidad y finalidad del tratamiento estableciendo lo siguiente:

“1.- De conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, las imágenes sólo serán tratadas cuando sean adecuadas, pertinentes y no excesivas en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, legítimas y explícitas, que hayan justificado la instalación de las cámaras o videocámaras.

2.- Sólo se considerará admisible la instalación de cámaras o videocámaras cuando la finalidad de vigilancia no pueda obtenerse mediante otros medios que, sin exigir esfuerzos desproporcionados, resulten menos intrusivos para la intimidad de las personas y para su derecho a la protección de datos de carácter personal.

3.- Las cámaras y videocámaras instaladas en espacios privados no podrán obtener imágenes de espacios públicos salvo que resulte imprescindible para la finalidad de vigilancia que se pretende, o resulte imposible evitarlo por razón de la ubicación de aquéllas. En todo caso deberá evitarse cualquier tratamiento de datos innecesario para la finalidad perseguida.”

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, la instalación de las cámaras en la Comunidad obedeció a motivos de reforzar la seguridad en la finca.

Además, es necesario indicar, que el tratamiento de las imágenes por parte del responsable del tratamiento, en este caso la Comunidad de Propietarios, 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.*

*Cuando 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 aquélla.

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 fotografías de la

existencia de carteles informativos de la existencia de las cámaras, ubicados en cada una de las tres zonas peatonales de acceso a la finca. Dichos carteles son acordes al que hace referencia el citado artículo 3.a) de la Instrucción 1/2006, en relación al artículo 5 de la LOPD. Asimismo aportan modelo de cláusula informativa, a disposición de los interesados, de conformidad con el artículo 3.b) de la citada Instrucción.

Por lo tanto la Comunidad denunciada cumple con el deber de información recogido en el artículo 5 de la LOPD anteriormente transcrito.

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.

Además, el responsable del fichero, tiene una serie de obligaciones, que se empiezan a producir incluso con anterioridad a ser responsable. Una vez que se disponga a recabar datos personales, que hay decidido la finalidad del tratamiento y que

deba crear un fichero de datos, comienza su obligación de inscribirlo en el Registro General de Protección de Datos.

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, consta la inscripción por parte de la Comunidad de Propietarios **XXXXXXXXXXXXXXXX**, del fichero denominado “Videovigilancia”, en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos.

Asimismo las imágenes se conservan por un periodo de 5 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, la instalación del sistema de videovigilancia se acordó por los propietarios de la Comunidad en la Junta General Extraordinaria de fecha 16 de octubre de 2008.

#### IV

Una vez clarificados los requisitos precedentes, procede analizar el apartado 1 y

2 del artículo 6 de la LOPD, que disponen:

*“1. El tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado, salvo que la Ley disponga otra cosa.*

*2. No será preciso el consentimiento cuando los datos de carácter personal se recojan para el ejercicio de las funciones propias de las Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias; cuando se refieran a las partes de un contrato o precontrato de una relación negocial, laboral o administrativa y sean necesarios para su mantenimiento o cumplimiento; cuando el tratamiento de los datos tenga por finalidad proteger un interés vital del interesado en los términos del artículo 7, apartado 6, de la presente Ley, o cuando los datos figuren en fuentes accesibles al público y su tratamiento sea necesario para la satisfacción del interés legítimo perseguido por el responsable del fichero o por el del tercero a quien se comuniquen los datos, siempre que no se vulneren los derechos y libertades fundamentales del interesado.*

Respecto a la legitimación en el tratamiento de las imágenes, la respuesta se encuentra en el artículo 2 de la Instrucción 1/2006, que establece que: “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”.

Así, hasta la entrada en vigor, el pasado 27 de diciembre de 2009, de la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y sus ejercicio (conocida como “Ley Ómnibus”), la legitimación del tratamiento de los datos de carácter personal en materia de videovigilancia, a excepción de los casos, prácticamente imposibles dada su dificultad práctica, en los que se hubiera obtenido el consentimiento inequívoco de cada una de las personas que resulten captadas o grabadas como consecuencia del uso de las cámaras, puede proceder, en función del ámbito de aplicación, bien de la Ley 23/1992, de 30 de julio, de Seguridad Privada (en adelante LSP), o bien de la Ley Orgánica 4/1997, de 4 de agosto, por la que se regula la utilización de videocámaras por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en lugares públicos.

Así hasta la entrada en vigor de la citada Ley 25/2009, la legitimación para el tratamiento la legitimación para el tratamiento por particulares y empresas de imágenes captadas a través de dispositivos de videovigilancia sólo era posible en caso de que dichos sistemas hubieran sido contratados con empresas de seguridad privada, debidamente acreditadas ante el Ministerio del Interior, al que además debía notificarse el contrato que se hubiese celebrado, conforme a lo exigido por la Ley 23/1992, de 30 de julio de Seguridad Privada.

La Ley 25/2009 ha suprimido para la mayor parte de los casos estas exigencias, al liberalizar la comercialización, entrega, instalación y mantenimiento de estos



dispositivos, de forma que ya no será necesario acudir para su puesta en funcionamiento a una empresa de seguridad privada ni cumplir las obligaciones de notificación del contrato al Ministerio del Interior..

En concreto el artículo 14 de la nueva Ley modifica el artículo 5.1 e) de la Ley 23/1992, de 30 de julio de Seguridad Privada, añadiendo una Disposición Adicional Sexta a la Ley de Seguridad Privada con la siguiente redacción:

“Disposición Adicional Sexta. Exclusión de las empresas relacionadas con equipos técnicos de seguridad:

*Los prestadores de servicios y las filiales de empresas de seguridad que vendan, entreguen, instalen o mantengan equipos técnicos de seguridad, siempre que no incluyan la prestación de servicios de conexión con centrales de alarma, quedan excluidas de la legislación de seguridad privada, siempre y cuando no se dediquen a ninguno de los otros fines definidos en el artículo 5, sin perjuicio de otras legislaciones específicas que pudieran resultarles de aplicación.”*

La interpretación de la mencionada disposición determina que cualquier particular o empresa cuya actividad no sea la propia de una empresa de seguridad privada podrá; “vender, entregar, instalar y mantener equipos técnicos de seguridad” sin necesidad de cumplir las exigencias previstas en la Ley de Seguridad Privada para tales empresas. De este modo, dado que la Ley permite la instalación y mantenimiento de dichos equipos por empresas distintas a las de seguridad privada, legitima a quienes adquieran de estos dispositivos para tratar los datos personales derivado de la captación de las imágenes sin necesidad de acudir a empresas de seguridad privada, siendo dicho tratamiento conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal.

No obstante, la instalación de un sistema de videovigilancia conectado a una central de alarma, que no es el caso que nos ocupa, sí seguirá requiriendo la concurrencia de los requisitos exigidos hasta ahora; esto es, que el dispositivo sea contratado, instalado y mantenido por una empresa de seguridad privada autorizada por el Ministerio del Interior y que el contrato sea notificado a dicho Departamento.

En todo caso, el tratamiento de las imágenes deberá cumplir los restantes requisitos exigibles en materia de protección de datos de Carácter Personal, recogidos en la Ley Orgánica y, en particular, en la Instrucción 1/2006 de la Agencia Española de Protección de Datos, como son, entre otros, los relativos a que las imágenes que se capten sean las necesarias y no excesivas para la finalidad perseguida; el deber de informar a los interesados, tanto a través de la colocación de carteles informativos como mediante la puesta a disposición de aquéllos de impresos en que se detalle la información; la notificación de la existencia de los ficheros a la Agencia Española de Protección de Datos; o la implantación de medidas de seguridad.

Por lo tanto tras la aplicación de la Ley 25/2009, no se requeriría que los



dispositivos de videovigilancia hayan sido instalados por una empresa de seguridad autorizada, pudiendo tratar los datos personales derivados de la captación de las imágenes resultantes, siendo dicho tratamiento conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, siempre que se cumplan el resto de requisitos exigidos en materia de protección de datos enumerados “ut supra”.

En el caso que nos ocupa, la Comunidad de Propietarios tiene formalizado contrato de prestación de servicios entre la Comunidad de Propietarios (responsable del fichero) y la administradora D<sup>a</sup> **C.C.C.**, como encargada de la administración de la Comunidad. Asimismo consta formalizado contrato de prestación de servicios entre la Comunidad y la empresa **RIVAS KP SERVICIOS INTEGRALES, S.L.**, encargada de la conserjería y limpieza.

Por último se plantea en la denuncia que no se garantiza la custodia del fichero de las grabaciones de videovigilancia. Respecto a esta cuestión manifiesta la Comunidad que los autorizados para la visualización de las imágenes son los miembros de la Junta Directiva. Asimismo la empresa **RIVAS KP SERVICIOS INTEGRALES, S.L.** tiene firmado contrato de confidencialidad de las grabaciones que se hagan en la Comunidad, solo pudiendo ser visionadas delante de la autoridad o por orden directa del responsable de la Junta de gobierno de la Comunidad de Propietarios. Por otro lado la instalación del sistema se hizo mediante cableado sin ningún sistema wifi, según certificación aportada por la citada empresa. El videograbador está ubicado en un armario bajo llave. La llave se encuentra en un cajetín también cerrado con llave y todo ello se encuentra en la conserjería de la finca dotada de cerradura que permanece cerrada en caso de ausencia o fuera del horario del servicio de conserjería. El acceso a las imágenes se realiza mediante contraseña. Se aportan fotografías del armario donde se ubica el grabador, cajetín de llaves así como de la portería donde se sitúa el monitor y donde se guarda el grabador.

A la vista de todo lo expuesto, no se aprecia vulneración a la actual normativa en materia de protección de datos, por lo que 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:**

- **PROCEDER AL ARCHIVO** de las presentes actuaciones.
- **NOTIFICAR** la presente Resolución a **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS XXXXXXXXXXXXX** 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