



La consulta plantea si resulta conforme a lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (en adelante RGPD), la instalación por parte de uno de los propietarios, en un garaje propiedad de la comunidad, de una cámara de videovigilancia que enfoca varias plazas del mismo. Se señala que las plazas no son de propiedad individual sino colectiva, aunque su uso es exclusivo para cada propietario.

El RGPD establece en su Considerando (26):

*Los principios de la protección de datos deben aplicarse a toda la información relativa a una persona física identificada o identificable. (...) Para determinar si existe una probabilidad razonable de que se utilicen medios para identificar a una persona física, deben tenerse en cuenta todos los factores objetivos, como los costes y el tiempo necesarios para la identificación, teniendo en cuenta tanto la tecnología disponible en el momento del tratamiento como los avances tecnológicos.*

El art. 4 apartado 1) del RGPD define “datos personales” con una gran amplitud:

*1) «datos personales»: toda información sobre una persona física identificada o identificable («el interesado»); se considerará persona física identificable toda persona cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, en particular mediante un identificador, como por ejemplo un nombre, un número de identificación, datos de localización, un identificador en línea o uno o varios elementos propios de la identidad física, fisiológica, genética, psíquica, económica, cultural o social de dicha persona;*

En consecuencia, la imagen de una persona es un dato personal, al igual que lo será cualquier información que permita determinar, directa o indirectamente, su identidad, como por ejemplo, una matrícula de vehículo, una dirección IP, etc. y así lo ha considerado en reiteradas ocasiones esta AEPD.



El requisito capital para que un tratamiento de datos personales sea conforme al RGPD es que su responsable se encuentre legitimado para efectuar el mismo en los términos descritos en su artículo 6.1

Así, el citado precepto regula los siguientes supuestos que legitiman el tratamiento de datos de carácter personal:

- a) el interesado dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos
- b) el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación a petición de este de medidas precontractuales;
- c) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento;
- d) el tratamiento es necesario para proteger intereses vitales del interesado o de otra persona física;
- e) el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento;
- f) el tratamiento es necesario para la satisfacción de intereses legítimos perseguidos por el responsable del tratamiento o por un tercero, siempre que sobre dichos intereses no prevalezcan los intereses o los derechos y libertades fundamentales del interesado que requieran la protección de datos personales, en particular cuando el interesado sea un niño.

Lo dispuesto en la letra f) del párrafo primero no será de aplicación al tratamiento realizado por las autoridades públicas en el ejercicio de sus funciones.

La captación de imágenes por cámaras de videovigilancia en los espacios comunes de una comunidad de propietarios puede quedar incardinado en la esfera del interés público de dicha comunidad en garantizar la seguridad de la misma, incluyendo a las personas, bienes e instalaciones.

Igualmente, existirá un interés público de los particulares en la captación de imágenes mediante cámaras de videovigilancia para garantizar esta seguridad en los espacios de su propiedad como puede ser su domicilio o su plaza de garaje.

No obstante, en el presente supuesto no se trata de la captación de imágenes por parte de la comunidad propietaria del garaje, sino de uno de sus miembros que pretende captar imágenes de diversas plazas, no solamente aquella sobre la que tiene atribuido un uso exclusivo, así como sobre una parte de la zona común de acceso a dichas plazas dentro del garaje.



Dentro de los elementos a tomar en cuenta para determinar si en el presente caso sería factible realizar la instalación, debe tomarse en consideración lo siguiente, en primer lugar, y respecto a la zona común del garaje que supondría la grabación de personas que transiten por la misma, sería necesaria la obtención de la autorización, con las mayorías señaladas en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, de los demás miembros de la comunidad de propietarios lo que vendría a legitimar dicha captación mientras dicha autorización se mantenga.

En segundo lugar, la captación de imágenes en las plazas de garaje distintas a la que el consultante tiene derecho a utilizar exige la autorización de aquellas personas que tienen atribuido el uso exclusivo de las mismas.

Es decir, si la finalidad consiste en evitar que se produzcan actos vandálicos en los bienes del consultante situados en su plaza de garaje, la proporcionalidad vendrá determinada por que la captación se encuentre limitada a dichos espacios propios y, en tanto sea estrictamente necesario para la salvaguardia de sus bienes, a una captación parcial de los áreas comunes circundantes, de manera que se interfiera lo menos posible en los derechos de las personas que utilizan dichas zonas comunes o transitan por las plazas de garaje al tratarse de espacios abiertos.

Por lo tanto, en el presente supuesto, no se cumplen los requisitos señalados que vendrían a legitimar el tratamiento de los datos por el consultante: En la documentación aportada se observa que no se reúnen las mayorías exigidas por la Ley 49/1960, de Propiedad Horizontal y, de lo expuesto en la consulta, se desprende que se carece de autorización de los propietarios que tienen atribuido el uso de las plazas a que se extiende la grabación.

Por otra parte, la captación de imágenes no cumple el criterio de proporcionalidad en tanto no se limita a una captación tangencial de la zona común que da acceso a su plaza de garaje sino que capta una buena parte de ella incluida la que da acceso a otras plazas.