

- **Procedimiento N°: PS/00252/2020**

### RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

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

#### HECHOS

PRIMERO: **C.P. EDIMAR IX** (\*en adelante, el reclamante) con fecha 7 de agosto de 2020 interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La reclamación se dirige contra **A.A.A.** con NIF **\*\*\*NIF.1** (en adelante, el reclamado). Los motivos en que basa la reclamación son los siguientes:

*“Existen unas cámaras de videovigilancia, instaladas en la terraza comunitaria, con uso privativo, que no se han autorizado por la Comunidad de Propietarios a instalarse. Las cámaras captan zonas comunitarias de la terraza, azotea común, siendo indicado por varios propietarios de la finca, de su existencia y disconformidad y que se actúe de oficio, indicándolo a la agencia de protección de datos de carácter personal”* (folio nº 1)

Junto a la reclamación aporta prueba documental (Doc. 1) que acredita la presencia de los dispositivos denunciados.

SEGUNDO. En fecha 03/07/20 se procede al TRASLADO de la reclamación a la parte denunciada para que manifieste lo que en derecho estime oportuno en relación a los hechos descritos.

TERCERO. En fecha 07/08/20 se reciben alegaciones del denunciado manifestando lo siguiente en relación a los hechos objeto de denuncia:

*“Como propietario de la vivienda 5 (Ático) C, informo que las dos cámaras colocadas en la terraza de mi propiedad son para uso particular y doméstico y cumplen con la normativa de protección de datos (...)”.*

*“Para obtener dicha información dirijan su requerimiento al representante legal (Presidencia) de la comunidad D. **B.B.B.** que reside ...”.*

CUARTO: Con fecha 15 de diciembre de 2020, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos acordó iniciar procedimiento sancionador al reclamado, por la presunta infracción del Artículo 5.1.c) del RGPD, tipificada en el Artículo 83.5 del RGPD.

QUINTO: En fecha 27/01/21 se recibe escrito de alegaciones del denunciado manifestando lo siguiente:

*“La zona en cuestión **NO** es elemento común sino que es **PRIVATIVO**, es Anejo inseparable de la vivienda de mi propiedad”*

*Se aporta como Doc. nº 1 nota simple de la vivienda e mi propiedad que según el asiento del Registro de la Propiedad tiene la siguiente descripción (...)*

*He de aclarar que la zona video-vigilada solo pueden afectar a un propietario, en concreto al propietario del Ático "D", ya que se recoge una visión inferior al 10% de su terraza, Don **C.C.C.** me concedió permiso expreso para la instalación de la cámara (s) de seguridad en mi terraza-solarium, aún cuando dichas cámaras captaran imágenes, autorización que se acompaña al presente escrito como Documento probatorio nº 2".*

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

Primero. Los hechos traen causa de la reclamación presentada en esta AEPD en fecha 07/08/20 por medio de la cual se denunciaba lo siguiente:

*"Existen unas cámaras de videovigilancia, instaladas en la terraza comunitaria, con uso privativo, que no se han autorizado por la Comunidad de Propietarios a instalarse. Las cámaras captan zonas comunitarias de la terraza, azotea común, siendo indicado por varios propietarios de la finca, de su existencia y disconformidad y que se actúe de oficio, indicándolo a la agencia de protección de datos de carácter personal" (folio nº 1)*

Segundo. Consta identificado como principal responsable Don **A.A.A.**, el cual no niega ser el responsable de la instalación de las cámaras.

Tercero. Consta acreditado que la zona video-vigilada es espacio de titularidad privativa del denunciado, aportando "Nota simple" (Doc. probatorio nº1) que acredita tal extremo.

Cuarto. No se ha acreditado el "tratamiento de datos" de terceros, siendo la finalidad de la cámara (s) la seguridad de la vivienda y sus moradores.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### I

En virtud de los poderes que el artículo 58.2 del RGPD reconoce a cada autoridad de control, y según lo establecido en los artículos 47 y 48 de la LOPDGDD, la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos es competente para iniciar y para resolver este procedimiento.

#### II

En el presente caso, se procede al análisis de la reclamación de fecha 07/08/20 por medio de la cual se traslada como hecho principal el siguiente:

*“Existen unas cámaras de videovigilancia, instaladas en la terraza comunitaria, con uso privativo, que no se han autorizado por la Comunidad de Propietarios a instalarse. Las cámaras captan zonas comunitarias de la terraza, azotea común, siendo indicado por varios propietarios de la finca, de su existencia y disconformidad y que se actúe de oficio, indicándolo a la agencia de protección de datos de carácter personal” (folio nº 1).*

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 instalación de este tipo de dispositivos debe contar con el preceptivo cartel informativo, indicando los fines y responsable del tratamiento en su caso de los datos de carácter personal.

En todo caso, las cámaras deben estar orientadas hacia el **espacio particular**, evitando intimidar a vecinos colindantes con este tipo de dispositivos, así como controlar zonas de tránsito de los mismos sin causa justificada.

Tampoco con este tipo de dispositivos se puede obtener imagen (es) de espacio público, al ser esta competencia exclusiva de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Conviene recordar que aun el caso de tratarse de una cámara “simulada” la misma debe estar orientada preferentemente hacia espacio privativo, dado que se considera que este tipo de dispositivos pueden afectar a la intimidad de terceros, que se ven intimidados por la misma en la creencia de ser objeto de grabación permanente.

Por parte de los particulares no se puede instalar aparatos de obtención de imágenes de espacio público, fuera de los casos permitidos en la normativa.

### III

En fecha 27/01/21 se recibe en esta Agencia escrito de alegaciones del denunciado el cual niega los hechos, argumentado *“que las cámaras no están instaladas en elemento común”* señalando que la terraza es **privativa** según documentación adjuntada que aporta a tal efecto.

El elemento común de uso privativo debe constar en las escrituras, de forma expresa o describiéndolo como parte de la propiedad.

Recordemos que será el propietario el que debe de realizar las labores de mantenimiento o bien de conservación de todas las cuestiones relacionadas con las cuestiones propias del uso en un elemento común de uso privativo, mientras que será la

Comunidad quien responderá de las extraordinarias propias de su responsabilidad, ejemplo problemas en el forjado, tela asfáltica, etc.

Si se decide por la Junta de Propietarios conceder **el uso privativo** de un elemento común de forma definitiva, es necesario que esto quede aprobado por **la unanimidad de los propietarios**. Para ese cambio es necesario dejarlo por escrito ante el notario y el registro de la propiedad.

Asimismo, se aporta impresión de pantalla de lo que se observa con la cámara (s) afectando en su mayor parte a espacio privativo.

No obstante, este organismo quiere puntualizar que las cámaras deben captar exclusivamente espacio privativo, siendo recomendable no crear una “zona amiga” de video-vigilancia, en base a la presunta autorización de terceros (vgr. vecinos colindantes), pues en tal caso no cabría argumentar “ámbito personal y doméstico”.

Se rechaza la prueba presentada de autorización manuscrita del vecino (a) colindante, pues la misma no está acompañada del preceptivo Documento nacional de identidad, ni tampoco se acredita la naturaleza de la terraza colindante.

En este sentido, es recomendable que la cámara se ciña a su terraza personal, dado que con la misma no se puede a priori crear espacios video-vigilados de “dudosa” calificación jurídica.

Se recuerda que una solución “amistosa” entre las partes, máxime si redunda en la seguridad del edificio de vecinos, y no existe acceso de terceros ajenos a la vivienda, sería lo aconsejable en estos casos.

#### IV

El principio de **presunción de inocencia** impide imputar una infracción administrativa cuando no se haya obtenido y constatado una prueba de cargo acreditativa de los hechos que motivan la imputación o de la intervención en los mismos del presunto infractor. Aplicando el principio *“in dubio pro reo”* en caso de duda respecto de un hecho concreto y determinado, que obliga en todo caso a resolver dicha duda del modo más favorable al interesado.

La presunción de inocencia debe regir sin excepciones en el ordenamiento sancionador y ha de ser respetada en la imposición de cualesquiera sanciones, pues el ejercicio del *ius puniendi* en sus diversas manifestaciones está condicionado al juego de la prueba y a un procedimiento contradictorio en el que puedan defenderse las propias posiciones. En tal sentido, el Tribunal Constitucional en su Sentencia 76/1990, de 26/04, considera que el derecho a la presunción de inocencia comporta: *“que la sanción esté basada en actos o medios probatorios de cargo o incriminadores de la conducta reprochada; que la carga de la prueba corresponda a quien acusa, sin que nadie esté obligado a probar su propia inocencia; y que cualquier insuficiencia en el resultado de las pruebas practicadas, libremente valorado por el órgano sancionador, debe traducirse en un pronunciamiento absolutorio.*

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

Conforme a este principio, no puede imponerse sanción alguna en razón de la culpabilidad del imputado si no existe una actividad probatoria de cargo, que en la apreciación de las autoridades u órganos llamados a resolver, destruya esta presunción (TCo Auto 3-12-81).

V

De acuerdo con lo argumentado, no se ha podido constar que las cámaras instaladas “traten datos de terceros”, estando la misma direccionada a su espacio privativo y parcialmente a la terraza de un presunto familiar del que manifiesta tener el consentimiento.

Se recuerda a las partes (denunciante y denunciada) la transcendencia de los derechos en juego, debiendo utilizar este tipo de dispositivos con la cautela expuesta y dirimiendo en su caso la controversia por medio de punto de “orden del día” de las Juntas de propietarios reguladas en la LPH.

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

la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos **RESUELVE**:

**PRIMERO:** ORDENAR el **ARCHIVO** del presente procedimiento, al no quedar acreditada la comisión de la infracción objeto de traslado.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR la presente resolución a **A.A.A.** e INFORMAR del resultado de las actuaciones **C.P. EDIMAR IX.**

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

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa 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 Directora de la Agencia Española de Protección de Datos en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de esta resolución o directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Nacional, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 25 y en el apartado 5 de la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de este acto, según lo previsto en el artículo 46.1 de la referida Ley.

938-131120

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

C/ Jorge Juan, 6  
28001 – Madrid

www.aepd.es  
sedeagpd.gob.es