

- **Procedimiento N°: PS/00059/2021**

### RESOLUCIÓN DE PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

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

#### HECHOS

PRIMERO: **A.A.A.** (\*en adelante, la reclamante) con fecha 1 de octubre de 2020 interpuso reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. La reclamación se dirige contra **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS R.R.R.** (en adelante, el reclamado). Los motivos en que basa la reclamación son de manera sucinta los siguientes:

*“instalación de un sistema de cámaras de video-vigilancia sin contar con el consentimiento autorizado de la Junta de propietarios” (folio nº 1).*

Junto a la reclamación aporta prueba documental que acredita lo manifestado por la reclamante.

SEGUNDO: En fecha 10/11/20 se procede al TRASLADO de la reclamación, sin que contestación alguna se haya dado por la denunciada.

TERCERO: En fecha 27/11/20 se reitera la notificación por conducto postal la reclamación, sin que contestación alguna se haya realizado al respecto a esta Agencia.

CUARTO: Con fecha 12 de abril de 2021, 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: Consultada la base de datos de esta AEPD en fecha 21/05/21 no consta alegación alguna en relación a los hechos objeto de traslado.

SEXTO: En fecha 26/05/21 se emite se emite “Propuesta de Resolución” siendo notificada telemáticamente a la reclamada, constatando la comisión de la infracción art. 5.1 c) RGPD, al disponer de un sistema de video-vigilancia, con orientación hacia zona privativa y/o pública sin contar con el consentimiento fehaciente de la Junta de propietarios, motivo por el que se propuso una sanción de 1500€.

SÉPTIMO: Se acompaña como anexo relación de documentos obrantes en el procedimiento, recordando la plena disponibilidad de acceso al expediente administrativo.

OCTAVO: En fecha 04/06/21 se recibe escrito de alegaciones en relación a los hechos objeto de traslado por esta Agencia, aportando los siguientes documentos:

-Copia parcial Acta de Junta de propietarios aprobando la instalación de sistema de video-vigilancia por motivos de vandalismo.

-Copia de Acta de Declaración voluntaria ante la Policía Nacional de la reclamada de fecha 03/03/20.

De las actuaciones practicadas en el presente procedimiento y de la documentación obrante en el expediente, han quedado acreditados los siguientes:

### HECHOS PROBADOS

Primero. Los hechos traen causa de la reclamación de fecha 01/10/21 por medio de la cual se traslada lo siguiente:

*“instalación de un sistema de cámaras de video-vigilancia sin contar con el consentimiento autorizado de la Junta de propietarios” (folio nº 1).*

Segundo. Consta identificado como principal responsable de la instalación **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS R.R.R..**

Tercero. Consta acreditado el consentimiento informado de la Junta de propietarios, aportando parte de un documento con la firma manuscrita de los propietarios del inmueble.

Cuarto. Consta acreditado la presencia de cartel informativo en la zona de acceso del inmueble informando que se trata de una zona video-vigilada, siendo responsable del tratamiento: **\*\*\*EMPRESA.1.**

Quinto. Se constata que la cámara instalada enfoca la zona de entrada del inmueble, donde se encuentran los buzones, así como la puerta de acceso desde la calle, siendo esta una puerta de cristal.

### 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 analizar la reclamación de fecha 01/10/20 por medio de la cual se traslada como hecho principal:

*“instalación de un sistema de cámaras de video-vigilancia sin contar con el consentimiento autorizado de la Junta de propietarios” (folio nº 1).*

Los hechos se concretan en la existencia de un sistema de video-vigilancia orientado hacia zona exclusiva de una vecina de la Comunidad de propietarios, sin que disponga a priori cartel informativo en zona visible.

La imagen física de una persona, a tenor del artículo 4.1 del RGPD, es un dato personal y su protección, por tanto, es objeto de dicho Reglamento. En el artículo 4.2 del RGPD se define el concepto de “tratamiento” de datos personales.

Los hechos expuestos pueden suponer una vulneración del art. 5.1 c) RGPD,

“Los datos personales serán: c) 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. La instalación de este tipo de dispositivos se recuerda debe contar con el preceptivo cartel informativo, indicando los fines y responsable del tratamiento en su caso de los datos de carácter personal.

El artículo 22 apartado 4 LOPDGDD (LO 3/2018, 5 diciembre) dispone:

*“El deber de información previsto en el artículo 12 del Reglamento (UE) 2016/679 se entenderá cumplido mediante la colocación de un dispositivo informativo en lugar suficientemente visible identificando, al menos, la existencia del tratamiento, la identidad del responsable y la posibilidad de ejercitar los derechos previstos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679. También podrá incluirse en el dispositivo informativo un código de conexión o dirección de internet a esta información.*

*En todo caso, el responsable del tratamiento deberá mantener a disposición de los afectados la información a la que se refiere el citado reglamento”*

En todo caso, las cámaras deben estar orientadas preferentemente 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. Las cámaras de seguridad instaladas en espacios privados no podrán obtener imágenes de los espacios públicos, la función de seguridad de los espacios públicos corresponde en exclusiva a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, no a las Empresas de Seguridad Privada.

### III

En fecha 04/06/21 se recibe escrito de alegaciones de la reclamada manifestando que la Junta de propietarios ha decidido instalar cámara de video-vigilancia debido a diversos actos vandálicos acontecidos en la zona de entrada de la comunidad.

Se aporta acta de la Junta dando la conformidad a la instalación para preservar la integridad del inmueble (Doc. nº 1 Escrito fecha 04/06/21).

Se acredita disponer igualmente de cartel informativo en la zona de acceso al inmueble informando que se trata de una zona video-vigilada (Doc. nº 2 Escrito fecha 04/06/21).

Este organismo se ha pronunciado en diversas resoluciones sobre su rechazo a los actos vandálicos de cualquier naturaleza, que son realizados de manera furtiva dentro de la creencia de que el autor material de los mismos no va a tener reproche alguno; por tal motivo se permite la instalación de este tipo de sistemas como elemento disuasorio evitando nuevos daños patrimoniales realizados de mala fe en los inmuebles.

A la hora de instalar cámaras de seguridad en comunidades de vecinos, es necesario que la Comunidad de Vecinos cuente con el voto favorable de las **3/5 partes** de la totalidad de los propietarios que a su vez representen las 3/5 partes de las cuotas de participación tal y como desarrolla el artículo 17.1 de la Ley de Propiedad Horizontal.

En una situación real de peligro, la finalidad de proteger la propiedad frente a robos, hurtos o vandalismo puede constituir un interés legítimo para la videovigilancia. Debe existir una situación de peligro real, como daños o incidentes graves en el pasado, para poder iniciar la vigilancia.

Se recuerda que la captación con las mismas de actos bien de naturaleza delictiva (vgr 263 CP) o bien presuntas infracciones administrativas, obliga al responsable (Presidente de la Comunidad) a dar traslado de las mismas a las Fuerzas y Cuerpos de seguridad de la localidad o bien al Juzgado de Instrucción más próximo al lugar de comisión de los hechos.

La tecnología actual, permite que cualquier ciudadano tenga a su alcance la posibilidad de grabar imágenes, para posteriormente usar su contenido en procesos judiciales de diversa índole.

La finalidad que en el proceso penal se persigue con la actividad probatoria, es *“formar la íntima convicción del Tribunal acerca de la existencia o no del hecho punible y de la participación del autor, con todas sus circunstancias, tal y como aconteció en la realidad histórica anterior al proceso”*.

Las cámaras solo pueden captar imágenes de las zonas comunes de la Comunidad, tratando datos de todos aquellos que transiten por las mismas, estando avisados con el cartel informativo colocado en el acceso al inmueble que indica que se trata de una “Zona video-vigilada”, no siendo estas zonas por definición espacios reservados a la intimidad de las personas.

#### IV

De acuerdo a lo expuesto, cabe concluir que la instalación de la cámara en la zona de rellano del inmueble obedece a una causa legítima, como es el evitar diversos actos vandálicos acontecidos en el inmueble, estando la medida respaldada por el conjunto de vecinos (as), motivo por el que procede ordenar el **Archivo** del presente procedimiento.

En lo sucesivo es recomendable responder a los requerimientos de esta Agencia, aportando todos aquellos documentos exigidos y cuidando la aportación de mate-

rial probatorio suficiente para respaldar las alegaciones esgrimidas, intentando en la medida de lo posible explicar con claridad los hechos que se imputen.

Por último, se recuerda a las partes la transcendencia de los derechos en juego, debiendo dirimir en su caso cualquier desavenencia vecinal en las instancias oportunas, evitando instrumentalizar a este organismo en cuestiones alejadas a su marco competencial, quedando advertidas de las consecuencias de no seguir las recomendaciones de esta Agencia en un mal uso de las imágenes (datos personales) tratadas por sistemas de video-vigilancia.

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 constatarse la comisión de infracción administrativa alguna.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR la presente resolución a **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS R.R.R.** e INFORMAR del resultado de las actuaciones a la reclamante **A.A.A.**.

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