

- Expediente N.º: EXP202307693

RESOLUCIÓN DE ARCHIVO DE ACTUACIONES

De las actuaciones practicadas por la Agencia Española de Protección de Datos y teniendo como base los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Con fecha 12 de mayo de 2023, se presentó reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos contra la COMUNIDAD PROPIETARIOS *****COMUNIDAD.1**, con NIF *****NIF.1** (en adelante, la parte reclamada).

Los motivos en que basa la reclamación son los siguientes:

La parte reclamante manifiesta que es arrendatario de una vivienda ubicada en los bajos del edificio donde se encuentra la Comunidad reclamada y que goza del uso privativo de un patio comunitario, si bien, la Comunidad reclamada, tras acuerdo de la Junta de Propietarios, ha instalado un sistema de videovigilancia en sus zonas comunes, con cámaras que se orientan de forma manifiesta a la zona de uso privativo del patio comunitario que corresponde a la parte reclamante y a zonas propias del domicilio de este, lo que entiende que implica un tratamiento ilegítimo de sus datos, al dirigirse dichas cámaras a espacios vinculados a la vivienda de la parte reclamante.

Aporta imágenes y planos de la ubicación de las cámaras y documentación relativo al uso privativo del patio afectado.

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 la parte reclamada, 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.

El traslado, 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 recogido en fecha 15 de junio de 2023, como consta en el acuse de recibo que obra en el expediente.

Con fecha 17 de julio de 2023 se recibe en esta Agencia escrito de respuesta aportando información detallada del sistema de videovigilancia objeto de esta reclamación. En las imágenes del campo de visión de las cámaras que se encuentran en la parte posterior del jardín comunitario.

TERCERO: Con fecha 12 de agosto de 2023, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, se admitió a trámite la reclamación presentada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I Competencia

De acuerdo con las funciones que el artículo 57.1 a), f) y h) del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento general de protección de datos, en adelante RGPD) confiere a cada autoridad de control y según lo dispuesto en los artículos 47 y 48.1 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en lo sucesivo LOPDGDD), es competente para resolver estas actuaciones de investigación la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos.

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."*

II Tratamiento con fines de videovigilancia

El Artículo 22.1 y 2 de la LOPDGDD, indica lo siguiente:

"1. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, podrán llevar a cabo el tratamiento de imágenes a través de sistemas de cámaras o videocámaras con la finalidad de preservar la seguridad de las personas y bienes, así como de sus instalaciones."

2. Solo podrán captarse imágenes de la vía pública en la medida en que resulte imprescindible para la finalidad mencionada en el apartado anterior."

No obstante, será posible la captación de la vía pública en una extensión superior cuando fuese necesario para garantizar la seguridad de bienes o instalaciones estratégicos o de infraestructuras vinculadas al transporte, sin que en ningún caso pueda suponer la captación de imágenes del interior de un domicilio privado."

El artículo 5 del RGPD, "Principios relativos al tratamiento", dispone en el apartado 1:

"Los datos personales serán: tratados de manera lícita, leal y transparente en relación con el interesado («licitud, lealtad y transparencia»)"

El RGPD regula la licitud del tratamiento en su artículo 6 que determina en el apartado 1 en qué supuestos resulta lícito el tratamiento de datos de terceros:

"1. El tratamiento solo será lícito si se cumple al menos una de las siguientes condiciones:

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”.

III

Hechos reclamados

La reclamación versa sobre la instalación por parte de la Comunidad de Propietarios de un sistema de videovigilancia en zonas comunes, con cámaras que se orientan, de forma manifiesta, a la zona de uso privativo del patio comunitario que corresponde a la parte reclamante y a zonas propias del domicilio de este.

Un análisis de los documentos que integran el expediente administrativo pone de manifiesto los siguientes extremos con relevancia a los fines que nos ocupan:

La Comunidad de Propietarios reclamada dispone de una zona común exterior, a la que se refieren como “el jardín”. Se trata de una franja de terreno de unos 3 metros de ancha que recorre todo el perímetro del edificio, los cuatro lados, separada de la vía pública y edificios colindantes por un muro.

La mitad de esta zona venía siendo utilizada por los residentes de unas viviendas sitas en la planta baja. El reclamante es el arrendatario de una de estas viviendas. Esa mitad estaba separada del resto por unas verjas.

El reclamante (y el propietario de las viviendas de la planta baja) tratan ese espacio como “zona común de uso privativo”.

Sí bien es cierto que existían rejas de separación y que la utilizaban como privativa, la documentación (división horizontal) la define como zona común.

Existe controversia sobre esta cuestión entre el propietario de esas viviendas de la planta baja y la Comunidad. Entre los documentos aportados hay algún documento que refiere, incluso, una negociación para la venta de esa zona al

propietario en cuestión. También consta que la comunidad decidió y ejecutó la retirada de las verjas. Hay actuaciones judiciales entre ellos sobre estas cuestiones.

Es en esta zona donde la Comunidad ha instalado las cámaras a las que se refiere la reclamación: las dos cámaras instaladas en la parte trasera, que coincide con lo que el reclamante llama zona de uso privativo, sin que exista documentación que así lo acredite.

El propietario de esas viviendas sitas en la planta baja tiene puertas de acceso a esa zona (dado que venía utilizándola como privativa). Por las fotos más de una puerta (son varias viviendas las que tiene).

Una de las cámaras capta el dintel y una puerta (podría tratarse de la puerta de acceso a una vivienda o la puerta habilitada en la vivienda para acceder al jardín).

La instalación de esas cámaras, dada la situación descrita (zona común) se habría instalado en zonas comunes y no privativas, grabando, asimismo, zonas comunes.

Por ello, el sistema objeto de reclamación se trata de la instalación de cámaras en zona común por parte de la Comunidad de Propietarios con acuerdo de la Junta de Propietarios para dicha instalación.

Sobre el uso que ha venido haciendo de esa zona, durante largo tiempo, el propietario de las viviendas en planta baja y sobre las controversias que mantiene con la comunidad, la AEPD no tiene nada que decir; serán los órganos competentes los que resuelvan la cuestión.

IV Conclusión

Por lo tanto, en base a lo indicado en los párrafos anteriores, no se han encontrado evidencias que acrediten la existencia de infracción en el ámbito competencial de la Agencia Española de Protección de Datos

De conformidad con lo señalado, por la Directora de la Agencia Española de Protección de Datos, SE ACUERDA:

PRIMERO: PROCEDER AL ARCHIVO de las presentes actuaciones.

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a la COMUNIDAD PROPIETARIOS *****COMUNIDAD.1** y a la parte reclamante.

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 según lo preceptuado por el art. 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de conformidad con lo

establecido en los arts. 112 y 123 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, 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.

940-301023

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