

- **Expediente N.º: EXP202305764**

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 17 de abril de 2023, se presentó reclamación con número de registro de entrada REGAGE23e00024623041 y REGAGE23e00024691733 ante la Agencia Española de Protección de Datos contra PROMOCIONES INMOBILIARIAS URIMO, S.L. con NIF B43786789. Los motivos en que basa la reclamación son los siguientes:

La parte reclamante manifiesta que la parte reclamada es promotor y propietario del edificio donde la parte reclamante tiene su vivienda y ha instalado cámaras en todas las plantas del edificio, sin autorización de los vecinos del inmueble, utilizando el sistema de videovigilancia para su uso personal y de control de vecinos, sin que se encuentre el sistema debidamente señalizado a través de carteles informativos de zona videovigilada adecuados.

Aporta imágenes de la ubicación de las cámaras y de carteles de zona videovigilada instalados.

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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS URIMO, S.L., 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), no fue recogido por el responsable. Se reiteró el traslado en fechas 08/06/2023 y 28/06/2023 por correo postal certificado y fue devuelto por “ausente en reparto” y “dirección incorrecta”, respectivamente, tal y como consta en los acuses de recibo que obran en el expediente.

No se ha recibido respuesta a este escrito de traslado.

TERCERO: Con fecha 17 de julio de 2023, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, se admitió a trámite la reclamación presentada.

CUARTO: La Subdirección General de Inspección de Datos procedió a la realización de actuaciones previas de investigación para el esclarecimiento de los hechos en cuestión, en virtud de las funciones asignadas a las autoridades de control en el artículo 57.1 y de los poderes otorgados en el artículo 58.1 del Reglamento (UE) 2016/679 (Reglamento General de Protección de Datos, en adelante RGPD), y de

conformidad con lo establecido en el Título VII, Capítulo I, Sección segunda, de la LOPDGDD, teniendo conocimiento de los siguientes extremos:

Con el fin de obtener los datos completos incluyendo NIF de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS R.R.R. se realiza una petición al servicio de consulta de bienes e inmuebles del catastro acerca de la titularidad del inmueble y en base al informe del catastro, se procedió a identificar al titular de los inmuebles previamente citados:

- PROMOCIONES INMOBILIARIAS URIMO S.L., con NIF B43786789, titular del 100,00% de la propiedad.

Se realiza una consulta en Axesor y se comprueba que **A.A.A.** es el ***PUESTO.1 (...) de esta empresa.

Con fecha 26/10/2023, en el marco de las presentes actuaciones de investigación, se requiere a PROMOCIONES INMOBILIARIAS URIMO S.L. para que aporte los datos completos, incluyendo su NIF, de la Comunidad de propietarios y con fecha 22/12/2023 se da cumplimiento al requerimiento aportando la información solicitada. El reclamado presenta comunicación del número de identificación fiscal (NIF) de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS R.R.R. de la Agencia Tributaria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Competencia

De acuerdo con las funciones que el artículo 57.1 a), f) y h) del RGPD confiere a cada autoridad de control y según lo dispuesto en los artículos 47 y 48.1 de la 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

La imagen es un dato personal

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. *"«tratamiento»: cualquier operación o conjunto de operaciones realizadas sobre datos personales o conjuntos de datos personales, ya sea por procedimientos automatizados o no, como la recogida, registro, organización, estructuración, conservación, adaptación o modificación, extracción, consulta, utilización, comunicación por transmisión, difusión o cualquier otra forma de habilitación de acceso, cotejo o interconexión, limitación,*

supresión o destrucción;” Las imágenes generadas por un sistema de cámaras o videocámaras son datos de carácter personal, por lo que su tratamiento está sujeto a la normativa de protección de datos.

III

Obligaciones en materia de videovigilancia

El tratamiento de imágenes a través de un sistema de videovigilancia, para ser conforme con la normativa vigente, debe cumplir los requisitos siguientes:

1.- La personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, pueden establecer un sistema de videovigilancia con la finalidad de preservar la seguridad de las personas y bienes, así como de sus instalaciones. Se ha de valorar si la finalidad pretendida puede lograrse de otra forma menos intrusiva para los derechos y libertades de los ciudadanos. Los datos personales solo deben tratarse si la finalidad del tratamiento no pudiera lograrse razonablemente por otros medios, considerando 39 del RGPD.

2.- Las imágenes obtenidas no puedan utilizarse para una finalidad ulterior incompatible con la que motivó la instalación del sistema de videovigilancia.

3.- Se deberá cumplir con el deber de informar a los afectados previsto en los artículos 12 y 13 del RGPD, y 22 de la LOPDGDD. En tal sentido, el artículo 22 de la LOPDGDD prevé en relación con la videovigilancia un sistema de “información por capas”. La primera capa ha de referirse, al menos, a la existencia del tratamiento (videovigilancia), la identidad del responsable, la posibilidad de ejercitar los derechos previstos en los artículos 15 a 22 del RGPD y dónde obtener más información sobre el tratamiento de los datos personales. Esta información se contendrá en un dispositivo colocado en un lugar suficientemente visible y debe suministrarse por adelantado. La información de la segunda capa debe estar disponible en un lugar fácilmente accesible al afectado, ya sea una hoja informativa en una recepción, cajero, etc., colocada en un espacio público visible o en una dirección web, y ha de referirse al resto de elementos del artículo 13 del RGPD.

4.- El tratamiento de las imágenes mediante la instalación de sistemas de cámaras o videocámaras deberá ser lícito y ajustarse al principio de proporcionalidad y al de minimización de datos, en los términos ya señalados.

5.- Las imágenes podrán conservarse por un plazo máximo de un mes, salvo en aquellos supuestos en que se deban conservar para acreditar la comisión de actos que atenten contra la integridad de personas, bienes o instalaciones. En este segundo supuesto, deberán ser puestas a disposición de la autoridad competente en un plazo máximo de 72 horas desde que se tuviera conocimiento de la existencia de la grabación.

6.- El responsable deberá llevar un registro de actividades de los tratamientos efectuados bajo su responsabilidad en el que se incluya la información a la que hace referencia el artículo 30.1 del RGPD.

7.- El responsable deberá realizar un análisis de riesgos o, en su caso, una evaluación de impacto en la protección de datos, para detectar los derivados de la implantación del sistema de videovigilancia, valorarlos y, en su caso, adoptar las medidas de seguridad apropiadas.

8.- Cuando el sistema esté conectado a una central de alarma, únicamente podrá ser instalado por una empresa de seguridad privada que reúna los requisitos contemplados en el artículo 5 de la Ley 5/2014 de Seguridad Privada, de 4 de abril.

Las condiciones de la videovigilancia en comunidades de propietarios están regidas por la Ley de Propiedad Horizontal (en adelante, LPH). A la hora de instalar sistemas de videovigilancia en comunidades de propietarios se deben de tener en cuenta una serie de requisitos y tratándose de la captación de imágenes en zonas o elementos comunes, la adopción de esta medida requiere el acuerdo de la junta de propietarios en los términos previstos en la citada LPH.

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 LPH.

En este caso concreto, el edificio entero es propiedad de PROMOCIONES INMOBILIARIAS URIMO, S.L., por lo que no necesita autorización para la instalación de las videocámaras.

En cuanto al deber de información, cumple con el requisito de la colocación del cartel informativo.

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.

Todo ello sin perjuicio de las posibles actuaciones posteriores que esta Agencia pudiera llevar a cabo, aplicando los poderes de investigación y correctivos que ostenta.

Así pues, al no haber sido posible atribuir la responsabilidad por el tratamiento de acuerdo 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 PROMOCIONES INMOBILIARIAS URIMO, S.L. 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 LPACAP, y de conformidad con lo establecido en los arts. 112 y

123 de la citada Ley, 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.

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