

- **Expediente N.º: EXP202301129**

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 23 de julio de 2022, se presentó reclamación por parte de **A.A.A.**, con número de registro de entrada *****REGISTRO.1** ante la Agencia Española de Protección de Datos contra la entidad **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS R.R.R.** con NIF *****NIF.1** (en adelante, la parte reclamada). Los motivos en que basa la reclamación son los siguientes:

“(…) la Comunidad de Propietarios reclamada se ha instalado un sistema de videovigilancia sin observar los requisitos que establece la normativa en materia de propiedad horizontal, para su instalación, sin que se haya adoptado el acuerdo por la correspondiente mayoría de 3/5.

*Señala asimismo que una de las cámaras sería susceptible de captar la vía pública, sin que conste autorización administrativa previa para ello y que los carteles de zona videovigilada instalados son contradictorios entre ellos en lo relativo al responsable del tratamiento, figurando tanto la Comunidad de Propietarios, su Administración, *****EMPRESA.1** y *****EMPRESA.2**”.*

Aporta Acuerdo de la Junta de Propietarios donde se trató el asunto relativo a la instalación del sistema, imágenes de la ubicación de las cámaras y fotografías de los carteles de zona videovigilada (Anexo I).

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 en fecha 08/09/22, 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) mediante notificación electrónica, no fue recogido por el responsable, dentro del plazo de puesta a disposición, entendiéndose rechazada conforme a lo previsto en el art. 43.2 de la LPACAP, como consta en el certificado que obra en el expediente.

TERCERO: Con fecha 23 de octubre de 2022, de conformidad con el artículo 65 de la LOPDGDD, se admitió a trámite la reclamación presentada, al concluir el plazo sin respuesta alguna de la entidad reclamada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

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 regirán 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

En el presente caso, se procede a examinar la reclamación presentada en este organismo por medio de la cual se trasladan diversas "irregularidades" en relación al sistema de video-vigilancia instalado en su Comunidad de propietarios.

En primer lugar, en relación a la cuestión de ciertas "irregularidades" en la votación de la instalación del sistema, cabe recordar que este organismo no es el competente para analizar la validez de los acuerdos adoptados en Junta de propietarios (as), siendo esta una cuestión competencia del orden jurisdiccional civil.

Recordar que si dicho acuerdo no es impugnado judicialmente por cualquiera de los vecinos (as) en el plazo legal establecido (artículo 18 LPH), el acuerdo se convalida y deviene en eficaz.

Por lo que en principio el Acta presentada supone un título legítimo habilitador para la instalación del sistema de cámaras al ser objeto de traslado al conjunto de propietarios del inmueble que son conocedores de la presencia del mismo en el inmueble.

En segundo lugar, respecto a la falta de información sobre la presencia de las mismas, cabe señalar que el propio reclamante aporta prueba documental con un cartel informativo que determina como "responsable" a la propia Comunidad de propietarios, siendo lo habitual que sea el Presidente (a) el que recepcione cualquier solicitud al respecto.

Por tanto, el deber de información se entiende cumplido con la presencia del cartel, aspecto este no negado por el reclamante, dónde aparece una dirección efecti-

va, asociada a su propia Comunidad de propietarios, siendo además conocedor de la dirección del principal órgano rector de su Comunidad: el Presidente (a) de la misma.

No considera este organismo que exista confusión en la dirección a la que poder dirigir cualquier solicitud, puesto que uno de los carteles homologado indica la dirección efectiva, en la propia Comunidad de propietarios; sin que tampoco acredite el reclamante haber efectuado ejercicio de derecho alguno en la materia que nos ocupa.

No es inhabitual, dado la falta de experiencia en la materia de algunos órganos rectores de Comunidades de propietarios, que aparezcan junto al cartel informativo, el cartel de la empresa instaladora del sistema (vgr. Securitas, Prosegur, etc) indicando que se trata de una zona video-vigilada y dando a conocer el instalador del sistema, bastando en estos casos que el cartel informativo de zona video-vigilada se encuentre en zona visible informando del responsable y modo de ejercitar los derechos en el marco de la protección de datos.

En tercer lugar, considera el reclamante que la cámara capta espacio público, si bien las imágenes aportadas solo constatan la presencia de dispositivo en el interior de la entrada del inmueble orientada a la principal puerta de acceso a la Comunidad, por lo que la captación podría considerarse proporcionada a la finalidad del sistema, que es la protección del inmueble frente a hipotéticos hurtos, siendo en todo caso menor el impacto de la misma en su caso sobre espacio público.

El artículo 22 apartado 2º de la LOPDGDD (LO 3/2018, 5 diciembre) dispone: *“Solo podrán captarse imágenes de la vía pública en la medida en que resulte imprescindible para la finalidad mencionada en el apartado anterior”*.

No es inhabitual la instalación de las cámaras de video-vigilancia orientadas hacia el acceso principal, con la doble finalidad de disuadir a terceros ante la visión del dispositivo en el portal y proteger el inmueble, captando las entradas/salidas del mismo, soñando ser cámaras de escasa definición y además orientadas hacia una puerta que limita el campo de visibilidad de la acera pública a modo orientativo.

III

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.

Analizada la reclamación en su conjunto las cuestiones planteadas se incardinan en el marco de la Ley Propiedad Horizontal y sus derechos como propietario (a) en su caso de un inmueble, siendo recomendable tratar las cuestiones planteadas o sus propias inquietudes en la materia con el Administrador de la finca o en su caso en las instancias judiciales competentes, evitando la instrumentalización de este organismo para cuestiones ajenas a su marco competencial.

Así pues, 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 la parte 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 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.

940-091222

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