

AGENCIA
ESPAÑOLA DE
PROTECCIÓN
DE DATOS



N.º Ref.ª 003398/2011

Sr. D. Ildefonso Martín García. Gerente
COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID
C/ García de Paredes, 70
28010 Madrid

En contestación a su escrito con entrada en esta Agencia el día 5 de enero de 2011, adjunto informe elaborado al efecto por nuestro Gabinete Jurídico.

Madrid, 8 de abril de 2011

EL DIRECTOR DE LA AGENCIA ESPAÑOLA
DE PROTECCIÓN DE DATOS

Fdo.: Artemi Rallo Lombarte

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos personales necesarios para dar respuesta a la consulta planteada han sido incorporados al fichero "Consultas" del que es responsable la Agencia Española de Protección de Datos, creado por la Resolución del Director de la Agencia de fecha 27 de julio de 2001 (B.O.E. de 17 de agosto de 2001), con la finalidad de poder tramitar su solicitud y remitirle el correspondiente informe. Ud. podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Agencia Española de Protección de Datos, calle Jorge Juan 6, 28001 Madrid.



Ref. de entrada 003398/2011

Examinada su solicitud de informe, remitida a este Gabinete Jurídico, referente a la consulta planteada por el COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID, cúmpleme informarle lo siguiente:

La consulta plantea diversas dudas en relación con la adecuación a lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, del visionado de imágenes captadas por cámaras de videovigilancia instaladas en los espacios comunes de las comunidades de vecinos.

I

Como punto de partida, debe tenerse en cuenta que la imagen de una persona identificada o identificable constituye un dato personal, por lo que su tratamiento está sujeto a la normativa de protección de datos constituida, fundamentalmente, por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, y, en particular, en lo que en materia de videovigilancia se refiere, por lo dispuesto en la Instrucción 1/2006, de 8 de noviembre, de la Agencia Española de Protección de Datos, sobre el tratamiento de datos personales con fines de videovigilancia a través de sistemas de cámaras o videocámaras, sin perjuicio de que le resulten aplicables otras normas.

En aplicación de dicha normativa, para que la captación de imágenes en los espacios comunes del inmueble, constitutiva de un tratamiento de datos personales, sea lícita será preciso que se encuentre legitimada en la forma prevista en el artículo 6 de la Ley Orgánica 15/1999 conforme al cual *“el tratamiento de los datos de carácter personal requerirá el consentimiento inequívoco del afectado, salvo que la Ley disponga otra cosa.”*

Así lo dispone también el artículo 2 de la Instrucción 1/2006 *“ 1.- Sólo será posible el tratamiento de los datos objeto de la presente instrucción, cuando se encuentre amparado por lo dispuesto en el artículo 6.1 y 2 y el artículo 11.1 y 2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.*

2.- Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior la instalación de cámaras y videocámaras deberá respetar en todo caso los requisitos exigidos por la legislación vigente en la materia.”



Por consiguiente, dada la imposibilidad, en el ámbito de la videovigilancia, de obtener el consentimiento de cada una de las personas que transiten por los espacios comunes del inmueble en el que se encuentren instaladas las cámaras será preciso que el tratamiento de datos se encuentre habilitado por una ley.

A este respecto, esta Agencia considera que la habilitación para el tratamiento de imágenes por razones de seguridad en cuanto se refiere a espacios privados, se encuentra en lo previsto en la Ley 23/1992, de 30 de julio de Seguridad Privada. En el presente supuesto, resultará además de aplicación lo previsto en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

Así, en primer término, el tratamiento de datos con fines de videovigilancia se encuentra amparado en el artículo 5.1 e) de la Ley 23/1992, de Seguridad Privada, que hasta la entrada en vigor de la 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, tenía la siguiente redacción *“Con sujeción a lo dispuesto en la presente Ley y en las normas reglamentarias que la desarrollen, las empresas de seguridad únicamente podrán prestar o desarrollar los siguientes servicios y actividades: (...) e) Instalación y mantenimiento de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad”*.

De la interpretación de este precepto conjuntamente con lo previsto en el Reglamento de Seguridad Privada, aprobado por Real Decreto 2346/1994, de 9 de diciembre, se desprendía que para que el tratamiento de imágenes con fines de seguridad fuese legítimo era preciso que la instalación de la cámara se efectuase por una empresa de seguridad debidamente autorizada por el Ministerio del Interior, inscrita en el Registro de empresas de Seguridad de dicho Ministerio y que hubiese notificado el contrato en la forma establecida en el citado Reglamento de Seguridad Privada.

En la actualidad debe tenerse presente que el artículo 14 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, da nueva redacción al artículo 5.1 e) de la ley de Seguridad Privada, disponiendo lo siguiente:

“La Ley 23/1992, de 30 de julio, de Seguridad Privada, queda modificada en los siguientes términos:

Uno. Se modifica la letra e) del artículo 5.1, que queda redactada como sigue:

«e) Instalación y mantenimiento de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional sexta»



Dos. Se añade una Disposición adicional sexta, con la siguiente redacción:

«Disposición adicional sexta. Exclusión de las empresas relacionadas con equipos técnicos de seguridad.

Los prestadores de servicios o las filiales de las empresas de seguridad privada que vendan, entreguen, instalen o mantengan equipos técnicos de seguridad, siempre que no incluyan la prestación de servicios de conexión con centrales de alarma, quedan excluidos de la legislación de seguridad privada siempre y cuando no se dediquen a ninguno de los otros fines definidos en el artículo 5, sin perjuicio de otras legislaciones específicas que pudieran resultarles de aplicación».

De esta manera, la mencionada disposición adicional sexta ha venido a modificar el criterio hasta ahora establecido en lo que se refiere a la legitimación del tratamiento de imágenes a través de cámaras y videocámaras por razones de seguridad, en cuanto determina que cualquier particular o empresa cuya actividad no sea la propia de una empresa de seguridad privada podrá “vender, entregar, instalar y mantener equipos técnicos de seguridad” sin necesidad de cumplir los requisitos exigidos en la Ley de Seguridad Privada para tales empresas.

En definitiva, en la medida en que la Ley de Seguridad Privada permite la instalación y mantenimiento de este tipo de equipos, excepto cuando se encuentren conectados a una central de alarmas, por empresas distintas a las de seguridad privada, legitima el tratamiento de los datos personales derivados de la captación de las imágenes con fines de seguridad, sin necesidad de acudir a la instalación por una empresa de seguridad privada, siendo así dicho tratamiento conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y a las finalidades previstas en la Ley de Seguridad Privada.

No obstante, tratándose de la captación de imágenes en zonas o elementos comunes de un inmueble perteneciente a varios copropietarios, debe tenerse en cuenta, además, lo previsto en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, siendo preciso contar con el consentimiento del resto de propietarios del inmueble, acordado en Junta de Propietarios en la forma prevista en el artículo 17 de dicha norma para el establecimiento de servicios de vigilancia.

II

En cuanto al tratamiento de datos personales constituido por el visionado en tiempo real o de la grabación de las imágenes, esta Agencia interpretaba que la legitimación venía otorgada únicamente al responsable del fichero o una empresa de seguridad con la que se hubiera celebrado un contrato de acceso a



los datos por cuenta de terceros previsto en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999.

Igualmente, tras la modificación de la Ley 23/1992 operada por la Ley 25/2009, debe entenderse que, excepto en los supuestos en que exista una conexión a una central de alarmas, la visualización de las imágenes podrá ser llevada a cabo por el responsable o por un tercero, sin que sea preciso que éste tenga la condición de empresa de seguridad, si bien será ineludible la obligación de celebrar el contrato al que se refiere el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999 que dispone en sus números 1 y 2 lo siguiente:

“1. No se considerará comunicación de datos el acceso de un tercero a los datos cuando dicho acceso sea necesario para la prestación de un servicio al responsable del tratamiento.

2. La realización de tratamientos por cuenta de terceros deberá estar regulada en un contrato que deberá constar por escrito o en alguna otra forma que permita acreditar su celebración y contenido, estableciéndose expresamente que el encargado del tratamiento únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del responsable del tratamiento, que no los aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en dicho contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas.

En el contrato se estipularán, asimismo, las medidas de seguridad a que se refiere el artículo 9 de esta Ley que el encargado del tratamiento está obligado a implementar.”

Cuando el tratamiento de los datos se realice directamente por el responsable del fichero o tratamiento, en el presente supuesto la comunidad de vecinos, ésta acordará cual de sus órganos de gobierno (presidente, vicepresidente si lo hubiera, secretario o administrador, en este último caso siempre que no sea un tercero al que se hayan encomendado las funciones propias del administrador) debe llevarlo a cabo. También el responsable del tratamiento puede acordar que el tratamiento de los datos se efectúe por un empleado de la comunidad (conserje o portero).

No obstante, resulta desproporcionada la visualización y en su caso grabación de las imágenes por todos los vecinos, por considerarse que constituye un tratamiento excesivo que no resulta adecuado ni pertinente en relación con la finalidad de la instalación de las cámaras de videovigilancia en el edificio de la comunidad, por lo que, en consecuencia, es susceptible de constituir una infracción de la Ley Orgánica 15/1999.

En este sentido el artículo 4 de dicha Ley dispone que “ *Los datos de carácter personal sólo se podrán recoger para su tratamiento, así como*



someterlos a dicho tratamiento, cuando sean adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, explícitas y legítimas para las que se hayan obtenido.”

Asimismo, el principio de calidad en el tratamiento de los datos se recoge en la aludida instrucción 1/2006 que establece en su artículo 4.1 que “De conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, las imágenes sólo serán tratadas cuando sean adecuadas, pertinentes y no excesivas en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, legítimas y explícitas, que hayan justificado la instalación de las cámaras o videocámaras.”

III

Es necesario indicar, que el tratamiento de las imágenes por parte del responsable del tratamiento, le obliga a cumplir con el deber de informar a los afectados, en los términos establecidos en el artículo 5.1 de la Ley Orgánica que dispone, *“los interesados a los que se soliciten datos personales deberán ser previamente informados de modo expreso, preciso e inequívoco: a) De la existencia de un fichero o tratamiento de datos de carácter personal, de la finalidad de la recogida de éstos y de los destinatarios de la información; b) Del carácter obligatorio o facultativo de su respuesta a las preguntas que les sean planteadas; c) De las consecuencias de la obtención de los datos o de la negativa a suministrarlos; d) De la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición; e) De la identidad y dirección del responsable del tratamiento o, en su caso, de su representante”.*

En cuanto al modo en que haya de facilitarse dicha información, debe tenerse en cuenta el artículo 3 de la Instrucción 1/2006 cuando establece que *“Los responsables que cuenten con sistemas de videovigilancia deberán cumplir con el deber de información previsto en el artículo 5 de La Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre. A tal fin deberán:*

- a) Colocar, en las zonas videovigiladas, al menos un distintivo informativo ubicado en lugar suficientemente visible, tanto en espacios abiertos como cerrados y*
- b) Tener a disposición de los/las interesados/as impresos en los que se detalle la información prevista en el artículo 5.1 de la Ley Orgánica 15/1999.*

El contenido y el diseño del distintivo informativo se ajustará a lo previsto en el Anexo de esta Instrucción.”

Una vez que las cámaras hayan sido instaladas correctamente, deberá distinguirse si la cámara graba o no las imágenes. En el caso de grabarlas deberá de notificarse e inscribirse el fichero en el Registro General de



Protección de Datos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Instrucción 1/2006, que establece lo siguiente *“1.-La persona o entidad que prevea la creación de ficheros de videovigilancia deberá notificarlo previamente a la Agencia Española de Protección de Datos, para su inscripción en el Registro General de la misma.(...) 2.-A estos efectos, no se considerará fichero el tratamiento consistente exclusivamente en la reproducción o emisión de imágenes en tiempo real.”*

Asimismo, deberán respetarse los plazos y procedimiento de almacenamiento de imágenes, resultando de aplicación, el artículo 6 de la mencionada Instrucción en la que se prevé que *“los datos serán cancelados en el plazo máximo de un mes desde su captación”*

Igualmente, el responsable del fichero o del tratamiento deberá adoptar las correspondientes medidas de seguridad en la forma prevista en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

Es cuanto tiene el honor de informar,

Madrid, 6 de abril de 2011.

LA CONSEJERA TECNICA
DE LA UNIDAD DE APOYO A LA DIRECCIÓN

Fdo.- Marta Fernández López

Visto y conforme,
EL ABOGADO DEL ESTADO
JEFE DEL GABINETE JURÍDICO

Fdo. Agustín Puente Escobar

SR. DIRECTOR DE LA AGENCIA ESPAÑOLA DE PROTECCIÓN DE DATOS