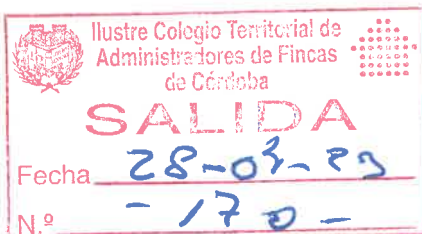




Ilustre Colegio Territorial
de Administradores de Fincas
de Córdoba



Administrador
Fincas
Colegiado

Instalación cámaras de video vigilancia en las Comunidades de propietarios

A estos efectos, hay que tener en cuenta que, el Reglamento 2016/679 no contiene previsiones específicas sobre videovigilancia pero que la AEPD tiene establecida una consolidada doctrina según la cual la instalación de las cámaras de videovigilancia en las Comunidades de Propietarios puede plantear dudas tanto desde la perspectiva de la Ley de Propiedad Horizontal, como del ámbito de la Protección de Datos.

Desde el punto de vista de la Ley de Propiedad Horizontal, en primer lugar, debemos diferenciar si la instalación la quiere realizar la Comunidad de Propietarios, se consideraría un nuevo servicio común de vigilancia, por lo que conforme al art 17.2, para su aprobación será necesario el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. En este caso el voto de los ausentes, que en el plazo de 30 días no hubieran manifestado su negativa frente al acuerdo, se computarán como favorables. Si la instalación de cámaras es un complemento al servicio de vigilancia en la Comunidad, bastará con el voto de la mayoría simple.

En dicho acuerdo, recomienda la Agencia Española de Protección de datos (AEPD), que se incluyan características del sistema, como el número de cámaras o el espacio captado por las mismas y las personas encargadas y responsables del visionado de las imágenes, pues desde la perspectiva de la protección de datos, el acuerdo de la Junta supone la legitimación para el tratamiento.

Aprobado el acuerdo, la Comunidad de Propietarios, como responsable deberá contar con un registro de actividades del tratamiento, no siendo necesario tras las últimas reformas la notificación del fichero a la Agencia, en él deberán constar información tipo, quien es el responsable, la categoría de los datos personales o una descripción de las medidas técnicas y organizativas de seguridad, entre otros.

De la instalación de las cámaras, se deriva un derecho de información de los afectados, por ello se tiene que colocar carteles en los distintos accesos a la zona videovigilada, en un lugar accesible, donde se comunica que se accede a una zona videovigilada. Se deberá indicar la existencia del tratamiento, la identidad del responsable, los derechos regulados en los art 15 a 22 RGDP y el lugar donde pueda obtener más información (como puede ser en conserjería o tableros de anuncios).

En cuanto a la ubicación de las cámaras, las mismas solo podrán captar zonas comunes. No podrán grabar la vía pública a excepción de una franja mínima de los accesos, ni a zonas colindantes. Si se utiliza un sistema con zoom, será necesario la instalación de máscaras de privacidad.

El acceso a las imágenes debe estar restringido a las personas autorizadas por la Comunidad, si el acceso se realizase mediante Internet, se deberán establecer contraseñas, siendo recomendable su cambio regularmente. La conservación será de un mes.

Ahora bien, si las cámaras se instalan en el exterior (será necesario la autorización de la Junta), se aplicarán las previsiones en materia de protección de datos anteriormente establecidas, debiéndose tener en cuenta que si las cámaras se encuentran conectadas a una central de recepción de alarmas dicho servicio solo pueden hacerse por aquellas empresas autorizadas.

SEPIN se limita a ofrecer su opinión, respetando otras diferentes y eludiendo cualquier responsabilidad por el hecho de que nuestros criterios sean admitidos o rechazados por los Tribunales