



VIGILANTES ASOCIADOS

SISTEMAS DE CCTV EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

El presente informe se emite como respuesta a un escrito de un Colegio Profesional de Administradores de Fincas, relativo al visionado de los sistemas de video vigilancia en las comunidades de propietarios.

CONSIDERACIONES

La reciente modificación de la Ley de Seguridad Privada de 23/1992, de 30 de julio, por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, incorpora una nueva disposición adicional sexta que bajo la rúbrica "Exclusión de las empresas relacionadas con equipos técnicos de seguridad", dispone que:

"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".

El Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada, fue modificado en parte de su articulado y siguiendo esta misma línea, por el Real Decreto 195/2010, de 26 de febrero, disponiendo en su artículo 39.1 que:

- 1. Únicamente las empresas autorizadas podrán realizar las operaciones de instalación y mantenimiento de aparatos, dispositivos y sistemas de seguridad electrónica contra robo e intrusión y contra incendios que se conecten a centrales receptoras de alarmas. A efectos de su instalación y mantenimiento, tendrán la misma consideración que las centrales de alarmas los denominados centros de control o de video vigilancia, entendiéndose por tales los lugares donde se centralizan los sistemas de seguridad y vigilancia de un edificio o establecimiento y que obligatoriamente deban estar controlados por personal de seguridad privada".*

El artículo 71 del Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada, enumera las funciones que pueden desempeñar los vigilantes de seguridad que son, fundamentalmente, de vigilancia y seguridad.

El ejercicio de estas funciones corresponde en exclusiva a las empresas y personal de seguridad privada, por lo que la utilización de los medios técnicos y sistemas de seguridad para desempeñar dicha labor, como puede serlo el empleo de cámaras para prevención de hechos delictivos, compete así mismo a dicho personal.

Cuando las señales o imágenes generadas por un sistema de seguridad vayan a ser visionadas por personas o entidades distintas del titular del sistema, éstas deberán ser obligatoriamente:



- Personal de seguridad, perteneciente a empresas de seguridad debidamente inscritas y habilitadas.
- Empresas de seguridad autorizadas e inscritas para la actividad de centralización de alarmas.
- Si procediese, por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad.

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 vigilancia a través de sistemas de cámaras o videocámaras, establece en su artículo 7 la obligación de la notificación de ficheros, disponiendo que:

1. *La persona o entidad que prevea la creación de ficheros de vídeo vigilancia 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 considerara fichero el tratamiento consistente exclusivamente en la reproducción o emisión de imágenes en tiempo real”.*

A este respecto, la LOPD define fichero como *“todo conjunto organizado de datos de carácter personal, que permita el acceso a los datos con arreglo a criterios determinados, cualquiera que fuere la forma o modalidad de su creación, almacenamiento, organización y acceso”.*

La información en la recogida de los datos es un elemento esencial del derecho a la protección de datos y, por tanto, su cumplimiento resulta ineludible. Es por ello que la citada Instrucción 1/2006 en su artículo 3 establece una doble obligación:

- a) *Colocar, en las zonas video vigiladas, al menos un distintivo informativo ubicado en lugar suficientemente visible, tanto en espacios abiertos como cerrados´*
- 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 ajustaran a lo previsto en el Anexo de esta Instrucción.

CONCLUSIONES

Las imágenes generadas por las cámaras instaladas en las comunidades de vecinos, cuando éstas tengan como finalidad la vigilancia y prevención de posibles hechos delictivos, deberán ser visionadas por personal de seguridad, es decir, vigilantes de seguridad o bien transmitir las mismas a una empresa autorizada para la actividad de centralización de alarmas, pero en ningún caso podrán serlo por personas que no sean de seguridad.

Por tanto, el lugar donde se ubiquen los monitores o pantallas atendidos por este personal de seguridad, tendrá la consideración de centro de control y la instalación y mantenimientos de estos sistemas electrónicos deberá realizarse siempre por empresas de seguridad autorizadas para esta actividad.

Cuando las imágenes no sean visionadas en tiempo real, sino que se graben en cualquier tipo de soporte -disco duro, cinta, dvd, cd-, visionándose exclusivamente cuando se produjera alguna incidencia o hecho delictivo, no sería necesario personal de seguridad, si bien, conforme a lo exigido por la Agencia Española de Protección de Datos, estas imágenes conforman un fichero que debe darse de alta en el Registro General de Datos de la misma.

En este caso, la comunidad de vecinos, como titular del recinto vigilado, será la responsable del fichero y su tratamiento y designara a la persona o personas concretas (por ejemplo presidente o



administrador) que puedan visionar las imágenes, los cuales constaran como usuarios autorizados en el documento de seguridad y deberán ser informados de sus respectivas obligaciones.

Tanto en el supuesto de grabación de imágenes como en el caso de su visionado en tiempo real, deben cumplirse el resto de obligaciones establecidas por la Ley Orgánica de Protección de Datos y la Instrucción 1/2006, referidas fundamentalmente al deber de informar mediante el correspondiente distintivo informativo y el derecho de acceso para la cancelación de imágenes.