

VISIONADOS DE SISTEMAS DE CCTV EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Consulta efectuada por parte de un administrador de fincas, relativa al visionado de los sistemas de videovigilancia en las comunidades de propietarios.

CONSIDERACIONES

La prestación, de servicios privados de vigilancia y protección de bienes, mediante el uso de videocámaras con finalidad de prevenir la comisión de delitos está reservada normativamente a empresas de seguridad autorizadas y a vigilantes de seguridad habilitados, de conformidad a lo establecido en el artículo 5, punto 1 y punto 2, de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada, que señala:

1. “... Constituyen actividades de seguridad privada las siguientes: La vigilancia y protección de bienes, establecimientos, lugares y eventos, tanto públicos como privados, así como de las personas que pudieran encontrarse en los mismos...”.

2. “Los servicios sobre las actividades relacionadas en los párrafos a) a g) del apartado anterior únicamente podrán prestarse por empresas de seguridad privada, sin perjuicio de las competencias de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad...”.



Así mismo la Ley 5/2014, recoge en su artículo 42, punto 1 el concepto de “servicios de videovigilancia”, disponiendo que:

“1. Los servicios de videovigilancia consisten en el ejercicio de la vigilancia a través de sistemas de cámaras o videocámaras, fijas o móviles, capaces de captar y grabar imágenes y sonidos, incluido cualquier medio técnico o sistema que permita los mismos tratamientos que éstas.

nes y sonidos, incluido cualquier medio técnico o sistema que permita los mismos tratamientos que éstas.

Cuando la finalidad de estos servicios sea prevenir infracciones y evitar daños a las personas o bienes objeto de protección o impedir accesos no autorizados, serán prestados necesariamente por vigilantes de seguridad o, en su caso, por guardas rurales.

No tendrán la consideración de servicio de videovigilancia la utilización de cámaras o videocámaras cuyo objeto principal sea la comprobación del estado de instalaciones o bienes, el control de accesos a aparcamientos y garajes, o las actividades que se desarrollan desde los centros de control y otros puntos, zonas o áreas de las autopistas de peaje. Estas funciones podrán realizarse por personal distinto del de seguridad privada.

2. No se podrán utilizar cámaras o videocámaras con fines de seguridad privada para tomar imágenes y sonidos de vías y espacios públicos o de acceso público salvo en los supuestos y en los términos y condiciones previstos en su normativa específica, previa autorización administrativa por el órgano competente en cada caso. Su utilización en el interior de los domicilios requerirá el consentimiento del titular.

3. Las cámaras de videovigilancia que formen parte de medidas de seguridad obligatorias o de sistemas de recepción, verificación y, en su caso, respuesta y transmisión de alarmas, no requerirán autorización administrativa para su instalación, empleo o utilización.

4. Las grabaciones realizadas por los sistemas de videovigilancia no podrán destinarse a un uso distinto del de su finalidad. Cuando las mismas se encuentren relacionadas con hechos delictivos o que afecten a la seguridad ciudadana, se aportarán, de propia iniciativa o a su requerimiento, a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad competentes, res-

tando los criterios de conservación y custodia de las mismas para su válida aportación como evidencia o prueba en investigaciones policiales o judiciales.

5. La monitorización, grabación, tratamiento y registro de imágenes y sonidos por parte de los sistemas de videovigilancia estará sometida a lo previsto en la normativa en materia de protección de datos de carácter personal, y especialmente a los principios de proporcionalidad, idoneidad e intervención mínima.

6. En lo no previsto en la presente ley y en sus normas de desarrollo, se aplicará lo dispuesto en la normativa sobre videovigilancia por parte de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad. “



Por otro lado, el Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada, define en su artículo 39, párrafo segundo, que se entiende por “**centro de control**” los lugares donde se centralizan los sistemas de seguridad y vigilancia de un edificio o establecimiento y que obligatoriamente deben estar controlados por personal de seguridad privada”.

El artículo 32 de la Ley 5/2014, y el artículo 71 del citado Real Decreto 2364/1994, enumeran 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, co-

mo 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, como lo es la videovigilancia, vayan a ser visionadas por personas o entidades distintas del titular del sistema, éstas deberán ser obligatoriamente:

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

Es por ello que, el visionado, en tiempo real, de las imágenes obtenidas por los sistemas de CCTV instalados en una comunidad de vecinos, cuando éstas tengan como finalidad la vigilancia y prevención de posibles hechos delictivos, solo podrá serlo por vigilantes de seguridad o bien transmitir las mismas a una empresa autorizada para la actividad de centralización de alarmas.

Sin embargo, cuando la labor realizada por los conserjes no consista en la prestación de un servicio de seguridad privada, para el que no se está contratado, si no que se trata de otras funciones, y que dentro de estas otras funciones solo de manera ocasional realiza el visionado de los monitores que se citan, este hecho se encontraría inserto en el deber de cuidado y fidelidad que todo empleado ha de tener con respecto a los intereses de su empresa.

No obstante, esta distinción conceptual teóricamente expuesta, no puede ser confundida ni utilizada interesadamente para tratar de dar cobertura a una figura impropia de conserje/vigilante, y menos aún para tratar de amparar la supuesta contratación de un conserje que realice, en la práctica, la función correspondiente de un vigilante de seguridad.

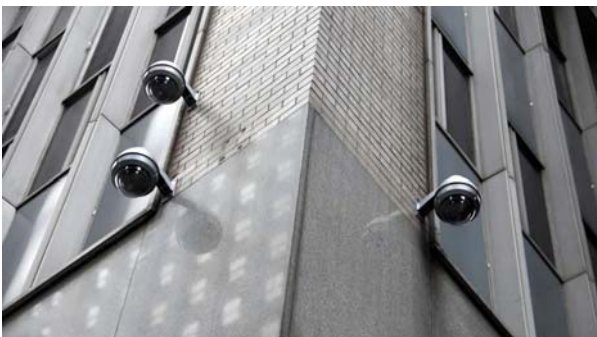
Por tanto, el criterio delimitador, además del contractual o documental, que servirá como elemento indiciario, vendrá dado por el servicio principal verdaderamente des-



arrollado por el empleado, que es lo que debe ser constatado y probado en cada caso concreto, y ello con independencia de la forma directa o indirecta de su contratación laboral.

En base a lo expuesto, el lugar donde se ubiquen los monitores tendrá la consideración de centro de control cuando el servicio prestado sea de vigilancia y protección de bienes y personas en general, y en este caso, la instalación y mantenimiento de los sistemas de videovigilancia siempre deberá realizarse por empresas de seguridad autorizadas para estas actividades.

Es decir, que la consideración de centro de control, viene determinada no por el hecho de instalar un sistema de CCTV, sino por el visionado en tiempo real de las imágenes generadas por esas cámaras y siempre que éstas tengan esa finalidad preventiva o de vigilancia para tratar de dar respuesta a la comisión de hechos presuntamente delictivos.



Señalar, por último, que siguiendo los criterios de la Agencia Española de Protección de Datos, las imágenes generadas por un sistema de seguridad constituyen un dato de carácter personal, por lo que su tratamiento está sujeto a la normativa de protec-

ción de datos constituida por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, su Reglamento de desarrollo 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 AEPD, sobre el tratamiento de datos personales con fines de videovigilancia a través de sistemas de cámaras o videocámaras.

CONCLUSIONES

De acuerdo con lo anterior, y en contestación a las diferentes cuestiones planteadas en el escrito objeto de consulta, se puede concluir:

1º. En contestación a la primera cuestión planteada en el escrito objeto de consulta, los auxiliares de control, conserjes, porteros o similares de una comunidad de propietarios podrían visionar los monitores de un sistema de circuito cerrado de televisión cuando *la finalidad de estos servicios sea distinta a la prevención de infracciones y evitar daños a las personas o bienes objeto de protección o impedir accesos no autorizados.*

2º. En cuanto a la segunda pregunta, sobre si es legal que un empleado de la comunidad esté con los monitores encendidos y controlando las distintas partes del edificio, únicamente sería admisible esta circunstancia cuando la función no sea la vigilancia y la finalidad no fuera la prevención de robos o la intrusión.

3º. Tampoco la normativa distingue entre la visualización de monitores en horario diurno o *nocturno*, puesto que la normativa de seguridad privada solo hace alusión a la función que desempeña el empleado y a la finalidad del servicio.

Se establece, por tanto, como criterio delimitador para la visualización de las imágenes generadas por este tipo de sistemas, la finalidad para la que fueron instalados o estén siendo utilizados, que han de ser distintas a las de prevenir infracciones y dar respuesta sobre los bienes o derechos objeto de protección, si las cámaras de videograbación fueran a ser utilizadas por personal no habilitado legalmente como vigilante de seguridad.

U.C.S.P.