



**MINISTERIO  
DEL INTERIOR**



**DIRECCIÓN GENERAL  
DE LA POLICÍA**

**COMISARÍA GENERAL DE  
SEGURIDAD CIUDADANA**

**O F I C I O**

S/REF. Escrito de fecha 13/03/2013 con reg. de salida 1.673 de 14/03/2013  
 N/REF. UNIDAD CENTRAL DE SEGURIDAD PRIVADA 1347  
 FECHA Madrid, a 08 de abril de 2013  
 ASUNTO **Visionado de cctv por conserjes en Comunidades de Propietarios.**  
 DESTINATARIO **COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS  
 C/ García de Paredes 70  
 Madrid 28010**



Adjunto se remite Informe elaborado por esta Unidad relativo a la consulta efectuada por el Colegio Profesional de Administradores de fincas sobre visionado de cctv por parte de los conserjes en Comunidades de Propietarios.

Lo que se participa a los efectos oportunos.

**EL COMISARIO, JEFE DE LA UNIDAD CENTRAL  
DE SEGURIDAD PRIVADA**

**P.A**

**EL COMISARIO, JEFE DE LA BRIGADA CENTRAL  
DE INSPECCION E INVESTIGACION**

**Fdo.: Antonio Cámara Arias**

**CORREO ELECTRÓNICO**  
ucsp.coordinacion@policia.es

C/ Rey Francisco, 21  
28008 MADRID  
TEL: 91322 39 15/16  
FAX: 91322 39 18



FECHA	08.04.2013
ASUNTO	Informe sobre visionado de sistemas de cctv por conserjes en urbanizaciones.

## ANTECEDENTES

Escrito del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, en el que se realizan diversas cuestiones referidas al visionado por parte de conserjes de una urbanización, de monitores de un sistema de CCTV.

## CONSIDERACIONES

Con carácter previo se participa que los informes o respuestas que emite esta Unidad tienen un carácter meramente informativo y orientativo -nunca vinculante- para quien los emite y para quien los solicita, sin que quepa atribuir a los mismos otros efectos o aplicaciones distintos del mero cumplimiento del deber de servicio a los ciudadanos.

El Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada, dispone en su artículo 39.1 que:

*...“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.

Por otro lado, el Real Decreto 2364/1994 de 9 de diciembre, que desarrolla el Reglamento de Seguridad Privada, recoge en su Disposición adicional primera las actividades excluidas del ámbito de aplicación del Reglamento de Seguridad Privada, que serán realizadas por personal distinto del de seguridad privada, no integrado en empresas de seguridad, siempre que la contratación sea directamente realizada por los titulares de los inmuebles y tenga por objeto, alguna de las siguientes actividades:

- a) Las de información en los accesos, custodia y comprobación del estado y funcionamiento de instalaciones, y de gestión auxiliar, realizadas en edificios particulares por porteros, conserjes y personal análogo.
- b) En general, la comprobación y control del estado de calderas e instalaciones generales en cualesquiera clase de inmuebles, para garantizar su funcionamiento y seguridad física.
- c) El control de tránsito en zonas reservadas o de circulación restringida en el interior de fábricas plantas de producción de energía, grandes centros de proceso de datos y similares.
- d) Las tareas de recepción, comprobación de visitantes y orientación de los mismos, así como las de control de entradas, documentos o carnés privados, en cualquier clase de edificios o inmuebles.

## CONCLUSIONES

Las imágenes generadas por las cámaras instaladas en las comunidades de vecinos, cuando éstas tengan como finalidad la vigilancia y prevención de actos de intrusión o la comisión de posibles hechos delictivos, como puede entenderse en el caso que se plantea, deberán ser visionadas cuando no lo sean por el titular, por personal de seguridad, es decir vigilantes de seguridad.

Siendo así, que el lugar donde se ubiquen los monitores o pantallas atendidos por este personal, tendrá la consideración de centro de control, a que hace referencia el artículo 39.3 del Reglamento de Seguridad Privada, por lo que la instalación y mantenimientos de estos sistemas electrónicos deberán 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.

Sin embargo, y en atención a la primera y segunda cuestión planteada en la consulta, cuando las funciones realizadas por el personal contratado directamente por la comunidad de propietarios, como conserjes, porteros o personal análogo, sean las prevista en la Disposición Adicional Primera citada y se visionen las cámaras solamente con la finalidad de facilitar el acceso a la finca de visitas, carteros, ambulancias, etc. excluyendo la vigilancia y prevención de actos de intrusión y la comisión de posibles hechos delictivos, esta labor no tendría la consideración de un servicio de seguridad privada.

Este criterio delimitador, además del contractual, y del derivado del contenido de la correspondiente acta de la comunidad de vecinos, donde se aprobó el acuerdo de contratación, serán, elementos indiciarios para determinar el carácter de las funciones que desarrollan tales empleados.

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.

Respecto a la tercera y última cuestión planteada en la consulta, es la propia normativa, mediante lo dispuesto en el artículo 39.1 del Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad Privada, la que

establece que a los 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.

Este informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 35 g) de la Ley 30/92, sobre derecho de información al ciudadano, y fija la posición y el criterio decisor de las Unidades Policiales de Seguridad Privada, en relación con el objeto de la consulta sometido a consideración. No pone fin a la vía administrativa ni constituye un acto de los descritos en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por lo que contra el mismo no cabe recurso alguno.

**EL COMISARIO, JEFE DE LA UNIDAD CENTRAL  
DE SEGURIDAD PRIVADA**

**P.A**

**EL COMISARIO, JEFE DE LA BRIGADA CENTRAL DE INSPECCION E  
INVESTIGACION**



**Fdo: Antonio Cámara Arias**