

## **Apuntes sobre la intromisión ilegítima y la Instalación de cámaras de seguridad en zonas comunes**

La instalación de un sistema de videovigilancia es idóneo para la finalidad legítima de proteger la seguridad de los vecinos y de sus bienes y su necesidad resulta justificada por la posibilidad de actos de vandalismo. El derecho a la intimidad, garantiza al individuo un ámbito reservado de su vida coincidente con aquel en que se desarrollan las relaciones de tal naturaleza, pues permite mantenerlo excluido tanto del conocimiento como de las intromisiones de terceros, se trate de poderes públicos o de particulares, en contra de su voluntad principio de respeto a la dignidad de la persona que reconoce el art 10 de la Constitución que, implica «la existencia de un ámbito propio y reservado frente a la acción y el conocimiento de los demás, necesario, según las pautas de nuestra cultura, para mantener una calidad mínima de la vida humana».

En lo que respecta a la afectación del derecho a la intimidad por los sistemas de videovigilancia, el art. 7 de la LO 1/1982 de 5/05, considera como constitutivos de una intromisión ilegítima «el emplazamiento en cualquier lugar de aparatos de escucha, de filmación, de dispositivos ópticos o de cualquier otro medio apto para grabar o reproducir la vida íntima de las personas» y «la captación, reproducción o publicación por fotografía, filme o cualquier otro procedimiento, de la imagen de una persona en lugares o momentos de su vida privada o fuera de ellos, salvo los casos previstos en el artículo 8.2». Tal intromisión ilegítima no se produce si estas conductas tienen lugar con el consentimiento expreso del afectado o están autorizadas expresamente por la ley (art. 2 de dicha ley orgánica).

De igual forma deberemos considerar que el derecho a la intimidad no es absoluto, como no lo es ninguno de los derechos fundamentales, pudiendo ceder ante intereses constitucionalmente relevantes, siempre que el recorte que aquél haya de experimentar se revele como necesario para lograr el fin legítimo previsto, proporcionado para alcanzarlo y, en todo caso, sea respetuoso con el contenido esencial del derecho» así la instalación de cámaras puede suponer una afeción de cierta intensidad en el derecho a la intimidad de los comuneros, aunque solo puedan captarse y grabar imágenes en las zonas comunes, es por eso que se exige un título legitimador de dicha instalación y que la afeción del derecho a la intimidad personal y familiar de los comuneros causada por dicha instalación sea proporcionada.

El art 7 de la Directiva de la UE 95/46 prevé una lista exhaustiva y taxativa de los casos en los que un tratamiento de datos personales puede considerarse lícito. Los Estados miembros no pueden añadir a dicho artículo nuevos principios relativos a la legitimación de los tratamientos de datos personales ni imponer exigencias adicionales que vendrían a modificar el alcance de alguno de los seis principios establecidos en dicho artículo y la ponderación de los derechos e intereses en conflicto en cada caso concreto.

El Título que legitima a la comunidad viene desarrollado por el art. 17.1 de la LPH y de esta forma será necesario que la Comunidad de Vecinos cuente con el voto favorable de las 3/5 partes de la totalidad de los propietarios que a su vez representen las 3/5 partes de las cuotas de participación tal y como desarrolla el artículo 17.1 de la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión de instalar cámaras de seguridad en la comunidad de vecinos por acuerdo en Junta será notificada a los propietarios ausentes, quienes dispondrán de un plazo de 30 días desde la notificación para manifestar su discrepancia al acuerdo. En el caso de que no muestren ninguna discrepancia, su voto y cuota de participación correspondiente se computará como voto favorable. Transcurridos los 30 días y contabilizados todos los votos y cuotas de participación, el acuerdo de instalación de cámaras de seguridad en la comunidad de vecinos será considerado válido siempre que los votos favorables representen a las

3/5 partes de los propietarios que a su vez representen las 3/5 partes de las cuotas de participación

Salvo mejor opinión

