

POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑAVERALES SECTOR III

1. OBJETO.

La presente Política de Tratamiento de Datos Personales tiene como finalidad establecer los lineamientos para la recolección, almacenamiento, uso, circulación, transferencia y supresión de los datos personales recolectados por el Conjunto Residencial CAÑAVERALES SECTOR III, en cumplimiento de la normatividad vigente en materia de protección de datos personales, en especial la **Ley 1581 de 2012**, el **Decreto 1377 de 2013**, y las directrices establecidas en la **Guía sobre el Tratamiento de Datos Personales en la Propiedad Horizontal** emitida por la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia.

2. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

Esta política se fundamenta en las siguientes normas y fallos judiciales relevantes:

- **Constitución Política de Colombia de 1991**, artículos 15 y 20.
- **Artículo 15 de la Constitución Política de Colombia:** Derecho a la intimidad personal y familiar, protección del buen nombre, y facultad de conocer, actualizar y rectificar información contenida en bases de datos.
- **Artículo 20 de la Constitución Política de Colombia:** Derecho a la libertad de expresión y acceso a información veraz e imparcial.
- **Ley 1266 de 2008**, artículo 1: Derecho de las personas a conocer, actualizar y rectificar información personal en bases de datos.
- **Ley 1266 de 2008**, artículo 2: Aplicabilidad a bases de datos administradas por entidades públicas y privadas.
- **Ley 1581 de 2012** (17 de octubre), por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales.

- **Decreto Reglamentario 1727 de 2009**, artículo 1: Condiciones de actualización de reportes negativos en bases de datos por secuestro, desaparición forzada o desplazamiento forzado.
- **Decreto Reglamentario 2952 de 2010** (6 de agosto), por el cual se reglamentan los artículos 12 y 13 de la Ley 1266 de 2008.
- **Decreto Reglamentario 886 de 2014** (13 de mayo), por el cual se reglamenta el artículo 25 de la Ley 1581 de 2012, relativo al Registro Nacional de Bases de Datos.
- **Decreto Reglamentario 1074 de 2015** (26 de mayo), por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.
- **Decreto 090 de 2018** (18 de enero), por el cual se modifican los artículos 2.2.2.26.1.2 y 2.2.2.26.3.1 del Decreto 1074 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.
- **Decreto Reglamentario 1377 de 2013**, reglamentación parcial de la Ley 1581 de 2012.
- **Sentencia C – 1011 de 2008**, de la Corte Constitucional.
- **Sentencia T – 768 de 2008**, de la Corte Constitucional.
- **Sentencia C – 748 del 2011**, de la Corte Constitucional.
- **Sentencia T – 114 de 2018**, de la Corte Constitucional.

2. RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO.

El responsable del tratamiento de los datos personales es el CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑAVERALES SECTOR III, con domicilio en CR 61 # 18 – 16, Cali, Colombia, correo electrónico gdcanaverales3@gmail.com y teléfono 324-3371949.

3. MARCO LEGAL

Constitución Política de Colombia, artículo 15; Ley 1581 de 2012, Decreto 1074 de 2015, Decreto 886 de 2014, Decreto 090 de 2019. La ley estatutaria 1581 de 2012 establece los siguientes principios rectores:

- **PRINCIPIO DE LEGALIDAD:** En materia de tratamiento de datos: el tratamiento a que se refiere la Ley es una actividad reglada que debe sujetarse a lo establecido en ella y en las demás disposiciones que la desarrollen.
- **PRINCIPIO DE FINALIDAD:** El tratamiento debe obedecer a una finalidad legítima de acuerdo a la Constitución y la Ley, la cual debe ser informada al titular.
- **PRINCIPIO DE LIBERTAD:** El tratamiento solo puede ejercerse con el consentimiento, previo, expreso e informado del titular.
- **PRINCIPIO DE VERACIDAD O CALIDAD:** La información sujeta a tratamiento debe ser veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible.
- **PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA:** Garantiza el derecho del titular a obtener información sobre sus datos personales.
- **PRINCIPIO DE SEGURIDAD:** La información será manejada con medidas técnicas, humanas y administrativas para garantizar su protección.
- **PRINCIPIO DE CONFIDENCIALIDAD:** Todas las personas que intervengan en el tratamiento de datos deben garantizar la reserva de la información.

4. DERECHOS DE LOS TITULARES

Los titulares de los datos personales tienen derecho a:

- Conocer, actualizar y rectificar sus datos personales.
- Solicitar prueba del consentimiento otorgado.
- Ser informados sobre el uso dado a sus datos personales.

- Revocar la autorización o solicitar la supresión de los datos cuando no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales.
- Acceder de manera gratuita a sus datos personales.

5. DEFINICIONES Y GLOSARIO

Para los efectos de una mejor comprensión de la presente política de tratamiento de datos personales conforme a la legislación vigente, nos permitimos relacionar los siguientes términos para los diferentes grupos de interés. (Las definiciones en este documento son acorde a la normatividad vigente en Colombia en lo que refiere a tratamiento y protección de bases de datos personales. Adicionalmente, al cumplimiento de la ley 675 de 2001 y del Reglamento de Propiedad Horizontal interno de la Copropiedad para el desarrollo de su objeto social.)

- **Autorización:** Consentimiento previo, expreso e informado del Titular para llevar a cabo el tratamiento de datos personales.
- **Aviso de privacidad:** Comunicación verbal o escrita generada por el Responsable, dirigida al Titular para el Tratamiento de sus datos personales.
- **Base de Datos:** Conjunto organizado de datos personales que sea objeto de tratamiento.
- **Dato personal:** Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales y/o jurídicas determinadas o determinables.
- **Dato biométrico:** Son aquellos datos personales que informan sobre determinados aspectos físicos y comportamentales de una persona, como huella dactilar, rostro, retina, voz o firma.

- **Encargado del Tratamiento:** Persona natural o jurídica que realice el Tratamiento de datos personales por cuenta del Responsable.
- **Responsable del Tratamiento:** Persona natural o jurídica que decida sobre la base de datos y/o el Tratamiento de los datos.
- **Titular:** Persona natural cuyos datos personales sean objeto de Tratamiento.
- **Tratamiento:** Cualquier operación sobre datos personales, como recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión.
- **Consultas:** Solicitud de la información personal del Titular que repose en cualquier base de datos usada por la Copropiedad.
- **Reclamos:** Solicitud para corregir, actualizar o suprimir información contenida en una base de datos usada por la Copropiedad.
- **Dato público:** Es el dato que no es semiprivado, privado o sensible y puede estar contenido en registros públicos, documentos oficiales o sentencias judiciales.
- **Datos semiprivados:** Son datos que no tienen una naturaleza íntima, reservada ni pública y cuyo conocimiento puede interesar a un grupo de personas.
- **Datos privados o sensibles:** Aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación.
- **Transferencia:** La transferencia de datos tiene lugar cuando el Responsable y/o Encargado del Tratamiento envía la información a un receptor dentro o fuera del país.
- **Transmisión:** Comunicación de datos personales dentro o fuera del país con el objetivo de realizar un Tratamiento por cuenta del Responsable.

- **Reglamento de Propiedad Horizontal:** Estatuto que regula los derechos y obligaciones de los copropietarios en un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.
- **Copropietario:** Persona Natural o Jurídica propietaria de un inmueble con derechos y deberes de copropiedad.
- **Proveedor:** Persona natural o jurídica que suministra bienes o servicios requeridos por la Copropiedad.
- **Visitante:** Persona que ingresa a las instalaciones sin vínculo laboral con la Copropiedad, copropietario o arrendatario.
- **Empleado:** Persona natural vinculada laboralmente con la Copropiedad.
- **Ex empleado:** Persona natural que estuvo vinculada laboralmente con la Copropiedad.

6. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y PROCEDIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE DERECHOS

Para los efectos de la presente política y para su claridad, La Copropiedad se permite a continuación indicar las definiciones de los términos relativos a su derecho fundamental de habeas data, las cuales son tomadas de la normatividad vigente que regula la materia:

- **Autorización:** Consentimiento previo, expreso e informado del Titular para llevar a cabo el Tratamiento de datos personales.
- **Aviso de privacidad:** Comunicación verbal o escrita generada por el responsable, dirigida al Titular para el tratamiento de sus datos personales, mediante la cual se le informa acerca de la existencia de las políticas de tratamiento de información que le serán aplicables, la forma de acceder a las mismas y las finalidades del tratamiento que se pretende dar a los datos personales.

- **Base de Datos:** Conjunto organizado de datos personales que sea objeto de tratamiento.
- **Biométrico:** La información biométrica incluye datos sobre las características físicas de las personas como son: rostro, huella dactilar, palma de la mano, retina, ADN y comportamentales como la forma de firmar o el tono de voz. Existen otros denominados de segunda generación, como el análisis de ondas neuronales y el reconocimiento facial avanzado. (Concepto SIC Radicación: 18-171259-1).
- **Causahabiente:** Persona que ha sucedido a otra por causa del fallecimiento de esta (heredero).
- **Consulta:** Solicitud del Titular del dato o las personas autorizadas para conocer la información que reposa sobre ella en bases de datos o archivos.
- **CCTV:** Un circuito cerrado de televisión o Closed Circuit Television –CCTV– es un sistema de vigilancia compuesto por cámaras conectadas a monitores o dispositivos de almacenamiento. (T – 114 de 2018).
- **Dato personal:** Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables.
- **Dato público:** Es el dato que, de acuerdo con la ley, no es semiprivado, privado o sensible.
- **Datos sensibles:** Se entiende por datos sensibles aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación.
- **Datos personales de niños, niñas y adolescentes (NNA):** La Ley 1581 de 2012 prohíbe su tratamiento, salvo cuando se garantice su interés superior y derechos prevalentes.
- **DVR:** Dispositivo de grabación de vídeo en formato digital.

- **Encargado del Tratamiento:** Persona que realice el Tratamiento de datos personales por cuenta del Responsable.
- **Nube o Computación en la Nube:** Modelo de acceso a recursos computacionales en red de manera ubicua y flexible.
- **Reclamo:** Solicitud para corregir, actualizar o suprimir datos personales.
- **Responsable del Tratamiento:** Persona natural o jurídica que decide sobre la base de datos y su tratamiento.
- **Titular:** Persona natural cuyos datos personales sean objeto de Tratamiento.
- **Tratamiento:** Cualquier operación sobre datos personales, como recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión.
- **Transferencia:** Envío de información personal a un receptor responsable del tratamiento dentro o fuera del país.
- **Transmisión:** Comunicación de información personal para su tratamiento por parte de un tercero autorizado.

7. MEDIDAS DE SEGURIDAD

El conjunto residencial implementará medidas de seguridad físicas, tecnológicas y administrativas para proteger los datos personales contra acceso no autorizado, pérdida, alteración y uso fraudulento. Se establecerán protocolos de confidencialidad en contratos con empleados y terceros encargados del tratamiento de datos.

Los titulares podrán ejercer sus derechos presentando una solicitud escrita dirigida a la administración del conjunto, vía correo electrónico o en formato físico en la oficina administrativa. La solicitud deberá contener:

- Nombre completo del titular y documento de identificación.

- Descripción clara del derecho que desea ejercer.
- Datos de contacto.
La administración del conjunto residencial atenderá la solicitud en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, conforme a la normatividad vigente.

8. ENCARGADO DEL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Para el caso específico de la protección de datos personales en sistema de videovigilancia (SV), el encargado del tratamiento de datos personales corresponde a la compañía de vigilancia controlada por la copropiedad para ejercer la labor de seguridad y que, para el ejercicio de sus actividades, realice monitoreo y observación a través de los SV, ya sea por medio de cámaras, videocámaras, análogas o digitales, cámaras IP con minicámaras, circuitos cerrados de televisión (CCTV) y, en general, cualquier medio por el cual se realice el tratamiento de imágenes de titulares de datos personales.

9. FINALIDAD DE ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO

Las tareas de monitoreo y observación realizadas a través de los SV se llevan a cabo en la copropiedad con la finalidad de generar seguridad y confianza. Estas incluyen:

- Controlar el tráfico de ingreso de copropietarios, residentes, contratistas y terceros.
- Monitorear permanentemente áreas comunes específicas según criterios predefinidos.
- Recopilar imágenes de video como medida de seguridad para el monitoreo de incidentes.
- Contar con un medio disuasivo de conductas irregulares que puedan afectar la seguridad.

El tratamiento de datos personales se realizará dentro de los principios de temporalidad y materialidad, asegurando que los datos recaudados sean solo los necesarios y conservados por el tiempo estrictamente requerido para alcanzar su finalidad.

10. TRATAMIENTO DE DATOS SENSIBLES

Los datos sensibles, como huellas dactilares, escaneo facial o medios magnéticos de ingreso y salida, serán tratados únicamente para garantizar la seguridad de la copropiedad. La filmación de menores solo será utilizada en emergencias y para salvaguardar su seguridad.

11. CÁMARAS CON ACCESO A LA VÍA PÚBLICA

La vigilancia en entornos públicos es responsabilidad del Estado. En los casos en que las cámaras privadas capturen imágenes de la vía pública, esto deberá limitarse a lo estrictamente necesario para garantizar la seguridad de la copropiedad.

12. TRATAMIENTO DE IMÁGENES DE NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES

El tratamiento de imágenes de menores solo se realizará con la autorización de sus padres o representantes legales, respetando siempre su interés superior y derechos fundamentales.

13. VIGENCIA Y ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA

La presente política rige a partir de su publicación y permanecerá vigente hasta que sea modificada o actualizada por la administración del conjunto. Cualquier cambio sustancial será informado a los titulares mediante los canales de comunicación oficiales.

14. PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES

1. CONSULTA

Las consultas se tramitarán por solicitud escrita y dirigida a la Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑAVERALES SECTOR III**, al correo electrónico **gdcanaverales3@gmail.com**,

o a la dirección de correo postal **CR 61 # 18 – 16, Cali, Colombia**, apelando directamente al responsable y encargado del tratamiento de datos (ver formato anexo).

- El solicitante deberá ser el titular del dato o sus causahabientes y las personas autorizadas para hacerlo (adjuntar documentos que acrediten la legitimidad cuando corresponda a personas autorizadas).
- Se describirán brevemente los hechos que motivan la consulta, entregando soportes de los documentos que amparen la solicitud. Así mismo, se incluirán la dirección de correspondencia y los datos de identificación del titular de la consulta.
- La consulta será atendida en un término máximo de **DIEZ (10) días hábiles** contados a partir de la fecha de recibo de la misma. Cuando no fuere posible atender la consulta dentro de dicho término, se informará al interesado, expresando los motivos de la demora y señalando la fecha en que se atenderá su consulta, la cual en ningún caso podrá superar los **CINCO (5) días hábiles** siguientes al vencimiento del primer término, según el artículo 14 de la Ley 1581 de 2012.
- La respuesta se enviará a la dirección física o de correo electrónico suministrada por el titular de la consulta.

Caso específico de la protección de datos personales en sistemas de videovigilancia:

Adicional a lo anteriormente establecido, en lo concerniente al acceso a las imágenes por parte de los titulares de datos personales, se deberá cumplir con los siguientes criterios:

- Establecer un procedimiento para acceder a las imágenes, que le permita al responsable y encargado del tratamiento verificar la calidad de titular de quien solicita el acceso a la información.

- Requerir al titular solicitante datos como fecha, hora, lugar, entre otros, para facilitar la ubicación de la imagen y limitar al máximo la exposición de imágenes de terceros.
- Si en la imagen aparece uno/unos tercero/s titular/es de datos personales, se deberá contar con la autorización de dicho(s) tercero(s) para la entrega de la cinta o grabación.
- De no tenerse la autorización de los terceros para divulgar la información contenida en la cinta o grabación requerida, los responsables y encargados del tratamiento deben garantizar el anonimato de los datos del tercero(s), tomando medidas para garantizar dicho anonimato, tales como hacer borrosa o fragmentar la imagen de dicho(s) tercero(s).

2. RECLAMOS

El reclamo se tramitará por solicitud escrita y dirigida a la Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL CAÑAVERALES SECTOR III**, al correo electrónico **gdcanaverales3@gmail.com**, o a la dirección de correo postal **CR 61 # 18 – 16, Cali, Colombia**, apelando directamente al responsable y encargado del tratamiento (ver formato anexo).

- Quien realice la solicitud deberá ser el titular del dato o sus causahabientes y las personas autorizadas para hacerlo (adjuntar documentos que acrediten la legitimidad cuando corresponda a personas autorizadas).
- Se describirán brevemente los hechos que motivan la reclamación, la dirección de correspondencia y los datos de identificación, entregando soportes de los documentos que amparen la solicitud.
- Si el reclamo resulta incompleto, se solicitará al interesado dentro de los **cinco (5) días** siguientes a la recepción del reclamo para que subsane las fallas. Transcurridos **dos (2) meses** desde la fecha del requerimiento sin que el solicitante presente la información requerida, se entenderá que ha desistido del reclamo.

En caso de que quien reciba el reclamo no sea competente para resolverlo, dará traslado a quien corresponda en un término máximo de **dos (2) días hábiles** e informará de la situación al interesado (artículo 15, Ley 1581 de 2012).

- Una vez recibido el reclamo completo, se incluirá en la base de datos una leyenda que diga "**reclamo en trámite**" y el motivo del mismo en un término no mayor a **dos (2) días hábiles**. Dicha leyenda deberá mantenerse hasta que el reclamo se haya decidido (artículo 15, Ley 1581 de 2012).
- El término máximo para atender el reclamo será de **quince (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente a la fecha de su recibo. Cuando no fuere posible atender el reclamo dentro de dicho término, se informará al interesado los motivos de la demora y la fecha en que se atenderá su reclamo, la cual en ningún caso podrá superar los **ocho (8) días hábiles** siguientes al vencimiento del primer término (artículo 15, Ley 1581 de 2012).
- La respuesta se enviará a la dirección física o de correo electrónico suministrada por el titular de la consulta.

3. SUPRESIÓN DE LAS IMÁGENES

El titular de los datos personales también se encuentra facultado para solicitar la supresión de sus imágenes en la medida en que no exista un deber legal o contractual que impida tal supresión, como sería, por ejemplo, el caso en que los datos personales recolectados mediante una grabación constituyan prueba de la presunta comisión de un delito. La solicitud de la supresión, así como cualquier otra reclamación que se adelante ante los responsables y encargados del tratamiento, deberá realizarse de acuerdo al procedimiento establecido por los artículos 15 y 16 de la Ley 1581 de 2012.

En todo caso, el término de retención de las imágenes debe ser **limitado y razonable**, en concordancia con la finalidad del tratamiento de los datos recolectados.

Fecha de entrada en vigencia: [FECHA]

Administración Conjunto Residencial CAÑAVERALES SECTOR III