Política de Manejo de Datos Personales

JULIO 2019

Consejo de administración Conjunto Residencial La Finca SMz 10

POLITICAS DE TRATAMIENTO DE INFORMACIÓN PERSONAL DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10

Las presentes políticas y procedimientos adoptados en este manual interno aplicaran para el manejo de la información personal que sea utilizada y/o se encuentre en las bases de datos del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10,** quienes actúan en calidad de responsables y/o encargados del tratamiento de esos datos personales.

MARCO NORMATIVO

El articulo 15 de la constitución política de Colombia, consagra en favor de todas las personas el derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en las bases de datos y en archivos de entidades publicas o privadas. A la vez ordena, que en la recolección, tratamiento y circulación de datos se respeten la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución.

En atención a lo dispuesto por las disposiciones vigentes en materia de Habeas Data, en particular la ley estatutaria 1581 de 2012 y su decreto reglamentario 1377 de 2013, el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** informa sus políticas de tratamiento de información recolectada y los mecanismos adoptados para su protección.

La ley estatutaria 1581 de 2012, por la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales, establece las condiciones mínimas que debe garantizar el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** para el tratamiento legitimo de los datos personales de los miembros (copropietarios y/o arrendatarios), usuarios, clientes, proveedores y empleados del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.**

En especial, el literal k) del articulo 17 de dicha ley obliga a los responsables del tratamiento de datos personales a adoptar un manual interno de políticas y procedimientos para garantizar el adecuado cumplimiento de la citada ley y en especial, para la atención de consultas y reclamos.

La ley 1273 de 2009 establece que incurre en un delito de violación de datos personales quien “sin estar facultado para ello, con provecho propio o de un tercero, obtenga, compile, sustraiga,

ofrezca, venda, intercambie, envíe, compre, intercepte, divulgue, modifique o emplee códigos personales, datos personales contenidos en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes".

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** está comprometido con el respeto y garantía de los derechos de los miembros (copropietarios y/o arrendatarios), usuarios, clientes, proveedores, empleados y terceros en general. Por esta razón y de acuerdo con lo establecido en el articulo 18 literal f) de la referida ley 1581 y sus posteriores decretos reglamentarios que lo complementan, adopta el siguiente manual de políticas y procedimientos de tratamiento de información, de obligatoria aplicación en todas las actividades que involucre, total o parcialmente, la recolección, el almacenamiento, el uso, la circulación y transferencia de esta información siendo de obligatorio y estricto cumplimiento para los miembros del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** en calidad de encargados.

No obstante que el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** que se encarga directamente del tratamiento de los datos personales, se reservara el derecho a delegar en un tercero tal tratamiento, exigiendo así mismo a estos encargados, entiéndase, empleados, contratistas y terceros que deben observar y respetar estas políticas en cumplimiento de sus funciones y/o actividades aun después de terminados los vínculos legales, comerciales, laborales o de cualquier índole. De igual manera, deberán guardar estricta confidencialidad en relación con los datos tratados.

Cualquier incumplimiento de las obligaciones y en general, de las políticas contenidas en este documento debe ser reportado a alguna de las siguientes direcciones electrónicas: admon.lafinca.smz10.mc@gmail.com y consejo.lafinca.smz10.mc@gmail.com.

1. GENERALIDADES

Las políticas y procedimientos consagrados en este manual se aplicarán al **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.** Los términos y condiciones aquí contemplados aplican para cualquier registro de datos personales realizado en forma presencial, no presencial y/o virtual para el desarrollo del objeto social de la copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.**

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** se encargará directamente del tratamiento de los datos personales, sin embargo, se reserva el derecho a delegar a un tercero tal tratamiento exigiendo así mismo al encargado, la atención

e implementación de los lineamientos y procedimientos idóneos para la protección de los datos personales y la estricta confidencialidad de los mismos.

1.1 DEFINICIONES

Para efectos de la interpretación y aplicación de las políticas y procedimientos contenidos en el presente reglamento, deben tenerse en cuenta los siguientes conceptos:

1.1.1 **Aviso de Privacidad:** Comunicación verbal o escrita otorgada por el responsable, dirigida al titular de sus datos personales, mediante el cual se le informa acerca de las políticas de tratamiento de la información, su aplicabilidad, la forma de acceder a las mismas y las finalidades del tratamiento que se pretende dar a los datos personales.

1.1.2 **Autorización del Titular:** consentimiento previo, expreso e informado al titular del dato para llevar a cabo el tratamiento de su información personal. Dicha autorización deberá ser obtenida y preservada por cualquier medio que pueda ser objeto de consulta posterior.

1.1.3 **Base de Datos:** Conjunto organizado de datos personales que sea objeto de tratamiento.

1.1.4 **Dato Personal:** Cualquier pieza de información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas determinadas o determinables bien sea naturales o jurídicas. Los datos personales pueden ser públicos, semiprivados o privados.

1.1.5 **Dato Personal Público:** Calificado por la ley como tal, no es un dato privado o semiprivado. Es un dato sin reserva contenido en documentos y registros públicos, gacetas y boletines oficiales y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas que no estén sometidas a reserva y los relativos al estado civil de las personas. Este dato puede ser obtenido y ofrecido sin reserva alguna y sin importar si hace alusión a información general, privada o personal.

1.1.6 **Dato Personal Privado:** Información que por su naturaleza intima o reservada solo interesa a su titular.

1.1.7 **Dato Personal Semiprivado:** Información que no tiene naturaleza intima, reservada o publica y su conocimiento o divulgación puede interesar no solo a su titular sino a un sector o grupo de personas o a la sociedad en general. Ejemplo: Dato financiero y crediticio, actividad comercial o de servicio o los datos relativos a las relaciones con las entidades de la seguridad social.

1.1.8 **Dato Personal Sensible:** Es aquel que afecta la intimidad del titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, como aquel que revele el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garantice los derechos y garantías de partidos políticos de oposición así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y los datos biométricos (Huellas dactilares, fotos, videos).

1.1.9 **Responsable del Tratamiento:** Persona natural o jurídica, pública o privada, que por si misma o en asocio con otros, decide sobre la base de datos y/o el tratamiento de los datos.

1.1.10 **Encargado del Tratamiento:** Persona natural o jurídica, pública o privada, que por si misma o en asocio con otros, realiza el tratamiento de los datos por cuenta del responsable de tratamiento.

1.1.11 **Titular del Dato:** Es la persona natural o jurídica cuyos datos personales son objeto de tratamiento.

1.1.12 **Tratamiento del Dato:** Cualquier operación o conjunto de operaciones efectuadas sobre datos personales, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión.

1.1.13 **Reclamo:** Solicitud del titular del dato o la persona o personas autorizadas por éste o por la ley, para corregir, actualizar o suprimir sus datos personales o para revocar la autorización en los casos establecidos por la ley.

1.1.14 **Transferencia:** Operación por la que el responsable o el encargado de datos personales envía a otro responsable o encargado responsable que se encuentra dentro (Transferencia Nacional) o fuera del país (Transferencia Internacional).

1.1.15 **Transmisión:** tratamiento de datos personales que implica la comunicación de estos dentro (Transmisión Nacional) o fuera del país (Transferencia Internacional) y que tiene por objeto la realización de un tratamiento por el encargado por cuenta del responsable.

1.2 PRINCIPIOS PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** aplicará los siguientes principios específicos, los cuales constituyen las reglas a seguir en la recolección, manejo, uso, tratamiento, almacenamiento e intercambio, de datos personales:

1.2.1 **Principio de acceso y circulación restringida.** De acuerdo con las disposiciones legales, los datos operados por el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10,** su acceso y circulación serán restringidos acorde con la naturaleza del dato y con las autorizaciones dadas por el titular o demás personas previstas en las normas vigentes.

El tratamiento se sujeta a los limites que se derivan de la naturaleza de los datos personales, de las disposiciones constitucionales y legales, limites recogidos en este manual. El tratamiento sólo podrá hacerse por personas autorizadas por el titular y/o por las personas previstas por la ley.

Los datos personales, excepto aquellos de naturaleza publica, no podrán estar disponibles en internet u otros medios de divulgación o comunicación masiva, salvo que el acceso sea técnicamente controlable para brindar un conocimiento restringido a los titulares o terceros autorizados. Para estos propósitos, la obligación del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** será de medio y no de resultado.

1.2.2 **Principio de confidencialidad.** Todas las personas que intervengan en el tratamiento de datos personales, que no tengan la naturaleza de públicos, están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el tratamiento, pudiendo solo suministrar o comunicar los datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la ley y en los términos de esta.

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** se compromete a conservar y mantener de manera estrictamente confidencial y no revelar a terceros, la información personal, contable, técnica, comercial o de cualquier otro tipo suministrada por los titulares.

1.2.3 **Principio de finalidad.** El tratamiento de datos personales que el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** realiza, obedece a la finalidad legitima, informada, temporal y material de acuerdo con la Constitución Política, la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013.

Garantiza así mismo el derecho a la autodeterminación informativa de los titulares que suministran datos de carácter personal.

1.2.4 **Principio de legalidad.** El tratamiento de datos personales es una actividad reglamentada que se rige por la ley estatutaria 1581 de 2012, el decreto 1377 de 2013 y demás normatividad que las complementen, modifiquen o deroguen.

1.2.5 **Principio de Libertad.** El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** puede tratar o ceder los datos personales que se encuentren almacenados en sus bases de datos, únicamente con el previo, expreso e informado consentimiento del titular al momento de tratar sus datos personales.

1.2.6 **Principio de seguridad.** El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** como responsable y/o encargado del tratamiento de datos de carácter personal, proporciona las medidas técnicas, humanas y administrativas que sean necesarias para otorgar seguridad a los registros, evitando su adulteración, perdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.

1.2.7 **Principio de transparencia.** El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** garantiza a las personas naturales o jurídicas titulares de datos personales, que podrán obtener en cualquier momento, sin restricciones, información acerca de la existencia de datos que le conciernan y que estén almacenados en sus bases de datos bajo los parámetros establecidos en el artículo 21 del decreto reglamentario 1377 de 2013.

1.2.8 **Principio de veracidad o calidad.** La veracidad y calidad de los datos personales que hayan sido capturadas es garantizada por cada uno de los titulares de la misma, quedando el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** eximido de cualquier tipo de responsabilidad frente a su calidad.

2. CONSIDERACIONES PARA EL MANEJO, TRATAMIENTO Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** cuenta con la estructura administrativa y procedimientos para garantizar el ejercicio de los derechos constitucionales y legales en materia de Habeas Data. En particular para asegurar la debida atención de requerimientos, peticiones, consultas, quejas y reclamos relativos a protección de datos y para la identificación y autenticación de sus usuarios, como mecanismo

de validación de la identidad del titular como única persona que puede conocer, actualizar, rectificar y suprimir información personal a través de los canales de servicio que más adelante se detallan.

Todos los canales cuentan con personal capacitado para el desempeño de sus funciones para que las novedades de información personal que los usuarios soliciten queden documentadas y puedan ser objeto de trazabilidad.

Solo se entregarán los datos personales a las siguientes personas:

a) Al titular del dato, sus causahabientes o sus representantes legales.

b) A las personas autorizadas por el titular del dato.

c) A las personas autorizadas por orden judicial o legal.
   En este último caso, se deberá tener en cuenta las siguientes pautas:
   - Que la entidad pública o administrativa justifique su solicitud, indicando el vinculo entre la necesidad de obtener el dato y el cumplimiento de sus funciones constitucionales o legales.
   - Que con la entrega de la información se informe a la entidad pública o administrativa que debe cumplir los deberes y obligaciones que le impone la ley 1581 de 2012 como responsable del tratamiento.

3. DERECHOS DE LOS TITULARES DE LA INFORMACIÓN

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** se compromete a respetar y garantizar los siguientes derechos de los titulares de los datos:

a) Acceder, conocer, actualizar y rectificar los datos personales.

b) Para el efecto es necesario establecer previamente la identificación de la persona para evitar que terceros no autorizados accedan a los datos del titular del dato.

c) Obtener copia de la autorización otorgada por estos en calidad de titulares de los datos.

d) Conocer el uso que el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** ha dado a los datos personales del titular.

e) Consultar sus datos personales y hacer reclamos para salvaguardar su derecho a la protección de sus datos personales siguiendo las pautas establecidas en la ley y en la presente política.

f) Suprimir el dato personal cuando la Superintendencia de Industria y Comercio haya determinado que en el tratamiento por parte del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** se ha incurrido en conductas contrarias a la Constitución o a la ley 1581 de 2012.

g) En ningún caso el titular podrá revocar la autorización y solicitar la supresión del dato, cuando exista un deber legal o contractual que le imponga el deber de permanecer en la base de datos o archivos del responsable encargado.

h) Presentar quejas por infracciones a los dispuesto en la ley ante las Superintendencia de Industria y Comercio.

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** en cumplimiento de las normas sobre protección de datos personales, señalará el procedimiento y requisitos mínimos para el ejercicio de los derechos de los titulares de la información.

4. DEBERES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** ha establecido las siguientes reglas generales para la protección de las bases de datos personales a saber:

a) Obtener y utilizar los datos personales que en efecto se requieran para el desarrollo de su objeto en el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** y para atender en debida forma la relación que establezca con el titular del dato, de modo que evitará solicitar información ajena a dichos propósitos.

   Tales datos personales corresponden a los copropietarios, colaboradores, proveedores, administradores y en general aquellas personas naturales o jurídicas con las que el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** se relaciona.

b) Al solicitar la información requerida al titular de los datos personales, el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10:**

- Informará de manera clara y suficiente a los usuarios sobre la finalidad de la recolección y los derechos que le asisten por virtud de la autorización otorgada.
- Obtendrá la autorización de forma previa al tratamiento de los datos personales, a más tardar al momento de la recolección de tal información.
- Definirá cualquier medio a través del cual se permita la adecuada conservación y consulta posterior de la autorización recolectada.

c) Garantizar al usuario, en todo tiempo, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de Habeas Data, es decir, conocer, actualizar o rectificar sus datos personales.

d) Informar a solicitud del usuario sobre el uso dado a sus datos personales.

e) Obtener una nueva autorización por parte del titular, en los eventos en que, el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** requiera utilizar datos personales con una finalidad diferente a la previamente informada a su titular y autorizada por esté. Se exceptúa de esta obligación si conforme a la ley, el nuevo uso sea razonablemente previsible por parte del titular del dato, en el marco de su relación con el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.**

f) Adoptar e incorporar a sus procesos, los mecanismos para que los titulares de los datos personales a los que da tratamiento puedan conocer, consultar, actualizar, rectificar y suprimir sus datos, así como puedan ejercer sus derechos para revocar la autorización, cuando sea procedente, todo de acuerdo a los términos señalados en la presente política.

g) Observar los principios de veracidad, calidad, seguridad y confidencialidad en los términos señalados en este manual de políticas.

h) Conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesaria para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.

i) Suministrar al encargado del tratamiento únicamente los datos personales que están autorizados a suministrar a terceros.

j) Garantizar que la información que se suministre al encargado del tratamiento sea veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible.

k) Comunicar de forma oportuna al encargado del tratamiento de los datos, todas las novedades respecto de los datos que previamente le haya suministrado.

l) Exigir al encargado del tratamiento de los datos, en todo momento el respeto a las condiciones de seguridad y privacidad de la información del titular.

m) Informar al encargado del tratamiento de los datos cuando determinada información se encuentre en discusión por parte del titular.

n) Velar por la confidencialidad de los datos personales. Dicha información deberá ser manejada exclusivamente por los miembros del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** y la persona natural o jurídica a quien deleguen como encargado del tratamiento de los datos personales.

o) Garantizar al titular del dato personal que los terceros que acceden a la información confidencial velen por su seguridad y también se responsabilicen de ella.

p) Informar a las autoridades competentes en los términos que señala la ley, las situaciones relevantes relativas a la administración de los datos personales que son objeto de tratamiento por parte de ella.

q) Conservar los archivos o bases de datos que contengan datos personales por el periodo que la normatividad vigente así lo exija o lo permita y la vigencia de las bases de datos estará atada al ejercicio del objeto social del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.**

   Sin perjuicio de lo anterior, el periodo mínimo de conservación de los datos personales del titular corresponderá al termino de duración de su relación legal o contractual con ésta, o aquel que sea requerido para que el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** cumpla con sus obligaciones o aquel necesario para que se puedan ejercer los derechos por parte del titular del dato en el marco de la naturaleza de la relación que los vincula.

r) Velar porque se registren en los términos de la normatividad vigente, las bases de datos que contengan datos personales objeto de tratamiento por su parte.

s) Garantizar la implementación para que las políticas y procedimientos previstos por el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** en este manual sean divulgadas, e incluidas sus modificaciones en forma adecuada y oportuna.

t) Ajustar los procedimientos de tal forma que las consultas o reclamos de los titulares sean atendidos en forma clara, sencilla y oportuna, y en todo caso, en un término que

no podrá superar el previsto en la normatividad vigente. El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** velará por la suficiencia y claridad de las respuestas a tales consultas o reclamos.

u) La **ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** o quien actúe en su nombre es responsable de la implementación de estas políticas como delegada por parte del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** .

Deber de Secreto y Confidencialidad

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** garantiza y exige a toda persona que intervenga en cualquier fase del tratamiento de los datos de carácter personal privado, el secreto profesional, respecto de los mismos y al deber de guardarlos; obligaciones que permanecerán aún después de finalizar sus relaciones contractuales con él.

5. POLITICAS DE TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN Y GARANTIAS DE LOS DERECHOS A LOS TITULARES

a) Autorización del titular: El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** solicitará al titular previamente la autorización para el tratamiento de datos personales por cualquier medio que permita ser utilizado como prueba. Según el caso, dicha autorización puede ser parte de un documento más amplio como, por ejemplo, de un contrato o de un documento especifico (Formato, Formulario, Otrosí, etc.).
La descripción de la finalidad del tratamiento de los datos se informará mediante el mismo documento específico o anexo detallando:

- El tratamiento al que serna sometidos sus datos personales y la finalidad especifica del mismo.
- Los derechos que asisten como titular.
- La pagina Web, correo electrónico, línea telefónica de servicio por las cuales podrá formular consultas y/o reclamos ante el responsable o encargado del tratamiento de los datos personales.

b) Medios para otorgar la autorización: La autorización puede constar en un documento físico, electrónico, mensaje de texto, internet, sitio web, en cualquier otro formulario que permita garantizar su posterior consulta o mediante un mecanismo técnico o

tecnológico idóneo, que permita manifestar u obtener el consentimiento vi a clic o doble clic, mediante el cual se pueda consultar de manera inequívoca, que, de no haberse surtido una conducta del titular, los datos nunca hubieren sido capturados y almacenados en la base de datos.

c) **Prueba de autorización:** El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** utilizará los mecanismos con que cuenta actualmente, e implementara y adoptara las acciones tendientes y necesarias para mantener registros o mecanismos técnicos o tecnológicos idóneos de cuándo y cómo obtuvo autorización por parte de los titulares de datos personales para el tratamiento de los mismos.
Para dar cumplimiento a lo anterior, se podrán establecer archivos físicos o repositorios electrónicos realizados de manera directa o a través de terceros contratados para tal fin.

d) **Casos en que no se requiere la autorización:** La autorización del titular no será necesaria cuando se trate de:

- Datos de naturaleza pública.
- Información requerida por una entidad publica o administrativa en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial.
- Casos de urgencia médica o sanitaria.
- Tratamiento de información autorizado por la ley para fines históricos, estadísticos o científicos.
- Datos relacionados con el registro civil de la persona.

e) **Políticas para garantizar el ejercicio de los derechos del titular:** El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** velará en todo momento por que los titulares puedan ejercer los derechos relacionados con sus datos personales a saber:

- **Derecho de acceso:** Buscando facilitar a los copropietarios el acceso a su propia información, el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** ha establecido canales de realizar consultas y novedades. A través de estas vías se garantiza su derecho.
  En ejercicio de este derecho el titular podrá:

  - Conocer la existencia efectiva del tratamiento a que son sometidos sus datos personales.
  - Acceder a sus datos personales.

- Conocer las circunstancias del tratamiento de sus datos personales y todas y cada una de las finalidades que justifican ese tratamiento.

Solamente los titulares de datos personales, previa acreditación de su identidad, legitimidad o personalidad de su representante, tendrán derecho a tal disposición de acceso.
Los titulares acreditados, accederán a sus datos a través de los canales que se tienen definidos, formulando consultas con el lleno de requisitos que se establecen en este capítulo.

- **Consultas:** Los titulares de los datos personales podrán consultar la información de carácter personal que repose en cualquier base de datos del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.**
  En consecuencia, se garantiza el derecho de consulta conforme a lo dispuesto en la ley 1581 de 2012 exclusivamente sobre los datos personales privados, suministrados a los titulares de estos datos personales la información contenida en cada una de las bases de datos correspondientes y que estén bajo su control.
  Podrán los titulares acreditados consultar sus datos a través de los canales definidos a continuación, y serán tramitadas únicamente por el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.**

  - Vía y forma para presentar la consulta:

  Los canales de consulta que podrán utilizarse son:

  - Correo electrónico a cualquiera de las cuentas oficiales, ya sea la de la administración admon.lafinca.smz10.mc@gmail.com o la del consejo de administración consejo.lafinca.smz10.mc@gmail.com.
  - Línea de atención telefónica de la administración.
  - Personalmente en la oficina de administración del conjunto.

  El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** establecerá las medidas de autenticación que permitan identificar de manera segura al titular de los datos personales que realiza la consulta.

  La consulta deberá contener un mínimo de información para efectos de ser tramitada:

  - Nombres y apellidos del titular.
  - Numero de identificación del titular.

- Dirección del titular.
- Descripción de la solicitud o consulta.
- Medio por el cual desea recibir la respuesta.
- Nombre del peticionario, el cual, si es diferente al titular, debe adjuntar los documentos que le permitan actuar en su nombre.
- Firma del peticionario.

▪ Tiempos para el trámite de la consulta:

Independientemente del mecanismo implementado para la atención de solicitudes de consultas, éstas serán tramitadas en un término máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de su recibido.

En el evento en el que una solicitud de consulta no pueda ser atendida dentro del término antes señalado, se informará al interesado antes del vencimiento del plazo las razones por las cuales no se ha dado respuesta a su consulta, la cual en ningún caso podrá superar los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

➢ **Reclamos, derecho a la rectificación y actualización de datos:** Los titulares de la información, sus representantes o apoderados, que consideren que la información contenida en las bases de datos cuyo tratamiento está en cabeza del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** debe ser objeto de rectificación, corrección, actualización o supresión, o cuando se advierta el presunto incumplimiento de cualquiera de los deberes en la protección de datos, podrán presentar un reclamo.

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** tiene plena libertad de habilitar mecanismos que faciliten el ejercicio de este derecho, siempre y cuando beneficien al titular de los datos personales.

Podrán los titulares acreditados, ejercer este recurso a través de los canales definidos a continuación, y serán tramitadas únicamente por el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.**

▪ Vía y forma para presentar el reclamo:

Todo reclamo presentado por el titular o apoderado debe contar con la evidencia de su tramité, por ello el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO**

RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10 establece como vía para su presentación los siguientes medios:

- Correo electrónico a cualquiera de las cuentas oficiales, ya sea la de la administración admon.lafinca.smz10.mc@gmail.com o la del consejo de administración consejo.lafinca.smz10.mc@gmail.com.
- Personalmente en la oficina de administración del conjunto.

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** establecerá las medidas de autenticación que permitan identificar de manera segura al titular de los datos personales que realiza el reclamo.

El reclamo deberá contener un mínimo de información para efectos de ser tramitado:

- Nombres y apellidos del titular.
- Fotocopia del documento de identidad del titular.
- Dirección del titular.
- Descripción clara de los hechos que dan lugar al reclamo y/o solicitud al respecto.
- Documentos que considere soportan su reclamo.
- Medio por el cual desea recibir la respuesta.
- Nombre del peticionario, el cual, si es diferente al titular, debe adjuntar los documentos que le permitan actuar en su nombre.
- Firma del peticionario.

▪ Tiempos para el trámite del reclamo:

En caso de resultar incompleto el reclamo, se requerirá al titular o interesado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del mismo para que subsane las fallas o errores. Transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, sin que el titular o interesado presente la información requerida, se entenderá que desistió del reclamo.

Si el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** NO es la entidad competente para resolver el reclamo presentado, informará al titular la situación en los dos (2) días hábiles siguientes a la recepción del mismo, para que él pueda hacer seguimiento o identifique claramente a la entidad que debe dirigirse.

Independientemente del mecanismo implementado para la atención de reclamos, éstas serán tramitadas en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de su recibido.

En el evento en el que un reclamo no pueda ser atendida dentro del término antes señalado, se informará al interesado antes del vencimiento del plazo las razones por las cuales no se ha dado respuesta a su reclamo, la cual en ningún caso podrá superar los ocho (8) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

- Inconformidad con la respuesta del reclamo

Para dar respuesta pertinente, completa y suficiente al reclamo presentado, el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** garantiza que realizará una verificación completa de las observaciones efectuadas en el reclamo, asegurando la revisión de toda la información pertinente, completa y suficiente.

Si pese a ello, no hay conformidad con la respuesta emitida, quien haya presentado el reclamo podrá solicitar reconsideración directamente al **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10,** cumpliendo nuevamente con los pasos definidos en este procedimiento. El interesado solo podrá elevar queja antes el organismo departamental y/o nacional encargado, una vez haya agotado el trámite de reclamo ante el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.**

- **Derecho a la supresión de datos:** El titular de datos personales, tiene el derecho en todo momento, a solicitar supresión o eliminación de sus datos personales. Para ello se tendrá en cuenta una o más de las siguientes situaciones:

a) Que los mismos no están siendo tratados conforme a los principios, deberes y obligaciones previstas en la normatividad vigente sobre Protección de Datos Personales.

b) Que haya dejado de ser necesario o pertinentes para la finalidad para la cual fueron colectados.

Esta supresión implica la eliminación o borrado seguro, total o parcial de la información personal de acuerdo a lo solicitado por el titular en los registros,

archivos, bases de datos o tratamientos realizados por el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10.**

El derecho de supresión no es un derecho absoluto. El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** como responsable del tratamiento de datos personales, puede negar o limitar el ejercicio del mismo cuando:

a) El titular de los datos tenga el deber legal o contractual de permanecer en la base de datos.

b) La eliminación de datos obstaculice actuaciones judiciales o administrativas vinculadas a obligaciones fiscales, la investigación y persecución de delitos o la actualización de sanciones administrativas.

c) Los datos sean necesarios para proteger los intereses jurídicamente tutelados del titular; para realizar una acción en función del interés público, o para cumplir con una obligación legalmente adquirida por el titular.

La vía y procedimiento para la presentación de supresión de datos personales serán los mismos para la presentación de reclamos.

En caso de resultar procedente la cancelación de los datos personales, el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** debe realizar operativamente la supresión de tal manera que la eliminación no permita la recuperación de la información.

- **Derecho a revocar la autorización:** Todo titular de datos personales, puede revocar en cualquier momento el consentimiento al tratamiento de estos, siempre y cuando, no lo impida una disposición legal o contractual.

  El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** ha establecido mecanismos sencillos que le permiten al titular revocar su consentimiento, atendiendo a una de las siguientes modalidades:

  a) Total: Sobre la totalidad de finalidades consentidas, eso es, que se debe dejar de tratar por completo los datos del titular de datos personales.

  b) Parcial: Sobre ciertas finalidades consentidas como por ejemplo para fines publicitarios o de estudios de mercado. En este caso, el **CONSEJO DE**

ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10 la deberá suspender parcialmente el tratamiento de los datos del titular. Se mantienen entonces otros fines del tratamiento que el responsable, de conformidad con la autorización otorgada, puede llevar a cabo y con los que el titular está de acuerdo.

Sera necesario que el titular al momento de elevar la solicitud de revocatoria de consentimiento exprese en la misma si lo que se pretende es una revocatoria total o parcial, y si éste último es el caso deberá además indicar con qué tratamiento no está conforme.

El derecho de revocatoria no es un derecho absoluto. El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** como responsable del tratamiento de datos personales, puede negar o limitar el ejercicio del mismo cuando:

a) El titular de los datos tenga el deber legal o contractual de permanecer en la base de datos.

b) La revocatoria de la autorización del tratamiento obstaculice actuaciones judiciales o administrativas vinculadas a obligaciones fiscales, la investigación y persecución de delitos o la actualización de sanciones administrativas.

c) Los datos sean necesarios para proteger los intereses jurídicamente tutelados del titular; para realizar una acción en función del interés público, o para cumplir con una obligación legalmente adquirida por el titular.

La vía y procedimiento para la solicitud de revocatoria de la autorización de utilización de datos personales serán los mismos para la presentación de reclamos.

- Términos para la atención de la Revocatoria:

El término máximo para atender la solicitud de revocatoria será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de su recibo. Cuando no fuere posible atender la solicitud dentro de dicho término, se informará al interesado los motivos de la demora y la fecha en que se atenderá su petición la cual en ningún caso podrá superar los ocho (8) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

f) **Tratamiento especial de ciertos datos personales:** El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** cuenta con procedimientos que garantizan que solamente personal altamente calificado e idóneo manejen las bases de datos con información sensible.

- Cámaras / Videocámaras de Seguridad:

  - El **CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** utiliza diversos medios de video vigilancia instalados en diferentes sitios internos y externos de sus instalaciones.

  - El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** informa sobre la existencia de estos mecanismos mediante la difusión en sitios visibles de anuncios de video vigilancia.

  - La información recolectada se utilizará para fines de seguridad de las copropiedades, copropietarios y sus bienes, instalaciones y personas que se encuentren en éstas. Esta información puede ser empleada como prueba en cualquier tipo de proceso ante cualquier tipo de autoridad y organización con sujeción y cumplimiento de las normas aplicables.

  - Las imágenes solo serán tratadas cuando sean adecuadas, pertinentes y no excesivas en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, legitimas y explicitas, que hayan justificado la instalación de las cámaras o videocámaras.

  - En cualquier caso, el uso de sistemas de video vigilancia será respetuoso protegiendo el derecho a la intimidad personal. Las imágenes serán conservadas por el tiempo necesario de acuerdo a la finalidad para la que se recolectan.

  - En caso de tratarse de imágenes y/o videos de en donde se vean involucrados menores de edad, de igual manera servirán de evidencia para dirimir situaciones internas del conjunto y serán revisados en conjunto con los padres de este menor; en caso de que se requiera difundir la imagen y/o video a personas externas se solicitará autorización a los padres del menor a menos que haya una orden legal que obligue a entregar dichos recursos.

6. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES Y RESPONSABLES DESIGNADOS

El **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** designa como responsable a del tratamiento de datos personales a la **ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** o quien actúe en su nombre, quienes recibirán, procesaran y canalizaran las distintas solicitudes que se reciban entrando a cumplir con la función de protección de datos personales, y darán trámite a las solicitudes de los titulares, en los términos, plazos y condiciones establecidos por este manual y por la normatividad vigente, para el ejercicio de los derechos de acceso, consulta, rectificación, actualización, supresión y revocatoria a que se refiere la normatividad vigente sobre protección de datos personales.

7. INFORMACIÓN DE CONTACTO

En el evento en que usted considere que el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA FINCA SMZ 10** dio un uso contrario al autorizado y a las leyes aplicables, podrá contactarnos a través de una comunicación dirigida a:

consejo.lafinca.smz10.mc@gmail.com.

8. MODIFICACIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS Y MANEJO DE INFORMACIÓN

Cualquier cambio sustancial en las políticas de tratamiento, se comunicará de forma oportuna a los titulares de los datos a través de los medios habituales de contacto y/o a través de la página www.LaFincaSMz10.com.

Las comunicaciones se enviarán como mínimo cuarenta y ocho (48) horas antes de implementar las nuevas políticas y/o actualización sustancial de la misma.

9. VIGENCIA DEL PRESENTE MANUAL

La vigencia de estas políticas inicia a partir del 15 de julio de 2019.

Consejo de administración Conjunto Residencial
La Finca SMz 10