

	Urbanización Parque de San Carlos P.H.	Versión 2.0
	Nit. 900.069.145-1	Fecha: 7 de febrero 2025
	Política de tratamiento de datos personales	

POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Dando cumplimiento a la ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y la Ley 675 de 2001 y en vista que La Urbanización Parque de San Carlos P.H. recopila información personal en desarrollo de su objeto social, se pone en conocimiento a los titulares de los datos personales que sean tratados de cualquier manera por la Urbanización Parque de San Carlos P.H. la Política de Tratamiento de los Datos Personales con el fin de que estos conozcan sus derechos, el procedimiento y los mecanismos que existen a su disposición para hacer efectivos sus derechos.

Responsable: Urbanización Parque de San Carlos P.H. Nit. 900.069.145-1, Dirección: Calle 45 A Sur Carrera 39 B 190, en el Municipio de Envigado (Ant.), Teléfono 6042710039 y Correo electrónico: Parquesancarlosph2021@gmail.com

Definiciones.

Las siguientes definiciones son proporcionadas por la legislación y serán aplicadas e implementadas por la administración de la Urbanización Parque San Carlos P.H.

Titular: Persona natural cuyos datos personales sean objeto de tratamiento.

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

Autorización: Consentimiento previo, expreso e informado del titular para llevar a cabo el tratamiento de datos personales.

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

Datos Personal: Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables.

Responsable del tratamiento: Persona natural o jurídica, de naturaleza pública o privada, que por sí mismo o en asocio con otros, decide sobre la base de datos y/o tratamiento de los datos.

Encargado del tratamiento: Persona natural o jurídica, de naturaleza pública o privada, que por sí mismo o en asocio con otros realice el tratamiento de los datos personales por cuenta del responsable del tratamiento.

Datos sensibles: Todo aquel que afecta la intimidad del titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, como su origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, participación en organizaciones sociales, o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen 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.

Aviso de privacidad: Documento físico, electrónico o en cualquier otro formato, generado por el responsable del tratamiento, que es puesto a disposición del titular para el tratamiento

	Urbanización Parque de San Carlos P.H.	Versión 2.0
	Nit. 900.069.145-1	Fecha: 7 de febrero 2025
	Política de tratamiento de datos personales	

de sus datos personales, el cual comunica al titular la información relativa a la existencia de las políticas de tratamiento de información que le serán aplicables, la forma de acceder a las mismas y las características del tratamiento que se pretende dar a los datos personales.

La Urbanización Parque de San Carlos P.H. ha identificado diferentes tipos de datos personales sobre las que se hace tratamiento, los cuales están clasificados en las siguientes áreas:

CATEGORÍAS Y FINALIDAD.

Personal Aliado: En esta categoría se encuentran las bases de datos relacionadas con las personas que prestan servicios personales de forma directa o a través de proveedores/contratistas que ingresan a la copropiedad, incluyendo información relacionada con su hoja de vida y cualquier otro tipo de información relacionada con la actividad laboral de personas vinculadas mediante cualquier relación contractual o laboral.

Finalidad: La información relacionada sobre las actividades de trabajo y de carácter a la contractual con sus subordinados podrá ser reportada ante las autoridades competentes, programas sociales o de bienestar. Se conservará la información o datos pertinentes de las hojas de vida que pueda conocer la Urbanización, incluso, la documentación asociada a los reportes de seguridad social, entidades asesoras de Salud ocupacional, pagos, enfermedades o accidentes, toma de copias, registro filmico o fotográfico.

Administrativa: En esta categoría se incluyen las bases de datos referentes a las actividades que van en desarrollo al objeto social, información de proveedores, contratistas, entidades financieras y toda la información referente a la gestión de la administración de la propiedad horizontal.

Finalidad: Establecer y mantener los procesos propios de la actividad de la administración de la Urbanización Parque de San Carlos P.H., como definir y acordar diseños y formas de gestión del cumplimiento del Reglamento de Propiedad horizontal, decisiones de asamblea, estricto cumplimiento del manual de convivencia, solicitudes de residentes, copropietarios, solicitud de documentos, atención a peticiones, quejas y reclamos. El área de cartera podrá usar estos datos para identificar lo concerniente a la relación de pagos y recaudos de la copropiedad. Personal asociado a la administración, sea de forma directa o por interpuesta persona podrá requerir al residente o copropietario con las finalidades del Reglamento de Propiedad Horizontal, Manual de Convivencia y/o decisiones de asambleístas.

Seguridad: En esta categoría se incluye información referente al control de acceso a la copropiedad, tanto de personas que visitan la urbanización como a los propios residentes en sus unidades privadas, registro de vehículos, transportadores, conductores, domiciliarios, también se encuentra en esta categoría el registro de sistemas de videovigilancia y planillas de registro de ingreso de visitantes o cualquier tercero.

	Urbanización Parque de San Carlos P.H.	Versión 2.0
	Nit. 900.069.145-1	Fecha: 7 de febrero 2025
	Política de tratamiento de datos personales	

Finalidad: La base de datos que se logre recaudar tendrá la finalidad de control y verificación de acceso a la Urbanización, registro de visitantes, residentes, control de vehículos, conductores, domiciliarios con el fin de preservar la seguridad tanto de los activos, bienes e integridad de todos los residentes de la Copropiedad. Este concepto incluye el registro fílmico y videográfico mediante cualquier forma que pueda disponer la administración, a través de su circuito cerrado de televisión o dispositivos móviles que presten servicios a favor de la copropiedad.

Personal Residente: En esta categoría se incluye cualquier persona que tenga la calidad de residente y propietario, para la recolección y uso de sus datos, salvo excepciones legales.

Finalidad: Sólo serán tratados para los fines establecidos en sus reglamentos, como seguridad, control de acceso, comunicaciones internas, aspectos de convivencia, requerimientos, procesos de recaudo relativos a las cuotas de administración, cuotas extras, sanciones pecuniarias, publicitarias o restrictivas, en general, los fines del Reglamento de Propiedad Horizontal, Manual de Convivencia, decisiones de Asamblea, Ley 675 de 2001 y normas que se asocian a la gestión de la Propiedad horizontal.

PRINCIPIOS.

Principio de finalidad: El tratamiento de los datos personales debe obedecer a una finalidad legítima para los fines establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal y sus manuales de convivencia, como seguridad, control de acceso y comunicaciones internas, registro de proveedores, contratistas o terceros.

Principio de libertad: El tratamiento de los datos personales sólo puede ejercerse con el consentimiento previo, expreso e informado del titular. Los datos personales no podrán ser obtenidos o divulgados sin previa autorización, o en ausencia de mandato legal o judicial que releve el consentimiento del titular.

Principio de veracidad o calidad: La información sujeta a tratamiento debe ser veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible. Se prohíbe el tratamiento de datos parciales, incompletos, fraccionados o que induzcan a error.

Principio de transparencia: En el tratamiento debe garantizarse el derecho del titular a obtener de la Urbanización Parque de San Carlos P.H., en cualquier momento y sin restricciones, información acerca de la existencia de datos que le conciernen.

Principio de acceso y circulación restringida: Los datos personales, Salvo la información pública, 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 sólo a los titulares o terceros autorizados por aquel.

- Se exceptúa de esta condición aquel que, de forma libre y voluntaria decidió brindar su información personal a la Urbanización para la promoción de fines comerciales individuales. - **Nota:** El tercero que decida brindar su información para fines comerciales y que sea tratado por la Urbanización Parque de San Carlos libera de

	Urbanización Parque de San Carlos P.H.	Versión 2.0
	Nit. 900.069.145-1	Fecha: 7 de febrero 2025
	Política de tratamiento de datos personales	

toda responsabilidad contractual y comercial por los bienes o servicios que éste decida ofertar por intermedio de la Propiedad Horizontal.

Principio de seguridad: La información relativa a sus datos personales e incluso su imagen debe protegerse en un sistema de almacenamiento de bases de datos de vigilancia, administración y comunicaciones por personal idóneo y aliado a la gestión de la administración para los fines establecidos en la ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal y el manual de convivencia.

Principio de confidencialidad: Todas las personas que intervengan en el tratamiento de los datos personales están obligados a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación que comprende el tratamiento.

TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES Y FINALIDAD.

El tratamiento de datos incluye los procesos de recolección, almacenamiento, administración y uso en virtud de la relación contractual, de propietario o residente que pueda existir con la Urbanización Parque de San Carlos P.H., de acuerdo a lo permitido y exigido por la legislación vigente, especialmente por la ley 675 de 2001.

LOS DATOS PERSONALES SERÁN UTILIZADOS PARA:

- Ejecutar la relación contractual que exista con personal asociado.
- Consultar en cualquier tiempo y en cualquier central de información o listas restrictivas o centrales de riesgo la información asociada al titular.
- Reportar a cualquier central de información de riesgo legalmente autorizada, datos tanto sobre el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones, deberes y prohibiciones del residente o propietario, de tal forma que se presente una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta del residente o propietario. Esta autorización puede subsistir incluso si el residente o copropietario deja de tener alguna relación con la Urbanización Parque de San Carlos P.H. La autorización no impide el ejercicio del derecho que le asiste a que la información sea actualizada y requiera realizar alguna corrección.
- Realizar a través de cualquier medio, en forma directo o a través de terceros, actividades de comunicación preventivas o requerimientos, o cobranza, o facturación, o soporte técnico con el fin de garantizar el bienestar patrimonial de la copropiedad.
- Consultar comportamiento, hábitos de pago, prevenciones de fraude, verificar identidad, cumplimiento de obligaciones derivadas del Reglamento de Propiedad horizontal, manual de convivencia o decisiones de asamblea relacionados a la finalidad de la Propiedad horizontal.
- Generar comunicación óptima con la administración y los copropietarios.
- Otorgar información personal del residente o propietario cuando así lo requiera una autoridad, incluso, de manera oficiosa a las autoridades cuando se evidencie actos o

	Urbanización Parque de San Carlos P.H.	Versión 2.0
	Nit. 900.069.145-1	Fecha: 7 de febrero 2025
	Política de tratamiento de datos personales	

comportamientos que van en contravía de la normatividad Colombiana o se tiene inferencias de la comisión de un delito o conducta impropia que deba ser castigada por la autoridad encargada.

- Informar y comunicar los estados de cuenta de los valores de administración de cada unidad inmobiliaria a la comunidad general.
- Enviar vía correo electrónico, físico, celular o dispositivo móvil, información relacionada con la convivencia, estado de cuenta, requerimiento al cobro, publicitaria o comercial que pueda desarrollar la Urbanización.
- Compartir, incluyendo la transferencia y transmisión de datos personales a terceros para fines relacionados con la operación de la Urbanización Parque de San Carlos P.H.
- Responder requerimientos legales de entidades administrativas y judiciales.

DERECHOS DE LOS TITULARES.

- Conocer, actualizar y rectificar sus datos personales frente a la Urbanización Parque de San Carlos P.H., este derecho se podrá ejercer, entre otros frente a datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o aquellos cuyo tratamiento esté expresamente prohibido o no haya sido autorizado.
- Solicitar prueba de la autorización otorgada a la Urbanización Parque de San Carlos cuando se trate de fines Comerciales si los hubiere. Esta disposición no operará cuando se trate de la obligación de actualización periódica de la titularidad sobre el bien inmueble y los residentes que allí la ocupan (datos personales, nombres completos, documentos de identificación, correo electrónico y número de contacto), en el cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Presentar ante las autoridades encargadas relativas a la protección de datos personales las quejas que considere pertinentes y que atenten contra la ley 1581 de 2021 y el derecho de habeas data y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
- Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales.
- Acceder en forma gratuita a sus datos personales que hayan sido objeto de tratamiento. - Nota: Esta disposición no aplicará cuando el titular requiera copias, entendiéndose que el responsable podrá exigir el cobro del valor de las copias que éste requiera para así acreditar el tratamiento.

	Urbanización Parque de San Carlos P.H.	Versión 2.0
	Nit. 900.069.145-1	Fecha: 7 de febrero 2025
	Política de tratamiento de datos personales	

AUTORIZACIÓN DEL TITULAR.

Para el tratamiento de los datos se requiere autorización previa e informada del titular, la cual deberá ser obtenida por algún medio que pueda ser objeto de consulta posterior (física o electrónica). Por esta razón La Urbanización Parque de San Carlos cuenta con un modelo de autorización que podrá constar en cualquier medio, bien sea físico, correo electrónico o a través de la plataforma web que tuviere. La Urbanización Parque de San Carlos P.H. conservará constancia de la aceptación del tratamiento de datos cuando el titular así lo solicite para su respectiva probanza.

CASOS EN LOS QUE NO ES NECESARIA LA AUTORIZACIÓN

La autorización del titular no será necesaria cuando se trate de:

1. Datos de naturaleza pública.
2. Casos de urgencia médica o sanitaria.
3. Información requerida o suministrada por una entidad pública o administrativa en el ejercicio de sus funciones legales o que media orden judicial.
4. Tratamiento de información autorizado por la ley para fines históricos, estadísticos o científicos.
5. Datos relacionados con el registro civil de las personas.

PERSONAS A QUIENES SE LES PUEDE SUMINISTRAR INFORMACIÓN.

La información que cumpla las condiciones establecidas en la presente política puede suministrarse a:

1. Los titulares, sus causahabientes o representantes legales.
2. Entidades públicas o administrativas en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial.
3. Terceros autorizados por el titular o la ley.

	Urbanización Parque de San Carlos P.H.	Versión 2.0
	Nit. 900.069.145-1	Fecha: 7 de febrero 2025
	Política de tratamiento de datos personales	

TRATAMIENTO DE DATOS SENSIBLES

El tratamiento de este tipo de datos está prohibido, excepto cuando.

1. El titular haya dado su autorización explícita a dicho tratamiento, Salvo en los casos que por ley no sea requerido el otorgamiento de dicha autorización.
2. El tratamiento sea necesario para salvaguardar el interés vital del titular y este se encuentre física o jurídicamente incapacitado. En estos eventos, los representantes legales deberán otorgar su autorización.
3. El tratamiento sea efectuado en el curso de las actividades legítimas y con las debidas garantías por una fundación, ONG, asociación o cualquier otro sin ánimo de lucro, cuya finalidad sea política, filosófica, religiosa o sindical, siempre que se refieran exclusivamente a sus miembros o a las personas que mantengan contactos regulares por razón de su finalidad. En estos eventos los datos no se podrán suministrar a terceros sin la autorización del titular.
4. El tratamiento se refiera a datos que sean necesarios para el reconocimiento, ejercicio o defensa de un derecho en un proceso judicial.
5. El tratamiento tenga una finalidad histórica, estadística o científica.

En los anteriores casos, en los cuales sea posible el tratamiento, el titular no está obligado a autorizarlo y, se debe informar previamente y en forma explícita cuáles son los datos sensibles solicitados y la finalidad de su tratamiento.

DATOS DE NIÑOS y ADOLESCENTES.

En el tratamiento se asegura el respeto a los derechos de los niños y adolescentes. Queda proscrito el tratamiento de datos personales de niños y adolescentes, Salvo aquellos datos que sean de naturaleza pública.

La Urbanización Parque de San Carlos P.H. recolecta datos personales de menores de edad en los siguientes casos:

1. Sea obtenido de los padres. En caso de ser residente o propietario, para fines de control de identificación de integrantes de la Urbanización Parque de San Carlos P.H.
2. Sea obtenida del tutor o responsable del menor, para la realización de actividades didácticas, pedagógicas, recreativas, deportivas y en general actividades en el bienestar del menor.

	Urbanización Parque de San Carlos P.H.	Versión 2.0
	Nit. 900.069.145-1	Fecha: 7 de febrero 2025
	Política de tratamiento de datos personales	

DEBERES DE LA URBANIZACIÓN PARQUE DE SAN CARLOS P.H. COMO RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO.

- Garantizar al titular, en todo tiempo, el pleno ejercicio del derecho de hábeas data.
- Solicitar y conservar copia de la respectiva autorización otorgada por el titular, de acuerdo a las condiciones previstas por la ley.
- Informar debidamente al titular sobre la finalidad de la recolección y los derechos que le asisten por virtud de la autorización otorgada.
- Conservar la información bajo condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- Garantizar que la información objeto de tratamiento que se suministre a las áreas encargadas del tratamiento sea veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible.
- Actualizar la información, comunicando de manera oportuna a las áreas encargadas del tratamiento todas las novedades respecto de los datos que previamente le haya suministrado y adoptar las medidas necesarias para que la información suministrada se mantenga actualizada.
- Rectificar la información cuando sea incorrecta y comunicar lo pertinente al área encargada del tratamiento.
- Suministrar al área encargada del tratamiento únicamente datos cuyo tratamiento esté previamente autorizado de conformidad con lo previsto en la ley.
- Exigir al área encargada del tratamiento en todo momento, el respeto a las condiciones de seguridad y privacidad de la información del titular.
- Tramitar consultas y reclamos formulados en los términos señalados.
- Informar al área encargada del tratamiento cuando determinada información se encuentre en discusión por parte del titular, una vez haya presentado la reclamación y no haya finalizado el trámite respectivo.
- Informar a solicitud del titular sobre el uso dado a sus datos.
- Informar a la autoridad de protección de datos cuando se presenten violaciones a la seguridad y existan riesgos en la administración de información a los titulares.
- Cumplir las instrucciones y requerimientos que imparta la autoridad encargada de proteger los datos personales.

DERECHOS y DEBERES DE LOS TITULARES.

El titular de los datos personales tendrá los siguientes derechos

- Conocer, actualizar y rectificar los datos personales.
- Solicitar pruebas de la autorización otorgada a la Urbanización Parque de San Carlos P.H.

	Urbanización Parque de San Carlos P.H.	Versión 2.0
	Nit. 900.069.145-1	Fecha: 7 de febrero 2025
	Política de tratamiento de datos personales	

- Ser informado por la Urbanización Parque de San Carlos P.H., previa solicitud, respecto al uso que les ha dado a sus datos personales.
- Presentar consultas ante el responsable o encargado del tratamiento e interponer quejas ante la autoridad encargada de protección de datos personales.
- Acceder de manera gratuita a los datos personales que sean objeto de tratamiento * Salvo cuando éste requiera copias que presente un informe estadístico o relacionado con el tratamiento de sus datos personales por terceros.
- El titular de los datos personales tendrá el deber de mantener actualizada su información y garantizar, en todo momento, la veracidad de la misma. La Urbanización Parque de San Carlos P.H. no se hará responsable, en ningún caso, de la inexactitud o información parcial suministrada por el titular.

MEDIDAS DE SEGURIDAD

La Urbanización Parque de San Carlos P.H., adoptará las medidas técnicas, humanas y administrativas que sean necesarias para otorgar seguridad de las bases de datos, evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento. Dichas medidas responderán a los requerimientos mínimos hechos por la legislación vigente y periódicamente se evaluará su efectividad.

PROCEDIMIENTO PARA EL RECLAMO DE SUS DERECHOS.

Los titulares de la información pueden realizar sus peticiones, consultas y reclamos, y en general, conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando comunicaciones a la Dirección: Calle 45 A Sur Carrera 39 B 190, en el Municipio de Envigado (Ant.), y/o al correo electrónico: Parquesancarlosph2021@gmail.com.

El procedimiento para que los titulares de la información contenida en las bases de datos puedan ejercer sus derechos a conocer, actualizar, rectificar y suprimir información, revocar información se detallan a continuación:

Consultas: Los titulares o sus causahabientes pueden consultar la información personal del titular que repose en las bases de datos, a través de correo electrónico Parquesancarlosph2021@gmail.com, la cual será contestado en un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la misma. En caso que no sea posible atender la consulta en ese término, se informará al interesado, expresando los motivos de la demora y señalando la fecha en que se atenderá la consulta, la cual no podrá ser prorrogada por más de ocho (8) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

Reclamos: Los titulares o sus causahabientes que consideren que la información contenida en la base de datos deba ser objeto de corrección, actualización o supresión, o consideren que existe incumplimiento de los deberes contenidos en la ley 1581 de 2021, pueden

	Urbanización Parque de San Carlos P.H.	Versión 2.0
	Nit. 900.069.145-1	Fecha: 7 de febrero 2025
	Política de tratamiento de datos personales	

presentar un reclamo ante la Urbanización Parque de San Carlos P.H. a través de Parquesancarlosph2021@gmail.com, el cual será tramitado bajo las siguientes reglas:

- El reclamo se debe formular mediante una solicitud dirigida a la administración de la Urbanización Parque de San Carlos P.H., con la identificación del titular, la descripción de los hechos que dan lugar al reclamo, la dirección, y los documentos que se quiera hacer valer. Si el reclamo resulta incompleto se requerirá al interesado dentro de los 5 días siguientes a la recepción del reclamo para que subsane las fallas. Si transcurridos 2 meses desde la fecha del requerimiento el solicitante no ha enviado la información requerida, se entenderá desistido del reclamo.
- Una vez recibido el reclamo, se incluirá en la base de datos una leyenda que diga “reclamo en trámite” y el motivo del mismo. Dicha leyenda deberá mantenerse hasta que el reclamo sea decidido.
- Requisito de procedibilidad: el titular o causahabientes podrá elevar queja ante la autoridad encargada sólo cuando haya agotado el trámite de consulta o reclamo ante la Urbanización Parque de San Carlos P.H.

EXCEPCIÓN A LA SOLICITUD DE SUPRESIÓN DE DATOS PERSONALES

Se exceptúa la eliminación de tratamiento de datos personales cuando su tratamiento resulte necesario para el cumplimiento de una obligación legal o contractual, extendiéndose ello a cualquier relación incluso laboral, los cuales deben conservarse por asuntos relativos a los aportes a la seguridad social o fiscal.

Se adiciona a esta barrera de supresión de datos personales las siguientes:

1. Existe una obligación legal o administrativa que impide la eliminación de los datos personales.
2. El titular tiene una relación contractual vigente o presenta deudas por obligaciones administrativas con la Urbanización.
3. Cuando se encuentran sospechas razonables que la persona ejecutó o participó en la comisión de un delito.