

POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Agosto de 2026

1. INTRODUCCIÓN

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, entidad de naturaleza civil sin ánimo de lucro, identificada con NIT 832.001.552-7 y con domicilio en el Km 1 vía Mosquera – La Mesa, Cundinamarca, establece la presente Política de Tratamiento de Datos Personales en ejercicio de su responsabilidad legal y constitucional.

Este documento se fundamenta en los artículos 15 y 20 de la Constitución Política de Colombia, los cuales amparan el derecho fundamental al Hábeas Data y el acceso a la información. En tal sentido, y en estricto cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1074 de 2015, La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA garantiza a todos los titulares el ejercicio pleno de sus derechos a conocer, actualizar, rectificar o suprimir cualquier información personal que repose en nuestras bases de datos o archivos físicos y digitales.

2. OBJETIVO

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA (NIT 832.001.552-7), en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el artículo 15 de la Constitución Política, adopta esta política para garantizar el derecho de los titulares a conocer, actualizar y rectificar su información. Esta normativa es de obligatorio cumplimiento para la administración, residentes y terceros, con el fin de asegurar un tratamiento legal de los datos y prevenir litigios contra la copropiedad.

La Agrupación, como responsable del tratamiento, garantiza que la recolección de datos de copropietarios, visitantes y trabajadores se realizará bajo principios de seguridad y confidencialidad. Toda la información será gestionada exclusivamente para fines administrativos, de seguridad y de convivencia, conforme a los estándares de la Superintendencia de Industria y Comercio y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

3. MARCO LEGAL

Esta política se fundamenta en el derecho constitucional al Hábeas Data (Art. 15 y 20 C.P.) y se rige por:

- Ley 1581 de 2012: Régimen General de Protección de Datos.
- Decreto 1074 de 2015: Normativa reglamentaria del sector.
- Reglamento de Propiedad Horizontal: En lo concerniente a las facultades de administración y seguridad.

4. OBLIGATORIEDAD

Esta política es de obligatorio y estricto cumplimiento para la administración, residentes y terceros de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA (NIT 832.001.552-7).

5. DESTINATARIOS

Esta política rige para todas las bases de datos y archivos físicos o digitales de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, ya sea en su calidad de responsable o encargado del tratamiento. Su cumplimiento es obligatorio para la administración, empleados, empresas de vigilancia, contratistas y cualquier tercero que acceda a información personal por cuenta de la copropiedad.

El alcance vincula a todo aquel que recolecte, almacene o use datos de propietarios, residentes o visitantes, quienes deberán observar estrictamente los procedimientos aquí definidos. El desconocimiento de estos lineamientos no exime de responsabilidad frente a las sanciones legales o procesos disciplinarios internos que se deriven de su inobservancia.

FINALIDADES DEL TRATAMIENTO

Los datos personales recolectados por la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA se utilizan para los siguientes fines legítimos:

- Administración y control de la copropiedad y sus recursos.
- Envío de comunicaciones institucionales individuales relacionadas con cuotas de administración, asambleas, reuniones, seguridad, convivencia, proyectos y avisos operativos, por los canales expresamente seleccionados por el titular.
- Control de ingreso y salida de propietarios, residentes, visitantes, contratistas y proveedores, incluido el registro de datos de vehículos autorizados cuando resulte necesario para la seguridad y administración de la copropiedad.
- Seguridad mediante el uso de sistemas de video vigilancia.
- Contratación y gestión de personal y proveedores.
- Cumplimiento de obligaciones legales, contractuales y contables.
- Inclusión en grupos institucionales de mensajería instantánea únicamente cuando exista autorización específica, independiente y facultativa, informando que el nombre, la fotografía de perfil y el número telefónico podrán ser visibles para otros participantes.
- La publicación de imágenes, videos, testimonios o información sobre actividades sociales y culturales constituirá una finalidad opcional y requerirá autorización separada cuando no resulte necesaria para la administración, seguridad o cumplimiento de obligaciones legales o contractuales.

6. PRINCIPIOS RECTORES DEL TRATAMIENTO

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA reconoce que el tratamiento de datos personales debe realizarse bajo un marco de protección de los derechos fundamentales. En consecuencia, la gestión de la información dentro de la copropiedad se fundamenta en los criterios de legalidad y transparencia definidos por el régimen de Hábeas Data.

Para asegurar una aplicación armónica e integral de la normativa vigente, la Agrupación adopta y garantiza el cumplimiento de los siguientes principios rectores establecidos en la Ley Estatutaria 1581 de 2012:

- a) Principio de legalidad en materia de Tratamiento de datos: El Tratamiento a que se refiere la presente ley es una actividad reglada que debe sujetarse a lo establecido en ella y en las demás disposiciones que la desarrollen;
- b) Principio de finalidad: El Tratamiento debe obedecer a una finalidad legítima de acuerdo con la Constitución y la Ley, la cual debe ser informada al Titular;
- c) Principio de libertad: El Tratamiento 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;
- d) 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;
- e) Principio de transparencia: En el Tratamiento debe garantizarse el derecho del Titular a obtener del Responsable del Tratamiento o del Encargado del Tratamiento, en cualquier momento y sin restricciones, información acerca de la existencia de datos que le conciernan;
- f) Principio de acceso y circulación restringida: El Tratamiento se sujeta a los límites que se derivan de la naturaleza de los datos personales, de las disposiciones de la presente ley y la Constitución. En este sentido, el Tratamiento sólo podrá hacerse por personas autorizadas por el Titular y/o por las personas previstas en la presente ley;
- g) 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 conforme a la presente ley;
- h) Principio de seguridad: La información sujeta a Tratamiento por el Responsable del Tratamiento o Encargado del Tratamiento a que se refiere la presente ley, se deberá manejar con las medidas

técnicas, humanas y administrativas que sean necesarias para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento;

- i) 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 sólo realizar suministro o comunicación de datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la presente ley y en los términos de la misma.

7. DERECHOS DE LOS TITULARES

Los titulares de la información tienen derecho a:

- Conocer, actualizar y rectificar sus datos personales.
- Solicitar prueba de la autorización otorgada.
- Ser informados sobre el uso dado a sus datos.
- Presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por infracciones a la ley, una vez agotado el trámite de consulta o reclamo ante la Agrupación cuando este resulte procedente.
- Revocar la autorización o solicitar la supresión de los datos.
- Acceder en forma gratuita a sus datos personales.

8. PROCEDIMIENTO PARA CONSULTAS Y RECLAMOS

- **Consultas:** Se resolverán en un plazo máximo de 10 días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud.
- **Reclamos:** Se atenderán en un término máximo de 15 días hábiles desde la recepción.
- **Canales habilitados:**
 - Correo electrónico: avqserrezuela@yahoo.com
 - Dirección física: Km 1 vía Mosquera – La Mesa, Cundinamarca.

Toda solicitud deberá incluir como mínimo el nombre completo del titular, número de identificación, descripción clara de la solicitud y los documentos que soporten el reclamo (si aplica).

Las solicitudes también podrán relacionar el canal por el cual se otorgó la autorización y la finalidad respecto de la cual se ejerce el derecho. La Agrupación conservará la trazabilidad de la recepción, respuesta, decisión adoptada y evidencia de cierre.

IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE Y/O ENCARGADO DEL TRATAMIENTO

A continuación, se da a conocer la información básica del responsable y encargado del tratamiento de los datos personales:

RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO

Nombre: **Agrupación de Vivienda Quintas de Serrezuela**
Representante Legal: **Daniela Benítez Garzón**
Dirección: **Km 1 vía Mosquera – La Mesa, Cundinamarca**
Correo electrónico: avqserrezuela@yahoo.com
Teléfono: **3138700645**

9. CATEGORIZACIÓN DE LOS DATOS

9.1. Dato público

En relación con la clasificación de la información personal, la normativa sobre la protección de datos establece la categoría de datos públicos, entendidos como aquellos que, por su naturaleza, no pertenecen al ámbito semiprivado, privado ni sensible, es decir que este tipo de información se caracteriza por su accesibilidad general y por encontrarse usualmente en fuentes de carácter oficial o de acceso público, tal como se indica en el Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo", artículo 2.2.2.25.1.3, numeral 2, el dato público es el siguiente:

"(...)

Dato público. Es el dato que no sea semiprivado, privado o sensible. Son considerados datos públicos, entre otros, los datos relativos al estado civil de las personas, a su profesión u oficio y a su calidad de comerciante o de servidor público. Por su naturaleza, los datos públicos pueden estar contenidos, entre otros, en registros públicos, documentos públicos, gacetas y boletines oficiales y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas que no estén sometidas a reserva.

(...)"

9.2. Dato semiprivado

La ley también reconoce la categoría de datos semiprivados, los cuales se ubican en un punto intermedio entre la información pública y la privada. Estos datos no pertenecen al ámbito estrictamente íntimo de la persona, pero tampoco son de libre acceso para cualquier individuo. Su conocimiento puede resultar relevante no solo para el titular de la información, sino también para determinados grupos de la sociedad que tengan un interés legítimo en acceder a ellos, como se indica en el artículo 3 literal g de la Ley 1266 de 2008:

"(...)

Dato semiprivado. Es semiprivado el dato que no tiene naturaleza íntima, reservada, ni pública y cuyo conocimiento o divulgación puede interesar no sólo a su titular sino a cierto sector o grupo de personas o a la sociedad en general, como el dato financiero y crediticio de actividad comercial o de servicios a que se refiere el Título IV de la presente ley.

(...)"

9.3. Dato privado

Es el dato que por su naturaleza íntima o reservada sólo es relevante para el titular, de conformidad con el artículo 3 literal h de la Ley 1266 de 2008.

9.4. Datos sensibles

El artículo 5 de la Ley 1581 de 2012 establece como categoría especial a los Datos Sensibles, definiéndolos de la siguiente manera:

"(...)

aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, tales como aquellos que revelen 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 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".

Debido a su naturaleza, los datos sensibles se encuentran sujetos a un régimen especial de protección, dado que su tratamiento puede afectar de manera directa la intimidad y los derechos fundamentales de las personas. En este sentido, los mencionados datos se relacionan estrechamente

con aspectos propios de la esfera personal del titular, como sus creencias, estado de salud, vida sexual o características biométricas.

Por lo anterior, la normativa establece como regla general la prohibición del tratamiento de datos sensibles, cabe mencionar que esta prohibición contempla algunas excepciones, las cuales se encuentran establecidas en el artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, entre las cuales se destacan:

- a) Cuando el Titular otorga su autorización para el Tratamiento,
- b) El Tratamiento es necesario para salvaguardar el interés vital del Titular y éste se encuentre física o jurídicamente incapacitado,
- c) El Tratamiento es efectuado en el curso de las actividades legítimas y con las debidas garantías por parte de una fundación, ONG, asociación o cualquier otro organismo 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,
- d) El Tratamiento se refiera a datos que sean necesarios para el reconocimiento, ejercicio o defensa de un derecho en un proceso judicial, y
- e) El Tratamiento tenga una finalidad histórica, estadística o científica, en este último caso deben adoptarse las medidas conducentes a la supresión de identidad de los Titulares.

9.5. Dato personal

El artículo 3 de la Ley 1581 de 2012 en su literal C establece la definición de dato personal, definiéndolo de la siguiente manera:

“c) Dato personal: Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables;”

En ese sentido, se considera dato personal toda información que permita identificar directa o indirectamente a una persona, tales como nombres, números de identificación, direcciones, teléfonos, correos electrónicos, imágenes, datos biométricos, información financiera, entre otros. Asimismo, comprende aquellos datos que, aun cuando no identifiquen de manera inmediata a su titular, puedan asociarse razonablemente con este mediante el cruce o análisis de información.

Para la AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS QUINTAS DE SERREZUELA, el tratamiento de datos personales implica la recolección, almacenamiento, uso, circulación, actualización y supresión de la información suministrada por propietarios, residentes, arrendatarios, visitantes, proveedores y demás terceros vinculados con la copropiedad, con la finalidad de garantizar la adecuada administración, seguridad, convivencia y prestación de servicios propios de la agrupación, siempre bajo los principios de legalidad, finalidad, libertad, confidencialidad y seguridad de la información establecidos en la normatividad vigente.

9.5.1. Datos de los niños, niñas y adolescentes

La Ley 1581 de 2012, en su artículo 7, establece como una categoría especial los datos personales de los niños, niñas y adolescentes, señalando que su tratamiento se encuentra prohibido, dando como única cabida cuando dicho Tratamiento cumpla con los siguientes parámetros:

- a. Que responda y respete el interés superior de los niños, niñas y adolescentes.
- b. Que se asegure el respeto de sus derechos fundamentales.

Es por ello que la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA velará por el uso adecuado de los datos personales de los niños, niñas y adolescentes.

Quien suministre información de niños, niñas o adolescentes deberá actuar como padre, madre o representante legal. El acudiente autorizado deberá contar con autorización verificable del representante legal. La Agrupación limitará la recolección a los datos estrictamente necesarios, respetará el interés superior del menor y garantizará su derecho a ser escuchado cuando corresponda de acuerdo con su edad y madurez.

9.6. Datos de mensajería instantánea

La Agrupación podrá utilizar correo electrónico, mensajes de texto, llamadas y aplicaciones de mensajería instantánea para comunicaciones institucionales individuales de carácter administrativo, operativo, de seguridad, convivencia y convocatorias. El titular podrá seleccionar uno o varios canales y modificar posteriormente su elección por los canales de atención previstos en esta política.

La inclusión en grupos en los que el nombre, número telefónico, fotografía de perfil u otros datos sean visibles para los demás integrantes requerirá autorización previa, expresa, informada, específica e independiente de la autorización para recibir mensajes individuales. El titular podrá negarse, retirarse o revocar esta autorización sin que ello limite el acceso a servicios esenciales; la administración mantendrá un canal individual alternativo para la información necesaria.

La autorización para mensajería no se presumirá por el silencio, la permanencia en una conversación o el uso de casillas premarcadas. La Agrupación conservará prueba de la autorización y respetará la elección del titular respecto de cada finalidad opcional.

Los grupos se destinarán exclusivamente a finalidades institucionales. No se divulgará información sensible o confidencial, no se compartirán directorios ni se utilizarán los canales para publicidad de terceros. La Agrupación establecerá reglas de convivencia, acceso restringido, administración de participantes y retiro oportuno de quienes pierdan la calidad que justificó su inclusión.

La Circular Externa 002 de 2026 de la Superintendencia de Industria y Comercio, por referirse al tratamiento con fines políticos o electorales, solo será aplicable si la Agrupación llegara a realizar un tratamiento de esa naturaleza. No constituye el fundamento ordinario de las comunicaciones administrativas de la copropiedad.

10. AUTORIZACIÓN ESPECIAL DE DATOS PERSONALES SENSIBLES

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA realizará el tratamiento de datos sensibles únicamente en los casos excepcionales previstos en el artículo 6° de la Ley 1581 de 2012, siempre que medie la autorización previa, expresa e informada del titular, o cuando dicho tratamiento sea necesario para salvaguardar el interés vital del titular, o para defensa de un derecho en un proceso judicial.

Los datos sensibles que eventualmente se recolecten, principalmente mediante encuestas, solicitudes, contratos o demás actividades que puedan generar la recolección de datos sensibles, serán tratados exclusivamente por la AGRUPACION DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, garantizando en todo momento su confidencialidad, reserva y uso restringido. En consecuencia, dicha información no será compartida con terceros, salvo cuando exista obligación legal o requerimiento expreso de autoridad competente.

10.1. Recolección de datos personales

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, en desarrollo de sus funciones de seguridad, control y administración, podrá recolectar y tratar datos personales de administradores, residentes, propietarios, visitantes y demás personas que ingresen o salgan de las instalaciones del conjunto residencial.

Para tales efectos, podrán implementarse mecanismos de registro de ingreso y salida, cámaras de videovigilancia y, cuando sea necesario, mecanismos de identificación biométrica, los cuales tendrán como finalidad verificar la identidad de las personas y con ello controlar el acceso a las instalaciones, preservando la seguridad de los residentes.

En estos casos, la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA informará a los titulares que no están obligados a autorizar el tratamiento de datos sensibles. La biometría será facultativa y su negativa no impedirá el acceso a servicios esenciales. La Agrupación ofrecerá un mecanismo alternativo no biométrico, salvo obligación legal excepcional debidamente documentada. Cuando se recolecten datos biométricos u otra información sensible, se aplicarán medidas reforzadas de confidencialidad, seguridad, acceso restringido y conservación limitada.

10.2. Mecanismos de recolección de datos personales utilizados por la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA.

10.2.1. Video Vigilancia

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA cuenta con cámaras de seguridad instaladas en las zonas comunes, cuya finalidad es exclusivamente garantizar la seguridad de los residentes, visitantes, bienes y áreas comunes, así como apoyar la gestión administrativa en caso de incidentes o requerimientos internos.

Las imágenes captadas podrán ser utilizadas únicamente para estos fines y se conservarán por el tiempo estrictamente necesario para cumplir su propósito.

Los avisos informativos sobre video vigilancia se encuentran visibles en las áreas monitoreadas, conforme a la guía de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

10.2.2. Datos biométricos

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA podrá recolectar y tratar datos biométricos de residentes, visitantes y personal autorizado exclusivamente para control de acceso y seguridad, siempre con autorización expresa y facultativa. Antes de la recolección informará la finalidad, el carácter sensible del dato, los derechos del titular, el plazo o criterio de conservación y la alternativa no biométrica disponible.

Los datos biométricos se utilizarán únicamente para la finalidad autorizada, se conservarán por el tiempo estrictamente necesario y estarán sometidos a controles reforzados de acceso, trazabilidad y eliminación segura. La negativa o revocatoria no dará lugar a discriminación ni a restricciones sobre servicios esenciales.

10.3. Formato

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA dispondrá formatos físicos o electrónicos para registrar decisiones separadas sobre: gestión administrativa, contable, jurídica y contractual; videovigilancia; datos sensibles; biometría; tratamiento de datos de menores; comunicaciones institucionales individuales; canales autorizados; inclusión en grupos de mensajería; y publicación de imágenes o actividades opcionales cuando aplique. Cada pregunta de autorización deberá ofrecer opciones excluyentes de aceptación o negativa, sin casillas premarcadas ni consentimiento inferido por diligenciar o continuar el formulario.

La prueba de la autorización conservará, según el medio utilizado, la identidad del titular, fecha y hora, versión del aviso y de la política informados, finalidad consultada, respuesta otorgada, canal seleccionado y trazabilidad de cambios o revocatorias. La negativa frente a una finalidad opcional

no impedirá el acceso a servicios esenciales ni sustituirá las bases jurídicas legales o contractuales que resulten aplicables.

Link de formulario: <https://forms.gle/r4oVaDYY4jpQkvVi8>

11. GOBERNANZA, SEGURIDAD Y CUMPLIMIENTO

11.1. Roles y designación interna

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, como persona jurídica, es el Responsable del Tratamiento porque decide sobre las bases de datos y sus finalidades. La Administración ejecuta el tratamiento y atiende a los titulares en nombre de la Agrupación. El Consejo de Administración deberá formalizar mediante acta la designación del Administrador o del cargo que corresponda como enlace u Oficial interno de Protección de Datos, con funciones, facultades, suplencia, deber de reporte y recursos. Esta designación interna no traslada ni extingue la responsabilidad legal de la Agrupación.

11.2. Inventario de bases de datos y matriz de riesgos

La Administración mantendrá un inventario actualizado de bases de datos y activos de información. Como mínimo registrará: nombre de la base, finalidad, categorías de titulares y datos, datos sensibles, ubicación y soporte, fuente, usuarios autorizados, encargados y destinatarios, transferencias o transmisiones, plazo de conservación, medidas de seguridad y responsable interno. También mantendrá una matriz de riesgos que identifique amenazas, vulnerabilidades, impacto, probabilidad, controles, responsable, plazo y riesgo residual. Ambos instrumentos se revisarán al menos una vez al año y ante cambios relevantes de tecnología, proveedor, personal, finalidad o incidente.

11.3. Autorizaciones y prueba del consentimiento

Cuando se requiera autorización, esta deberá ser previa, expresa e informada; identificar las finalidades específicas; permitir una decisión separada frente a finalidades opcionales, datos sensibles, biometría, comunicaciones no indispensables e inclusión en grupos; y conservarse de forma consultable. No se usarán casillas pre-marcadas ni se entenderá el silencio como consentimiento. La negativa a una finalidad opcional no impedirá el acceso a servicios esenciales. Para biometría deberá ofrecerse un mecanismo alternativo no biométrico, salvo obligación legal excepcional debidamente documentada.

Los formularios electrónicos se administrarán bajo control de versiones y acceso restringido. La Administración verificará periódicamente que el aviso, las preguntas, las opciones de respuesta y la lógica de obligatoriedad coincidan con esta política, y conservará evidencia de las versiones publicadas y de las autorizaciones obtenidas.

11.4. Encargados, proveedores y terceros

Todo contrato con un tercero que trate datos por cuenta de la Agrupación incluirá, según corresponda, instrucciones documentadas, finalidades autorizadas, confidencialidad, controles de acceso y seguridad, gestión de incidentes, atención de derechos, subcontratación, devolución o eliminación de información, auditoría y responsabilidad. Antes de entregar datos se realizará una evaluación proporcional del proveedor. La Agrupación conservará el registro de contratos y anexos de tratamiento vigentes.

11.5. Confidencialidad del Consejo, comités y personal

Los integrantes del Consejo de Administración, comités, empleados, contratistas y demás personas con acceso a información no pública suscribirán compromisos de confidencialidad y uso restringido antes de recibir acceso. La obligación permanecerá después de terminar su vínculo. El

acceso se otorgará por necesidad de conocer, con credenciales individuales cuando sea técnicamente posible, y se revocará oportunamente al finalizar funciones.

11.6. Capacitación y concientización

La Administración programará inducción al inicio del vínculo y capacitación al menos anual para personal administrativo, operativo, consejeros y usuarios con acceso a datos. La formación abarcará principios, finalidades, autorizaciones, atención de consultas y reclamos, videovigilancia y biometría, mensajería, seguridad, incidentes y confidencialidad. Se conservarán temario, fecha, asistentes, evaluación y evidencia de realización.

11.7. Auditoría y seguimiento

Se realizará una auditoría interna de cumplimiento al menos una vez al año y seguimiento semestral al plan de acción. La revisión cubrirá esta política, inventario, matriz de riesgos, autorizaciones, contratos, acuerdos de confidencialidad, capacitación, controles de acceso, conservación, eliminación, incidentes y atención de titulares. Los hallazgos generarán acciones correctivas con responsable, plazo, evidencia y verificación de cierre. La Administración informará los resultados al Consejo de Administración sin divulgar datos personales innecesarios.

11.8. Seguridad e incidentes

La Agrupación aplicará medidas administrativas, humanas y técnicas proporcionales al riesgo, incluyendo control de acceso, copias de seguridad, actualización de sistemas, custodia física, trazabilidad, transmisión segura, destrucción o anonimización y gestión de usuarios. Todo incidente de pérdida, acceso no autorizado, alteración, divulgación o indisponibilidad será registrado, contenido, evaluado y corregido. Se efectuarán los reportes al RNBD o a la Superintendencia de Industria y Comercio cuando legalmente correspondan y se informará a los titulares si resulta necesario para proteger sus derechos.

11.9. Conservación y eliminación

Cada categoría de información tendrá un plazo de conservación definido por su finalidad y por las obligaciones legales, contractuales, contables, laborales, probatorias o de seguridad aplicables. Los registros de autorización, incluida la fecha, hora, versión del aviso y decisiones por finalidad capturadas en formularios electrónicos, se conservarán mientras sea necesario para demostrar la licitud del tratamiento y atender derechos o responsabilidades. Vencido el plazo, los datos serán eliminados de forma segura o anonimizados, salvo bloqueo o conservación exigida por ley o necesaria para la defensa de derechos. La eliminación deberá dejar evidencia verificable.

11.10. Matriz de evidencias operativas y documentos de cumplimiento

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA adopta como Anexo Operativo 1 y parte integral del sistema documental de esta política la Matriz de Evidencias Operativas de Protección de Datos, identificada con el código F-PDP-01 y administrada en el archivo FORMATOS EVIDENCIAS OPERATIVAS PROTECCION DATOS.xlsx. Este instrumento se utilizará para registrar, actualizar, relacionar y conservar las evidencias que demuestren la ejecución de los controles previstos en los numerales 11.2 a 11.9.

La matriz comprenderá, como mínimo, los registros señalados en el cuadro siguiente. Cada registro deberá identificar su responsable, periodicidad o fecha de revisión, estado, acción pendiente y soporte verificable. La existencia del formato no acreditará por sí sola el cumplimiento:

las casillas solo se marcarán como cumplidas cuando exista evidencia suficiente, disponible y trazable.

Instrumento o registro	Referencia en esta política
Inventario de bases de datos y activos de información	Numeral 11.2
Matriz de riesgos del tratamiento de datos personales	Numeral 11.2
Control de autorizaciones, formularios y versiones	Numeral 11.3
Registro de contratos, encargados, proveedores y anexos de tratamiento	Numeral 11.4
Control de compromisos de confidencialidad, altas, accesos y revocaciones	Numeral 11.5
Registro de inducción, capacitación y concientización	Numeral 11.6
Programa de auditoría, hallazgos, acciones correctivas y verificación de cierre	Numeral 11.7
Registro y seguimiento de incidentes de seguridad	Numeral 11.8
Tabla de conservación y registro de eliminación o bloqueo	Numeral 11.9

La Administración será responsable de custodiar la versión vigente, controlar sus modificaciones y presentar al Consejo de Administración resultados consolidados, omitiendo datos personales innecesarios. La matriz y sus formatos complementarios podrán ser ajustados por razones operativas, tecnológicas, normativas o de auditoría, siempre que se mantengan las obligaciones mínimas establecidas en esta política y quede trazabilidad de la fecha, versión, responsable y motivo del cambio. Las modificaciones que alteren finalidades, derechos de los titulares, bases jurídicas u obligaciones sustanciales requerirán la actualización y aprobación de esta política.

12. VIGENCIA, APROBACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

La presente Política de Tratamiento y Protección de Datos Personales entrará en vigor a partir de su aprobación formal por el órgano competente de la copropiedad y tendrá duración indefinida mientras subsista el tratamiento de datos personales. La fecha, número de acta, versión aprobada y responsable de su divulgación deberán quedar registrados en el control de cambios.

Esta política podrá ser modificada en cualquier momento y de forma unilateral por parte de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, cualquier cambio sustancial será informado oportunamente a los titulares por los medios habituales de comunicación interna o mediante publicación visible en la cartelera.

13. REGISTRO NACIONAL DE BASES DE DATOS

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA verificará anualmente si se encuentra dentro de los sujetos obligados a inscribir sus bases de datos en el Registro Nacional de Bases de Datos (RNBD), de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 1581 de 2012, el Capítulo 26 del Decreto 1074 de 2015 y el Decreto 090 de 2018. Si resulta obligada, realizará la inscripción, actualización y reporte de novedades e incidentes dentro de los términos aplicables. Si no está obligada por el umbral o naturaleza jurídica, conservará soporte de la verificación y continuará cumpliendo todas las demás obligaciones del régimen de protección de datos.

<https://www.sic.gov.co/registro-nacional-de-bases-de-datos>

13.1. CLASIFICACIÓN DE LAS BASES DE DATOS

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, ha clasificado sus Bases de Datos de la siguiente manera:

13.1.1. Bases de datos con información pública registral

Son las bases de datos manuales o automatizadas que contienen datos de conocimiento público y cumplen con un propósito de publicidad y oponibilidad. Por lo tanto, se entiende que estos datos son de carácter público por disposición legal y no requieren de la autorización previa del titular para su tratamiento.

13.1.2. Bases de datos de Empleados

Son las bases de datos que contienen datos de las personas naturales vinculadas laboralmente con la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, cuyo tratamiento tiene como finalidad cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias. En esta base de datos, se incorporan tanta información privada, pública, datos sensibles y de menores. El tratamiento de los datos para los fines diferentes a las obligaciones derivadas de la relación laboral requerirá autorización previa del titular o su representante legal, según sea el caso.

En ningún caso, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, dará tratamiento a los datos sensibles o de menores sin autorización previa.

13.1.3. Bases de datos de Contratistas y Proveedores

Son las bases de datos que contienen datos de las personas naturales que mantienen un vínculo contractual y comercial, cuyo tratamiento tiene como finalidad cumplir con las disposiciones contractuales estipuladas por la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, para la adquisición de servicios y bienes demandados para su normal funcionamiento o el cumplimiento de algunas de sus funciones. Esta base de datos contiene datos personales públicos, privados y sensibles, es por ello que el tratamiento de estos datos para fines diferentes al mantenimiento de la relación contractual requiere de autorización previa del titular.

13.1.4. Bases de datos con Información General

Son las bases de datos que contengan información de carácter personal que no sea pública, sensible ni de menores, es decir que serán de carácter ocasional para el cumplimiento de finalidades específicas, el tratamiento de estos datos requerirá autorización previa e información de las finalidades de su tratamiento, bajo los formatos que para tal efecto defina la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA.

13.1.5. Bases de datos de archivos Inactivos

Son las bases de datos manuales o sistematizadas que contienen archivos o información de carácter personal inactiva, recogida en soportes diferentes a los contenidos en los registros de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, esta información se encuentra almacenada, es decir en archivo, pero se garantiza su disponibilidad, la localización, su integridad, la confidencialidad y trazabilidad de la información.

Sin perjuicio de lo anterior, los titulares de datos personales almacenados en estas bases de datos podrán ejercer en cualquier momento sus derechos de acceso, actualización, rectificación y supresión.

14. PERIODO Y VIGENCIAS DE LAS BASES DE DATOS

Todas las bases de datos de propiedad de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA conservarán la información por el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la cual fue autorizada su recolección y tratamiento, de conformidad con lo dispuesto en las normas especiales que regulan esta materia.

15. DIVULGACIÓN Y CONCIENTIZACIÓN

La Política de Tratamiento y Protección de Datos Personales adoptada por la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA será divulgada a la administración, a los residentes y a terceros mediante los canales de comunicación habituales dispuestos por la agrupación, con el fin de garantizar su conocimiento y cumplimiento.

16. TÉRMINOS JURÍDICOS Y DEFINICIONES

- **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.
- **Dato Personal:** Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables.
- **Encargado del Tratamiento:** Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, realice el tratamiento de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento.
- **Autorización:** Consentimiento previo, expreso e informado del titular de los datos personales para llevar a cabo el tratamiento de datos personales.
- **Responsable del Tratamiento:** Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, decida sobre la base de datos o el tratamiento de los datos.
- **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.
- **Transferencia:** La transferencia de datos tiene lugar cuando el responsable o encargado del tratamiento de datos personales, envía la información o los datos personales a un receptor, que a su vez es responsable del tratamiento y se encuentra dentro o fuera del país.
- **Transmisión:** Tratamiento de datos personales que implica la comunicación de estos dentro o fuera del territorio de la República de Colombia cuando tenga por objeto la realización de un tratamiento por el encargado por cuenta del responsable.
- **Recolectar:** Reunir información, datos, cosas o personas de procedencia diversa.
- **Almacenar:** Reunir, guardar o registrar en cantidad información, datos
- **Procesar:** Es la acumulación y manipulación de elementos de datos para producir información significativa.
- **Usar:** Consiste en la finalidad o fin que se le dé a la información recolectada y almacenada.
- **Oficial de protección de datos:** Es la persona dentro de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA QUINTAS DE SERREZUELA, que tiene como función la vigilancia y control de la aplicación de la Política de Protección de Datos Personales, bajo la orientación y lineamientos de la agrupación. La agrupación es la responsable de designar el oficial de protección de datos.