
	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1581 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página 1 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES ANEXO POLÍTICA DE TRATAMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE CONJUNTOS RESIDENCIALES	Versión 1

POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES PARA LA ADMINISTRACIÓN
PROVISIONAL DE CONJUNTOS RESIDENCIALES
CONSTRUCTORA BOLÍVAR BOGOTÁ S.A.

CONJUNTO RESIDENCIAL
PROPIEDAD HORIZONTAL

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página 2 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión 1

1. INTRODUCCIÓN

Para CONSTRUCTORA BOLÍVAR es importante que los Titulares de Datos Personales que residen, son contratados o visitan las copropiedades que administra en calidad de Propietaria Inicial y Administradora Provisional, conozcan para qué y cómo se tratan sus datos personales. Con ello, CONSTRUCTORA BOLÍVAR busca brindar claridad sobre sus políticas y procedimientos en la materia.

Esta política está dirigida a propietarios, residentes, visitantes y contratistas cuyos datos personales sean objeto de tratamiento por parte de la constructora en el marco de la administración provisional de conjuntos residenciales.

2. DEFINICIONES


Para un adecuado entendimiento de la presente política, se deben tener en cuenta las siguientes definiciones:

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

Aviso de privacidad: Comunicación verbal o escrita generada por el responsable del tratamiento, 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.

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página 3 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión 1

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.

Datos sensibles: Se entiende por datos sensibles 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.


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.

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 y/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 y/o Encargado del tratamiento de datos personales, ubicado en Colombia, envía la información o los datos

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página 4 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión 1

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 los mismos 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.

3. PRINCIPIOS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, en los procedimientos y actividades que involucren el tratamiento de datos personales se dará aplicación a los siguientes principios:


Principio de legalidad: El proceso de tratamiento de datos personales, incluyendo su recolección, almacenamiento, uso y eliminación, es una actividad reglada que debe cumplir las disposiciones legales sobre la materia.

Principio de finalidad: El tratamiento de los datos personales debe obedecer a una finalidad legítima de acuerdo con la Constitución y la Ley, la cual debe ser informada al titular.

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.

Principio de veracidad o calidad: Los datos personales sujetos a tratamiento deben ser veraces, completos, exactos, actualizados, comprobables y comprensibles. No se realizará tratamiento de datos parciales, incompletos, fraccionados o que induzcan a error.

Principio de transparencia: Se garantizará el derecho del titular a obtener, en cualquier momento y sin restricciones, información sobre sus datos personales objeto de tratamiento.

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página	5 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión	1

Principio de acceso y circulación restringida: El tratamiento de datos personales sólo podrá hacerse por las personas autorizadas por el titular y/o por las personas habilitadas para ello por las disposiciones legales. Los datos personales, salvo la información pública, no podrán estar disponibles en internet u otros medios de divulgación masiva, salvo que el acceso sea técnicamente controlable para brindar un conocimiento restringido sólo a los titulares o terceros autorizados.

Principio de seguridad: Los datos personales sujetos a tratamiento se manejarán con las medidas técnicas, humanas y administrativas necesarias para otorgar seguridad a los registros, evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.

Principio de confidencialidad: 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.


4. IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO

El Responsable del tratamiento de los datos personales es Constructora Bolívar Bogotá, identificada con

Responsable del Tratamiento
NIT 860.513.493-1, Domicilio en Bogotá D.C en la calle 134 #72. http://www.constructorabolivar.com/

Durante el período de administración provisional, Constructora podrá contratar a una administración provisional, que actuará como Encargado del tratamiento.

La información concerniente al Encargado del tratamiento de datos estará disponible en el documento específico de cada conjunto residencial.

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página 6 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión 1


5. TRATAMIENTO Y FINALIDADES

Los Datos Personales suministrados podrán ser objeto recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión, entre otros, con las siguientes finalidades:

Finalidades generales: (i) desarrollar el objeto social de la copropiedad y/ funciones propias gestiones asociadas a las funciones propias del Administrador, según lo dispuesto en el Art. 51 de la Ley 675 de 2001, así como dar cumplimiento al Régimen Legal de Propiedad Horizontal y al Reglamento de la Propiedad Horizontal; (ii) acatamiento de normas legales, reglamentos y manuales internos; (iii) garantizar la seguridad de las personas y bienes en la copropiedad; (iv) adelantar la gestión contable, de facturación, pagos y cobro; (v) cumplir normas y procedimientos de seguridad, sanitarios y/o relacionados con la seguridad y salud en el trabajo. (vi) Monitorear y controlar el acceso a la copropiedad, así como llevar un registro de las salidas e ingresos a la copropiedad (vii) Transferir los datos del Titular a la copropiedad, una vez cese el rol de Constructora Bolívar como Propietario Inicial y Administrador Provisional de la misma. Siendo claro que Constructora Bolívar conservará aquellos datos requeridos para el cumplimiento de los deberes legales y contractuales que les competan y por el término establecido en la Ley (viii) Realización de las actividades inherentes al objeto, desarrollo y gestión administrativa de la copropiedad y al cumplimiento de normas legales.

De igual forma, de acuerdo con el grupo de interés al que pertenezca el titular de la información, el tratamiento se efectuará con las siguientes finalidades particulares:

Propietarios y Residentes: (i) llevar el registro de propietarios y residentes ordenado por la Ley 675 de 2001; (ii) convocar a las asambleas de copropietarios, consejos de administración y comités, elaborar sus actas y documentar su desarrollo; (iii) establecer canales de comunicación y hacer uso de estos para los fines de la copropiedad, la convivencia, iniciativas para mejorar la calidad de vida de propietarios/residentes y en casos de necesidad o emergencia; (iv) reservar y gestionar el uso de las zonas sociales y servicios de la copropiedad, como gimnasio, salas de reuniones, zona de juegos y de

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página 7 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión 1

coworking; (v) procedimientos de asignación y uso de parqueaderos; (vi) Realizar la creación y activación de la cuenta de usuario en las aplicaciones, software y/u otros mecanismos tecnológicos implementados por Constructora Bolívar para la gestión de la copropiedad

Contratistas, Colaboradores y Proveedores: (i) contactar, seleccionar y contratar proveedores de bienes y servicios; (ii) supervisar y dar cumplimiento a las obligaciones acordadas en la relación contractual; (iii) otras finalidades inherentes a la relación contractual establecida, al cumplimiento de normas legales y a la gestión administrativa de la copropiedad.

Visitantes: (i) permitir y controlar el ingreso a la copropiedad; (ii) adelantar actividades de vigilancia, monitoreo y protección; (iii) actuar en caso de emergencia.


Tratamiento De Datos De Sensibles y de Menores De Edad:

El suministro de datos de menores de edad y/o de naturaleza sensible, se entenderá facultativo.

El tratamiento de datos personales de menores de edad se realizará únicamente con la autorización expresa de sus padres o representantes legales y se limitará a la gestión de actividades recreativas, culturales y sociales organizadas dentro del conjunto. La recolección de datos de menores de edad se limitará al mínimo necesario y se velará por la protección del interés superior y los derechos prevalentes del menor, en todas las decisiones que involucren el Tratamiento de sus datos.

Estos datos (de menores y sensibles) serán protegidos con estrictas medidas de seguridad y confidencialidad, conforme a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012.

Videovigilancia: Para garantizar la seguridad de los residentes y visitantes, los conjuntos residenciales cuentan con sistemas de videovigilancia. El tratamiento de estas imágenes y videos se rige por los siguientes principios (i) Las cámaras estarán ubicadas en zonas comunes y debidamente señalizadas conforme a la normativa vigente. (ii) Las grabaciones

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página	8 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión	1

serán utilizadas exclusivamente para fines de seguridad y control de acceso. (iii) El acceso a las grabaciones estará restringido a personal autorizado. (iv) Las imágenes serán almacenadas por un período establecido, salvo que se requiera conservarlas por razones legales o de seguridad.

6. CON QUIÉN SE PODRÁN COMPARTIR LOS DATOS

La información podrá ser compartida con terceros (personas naturales o jurídicas) designados por CONSTRUCTORA BOLÍVAR para desarrollar las gestiones asociadas a la Administración Provisional de la copropiedad, según lo indicado en el Art. 52 de la Ley 675 de 2001.


Asimismo, es posible que se comparta la información con terceros proveedores cuyos servicios sean requeridos para la debida gestión de la administración.

Igualmente, LA CONSTRUCTORA podrá compartir los datos personales con Autoridades administrativas o judiciales cuando ésta sea requerida por dichas Autoridades, en el marco de sus competencias.

Los datos personales también podrán ser transferidos a terceros aliados de Constructora que ofrezcan productos o servicios que busquen contribuir a mejorar la calidad de vida de los residentes de los proyectos inmobiliarios de la Constructora y sus familias, cuando esto ocurra en el marco del Programa “EnConjunto”, el cual se enfoca en el acompañamiento social a los Titulares a través de CONSTRUCTORA BOLÍVAR y sus aliados comerciales, que, como valor agregado de sus servicios, ofrecen productos, eventos y/o servicios para el bien de la Comunidad. Para más información sobre esta iniciativa ver: <https://www.constructorabolivar.com/enconjunto>

Al finalizar el período de gracia, se realizará la transferencia de datos a la administración permanente bajo los siguientes parámetros:

- La administración provisional entregará a la nueva administración únicamente los datos necesarios para la continuidad de la gestión del conjunto.
- La nueva administración deberá implementar una política de tratamiento de datos acorde con la normativa vigente.

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página 9 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión 1

- Los titulares serán informados sobre el nuevo Responsable de sus Datos, esto con el fin de que puedan ejercer sus derechos en cualquier momento.


La transmisión y/o transferencia de los datos se realizará bajo los parámetros legales aplicables y con medidas y estándares adecuados y suficientes de seguridad y confidencialidad de la información, según la naturaleza de los datos personales.

7. DERECHOS DE LOS TITULARES

Los titulares de los datos personales pueden ejercer los siguientes derechos:

- Conocer, actualizar y rectificar sus datos personales.
- Solicitar prueba de la autorización otorgada, salvo en los casos en que no se requiere autorización.
- Ser informado, previa solicitud, respecto del uso que se ha dado a sus datos personales.
- Presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio quejas por infracciones a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, previo agotamiento del trámite de consulta o reclamo elevado ante el Responsable y/o Encargado del Tratamiento.
- Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato, salvo que el titular tenga un deber legal o contractual de permanecer en la base de datos.
- Acceder en forma gratuita a sus datos personales que hayan sido objeto de tratamiento.

9. PROCEDIMIENTOS PARA EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página	10 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión	1


Los titulares, sus causahabientes o sus representantes legales podrán elevar consultas (para conocer su información personal que repose en las bases de datos) y reclamos (para ejercer los derechos de actualización, corrección y supresión de sus datos personales o de revocatoria de la autorización) mediante los siguientes canales:

RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO	CANALES	ÁREA ENCARGADA DE LA ATENCIÓN DE LAS SOLICITUDES, CONSULTAS O RECLAMOS
Constructora Bolívar Bogotá S.A.	<ul style="list-style-type: none"> Buzón de Solicitudes disponible en www.constructorabolivar.com, cuyo enlace directo es: https://www.constructorabolivar.com/pqr Teléfono (+57) 3103157550 WhatsApp nacional (+57) 3103157550 Dirección Física Calle 134 No. 72-31, Bogotá 	Departamento de Servicio al Cliente y Oficial de Datos Personales

La información concerniente a los canales de contacto del Encargado de tratamiento de datos estará disponible en el documento específico de cada conjunto residencial

Con el fin de salvaguardar la seguridad e integridad de la información, si el derecho lo ejerce el titular deberá acreditar su identidad adjuntando copia de su documento de identificación; si lo ejercen sus causahabientes deberán acreditar tal calidad; si lo ejerce su representante o apoderado deberá acreditar la representación o apoderamiento. El escrito de consulta o reclamo deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Identificación del titular y del solicitante (si es diferente del titular).
- Descripción de los hechos que dan lugar al reclamo o consulta.
- Dirección física o electrónica de notificación para dar respuesta al reclamo o consulta.
- Indicación expresa de lo que solicita mediante el reclamo o consulta.

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página 11 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión 1

- Documentos que se quieran hacer valer.

1) Procedimiento para consultas: El titular o sus causahabientes podrán consultar la información personal del titular, mediante el siguiente procedimiento:

La consulta se deberá presentar en la forma y con la información mencionadas previamente. La consulta será atendida en un término máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de la misma.


Cuando no fuere posible resolver la consulta dentro de este término, el interesado será informado sobre dicha situación y el término de respuesta se podrá extender hasta por cinco (5) días hábiles adicionales.

La respuesta a las consultas se dará por medio físico o electrónico enviado a la dirección de notificación registrada en la consulta.

2) Procedimiento para reclamos: El titular o sus causahabientes podrán presentar un reclamo cuando consideren debe ser objeto de corrección, actualización o supresión; para solicitar la revocatoria de la autorización o prueba de esta; o cuando adviertan el presunto incumplimiento de cualquiera de los deberes legales. Los reclamos se tramitarán mediante el siguiente procedimiento:

El reclamo se deberá presentar en la forma y con la información mencionadas previamente. Si el reclamo resulta incompleto, se requerirá al interesado dentro de los cinco (5) días siguientes a su recepción para que subsane las fallas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha del requerimiento sin que el solicitante presente la información requerida, se entenderá que ha desistido del reclamo.

Recibida la información completa, el reclamo se atenderá en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de su recibo. Cuando no fuere posible atender el reclamo dentro de dicho término, se le informará al interesado los

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página	12 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión	1

motivos y la fecha en que se atenderá su reclamo, la cual no superará los ocho (8) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

La respuesta se dará por medio físico o electrónico enviado a la dirección de notificación registrada en la consulta.

10. MODIFICACIONES A ESTE POLÍTICA

De acuerdo con la ley, la administración provisional podrá efectuar modificaciones a la presente Política de Tratamiento de Datos Personales. Cualquier modificación sustancial será debidamente notificada por medios electrónicos o físicos.

12. VIGENCIA DE LAS BASES DE DATOS


Los Datos Personales serán conservados durante el tiempo necesario para el cumplimiento de las finalidades previamente señaladas o, hasta que el titular solicite la supresión de sus datos, siempre que no exista una obligación legal o contractual de conservarlos.

13. PERÍODO DE VIGENCIA DEL ANEXO Y LA POLÍTICA

Este anexo estará vigente a partir de su publicación y hasta que sea modificado o derogado por las partes responsables,

Este documento será publicado así mismo en los espacios y/o canales de comunicación dispuestos para información de los Titulares (Residentes, Propietarios, Contratistas y Visitantes) de cada Conjunto.

Cualquier cambio en la situación de Tratamiento de los datos que implique un mayor alcance que el actualmente descrito se informará oportunamente a los Titulares a través del medio autorizado para contactarlos.

	SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – LEY 1580 DE 2012 CONJUNTO RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL		Página	13 de 9
	Documento	POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	Versión	1

La Política de Tratamiento de Datos Personales de CONSTRUCTORA BOLÍVAR empezó a ser desarrollada en el mes de marzo de 2013 y fue publicada el día 27 de julio de 2013, actualmente, se encuentra en su versión N°05, vigente a partir del día 15/01/2025. El texto integral de la Política se encuentra a su disposición en el siguiente link <https://www.constructorabolivar.com/politicas-de-calidad-y-privacidad>

14. CONTROL DE CAMBIOS

Ver	Fecha	Descripción de Cambios	Elaboró	Revisó	Aprobó
1	12/05/2025	Versión Final aprobada	Laura Rojas	Juan Oviedo	Comité de cumplimiento

Elaboró	Revisó	Aprobó
Nombre: Laura Rojas Lara Cargo: Profesional de Riesgos - Oficial Protección de Datos Personales Fecha: 24/04/2025	Nombre: Juan Pablo Oviedo Torres Cargo: Jefe Cumplimiento y Riesgos Fecha: 05/04/2025	Nombre: Comité de cumplimiento