

POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE CEIBAL PH



CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE CEIBAL PH
Transversal 59 A No. 32 A - 50
Rionegro, Antioquia
Cel. 3114473865
adm@bosqueceibal@gmail.com

CONTENIDO

TÍTULO I GENERALIDADES Y REGLAS DEL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES	3
IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE	3
MARCO LEGAL.....	3
DEFINICIONES	4
PRINCIPIOS RECTORES Y RESPONSABILIDAD DEMOSTRADA.....	5
FINALIDADES DE LA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS.....	5
DEBERES DEL RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO.....	7
DERECHOS DE LOS TITULARES	8
PROCEDIMIENTO PARA LA ATENCIÓN DE CONSULTAS, RECLAMOS Y PETICIONES.....	9
TÍTULO II RÉGIMEN ESPECIAL DE VIDEO VIGILANCIA CCTV	11
CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN	11
FINALIDAD DEL SISTEMA CCTV	11
PROTOCOLO TÉCNICO DE GESTIÓN DE IMÁGENES, VIDEOS Y COPIAS DE SEGURIDAD (CCTV).....	12
TÍTULO III POLÍTICA PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS BIOMÉTRICOS Y FACIALES	14
MARCO LEGAL Y CARÁCTER DE DATO SENSIBLE	15
AUTORIZACIÓN EXPLÍCITA	15
FINALIDADES ESPECÍFICAS DEL TRATAMIENTO	15
PRINCIPIO DE VOLUNTARIEDAD Y NO OBLIGATORIEDAD	16
MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CUSTODIA.....	17
RESPONSABLES DEL TRATAMIENTO.....	17
CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD	18
SOLICITUD DE SUPRESIÓN DE DATOS FACIALES O BIOMÉTRICOS	18
TÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES	19
TÉRMINO DE CONSERVACIÓN DE LOS DATOS	19
SUPRESIÓN OFICIOSA DE DATOS	19
MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y SUSTITUCIÓN DE LA POLÍTICA	20
PUBLICIDAD DE LA POLÍTICA	20
VIGENCIA	20

TÍTULO I
GENERALIDADES Y REGLAS
DEL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

ARTÍCULO 1. IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE

El CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE CEIBAL, constituido como persona jurídica de propiedad horizontal sin ánimo de lucro, identificada con el NIT 901.908.740, en cumplimiento de su mandato legal y social, reconoce la importancia de la privacidad y el buen manejo de la información de sus copropietarios, residentes, visitantes, empleados y contratistas.

En su calidad de responsable del Tratamiento, el Conjunto manifiesta su compromiso con la protección del derecho fundamental al *Habeas Data*, garantizando que la recolección y administración de datos personales se realice bajo estándares de seguridad, transparencia y estricto cumplimiento de la ley. Para todos los efectos relacionados con la presente política, los datos de identificación y contacto del responsable del tratamiento son:

- **Razón Social:** Conjunto Residencial Bosque Ceibal
- **NIT:** 901.908.740
- **Representación:** Administración del Conjunto
- **Domicilio y Notificaciones:** Transversal 59A #32a-50, Rionegro, Antioquia
- **Correo Electrónico:** admonbosqueceibal@gmail.com
- **Teléfono de Contacto:** 311 447 3865

ARTÍCULO 2. MARCO LEGAL

La presente política se rige por la Constitución Política de Colombia (Art. 15), la Ley 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y demás normas que las modifiquen o adicionen, orientadas a proteger el derecho de "Habeas Data" de los titulares.

La recolección y tratamiento de los datos personales realizada por el Conjunto Residencial Bosque Ceibal se circunscribe únicamente al cumplimiento de los fines de la persona jurídica en el marco de la ley 675 de 2001 con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.

ARTÍCULO 3. DEFINICIONES

Para efectos de la presente política, se entiende por:

- **Autorización:** Consentimiento previo, expreso e informado del Titular.
- **Base de Datos:** Conjunto organizado de datos personales objeto de Tratamiento.
- **Dato Personal:** Cualquier información vinculada a una o varias personas naturales que pueden tener un carácter de privados o semiprivados.
- **Dato privado:** Información íntima que concierne exclusivamente al titular, tales como: contactos, direcciones, email, etc.
- **Dato semiprivado:** 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.
- **Dato Sensible:** Información que afecta la intimidad directa de las personas, cuya información no puede ser divulgada y su uso puede conllevar a discriminación del individuo, y que comprende datos tales como información política, racial, étnica, religiosa, filosóficas etc.
- **Dato público:** Son considerados como datos públicos los relacionados con el estado civil de las personas, su profesión u oficio o calidad de comerciante o servidor público, el número de identificación, el nombre y aquellos que determine la ley.
- **Registro facial:** Es el proceso técnico y digital mediante el cual se capturan, analizan y almacenan las características físicas y estructurales del rostro de una persona.
- **Registro biométrico:** Es el proceso tecnológico mediante el cual se capturan, analizan y almacenan las características físicas, biológicas y dactilares de una persona.
- **Encargado:** Quien realiza el tratamiento por cuenta del responsable, mediante la recolección y almacenamiento de los datos personales necesarios.
- **Responsable:** El Conjunto Residencial Bosque Ceibal, en calidad de garante de la información personal que recolecte, almacene, use o transmita dentro de las bases de datos del conjunto.
- **Titular:** Persona natural cuyos datos son objeto de tratamiento y que puede ser residente, visitante, empleado y todo aquel que permita la recolección y conservación de sus datos por el conjunto residencial.

- **Tratamiento:** Recolección, almacenamiento, uso, circulación y supresión de datos personales de cualquier carácter, entendida como cualquier transacción que se realice sobre estos por parte del responsable o de terceros.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS RECTORES Y RESPONSABILIDAD DEMOSTRADA

El Tratamiento de datos se regirá bajo los principios de: Legalidad, Finalidad, Libertad, Veracidad, Calidad, Transparencia, Acceso y Circulación Restringida, Seguridad y Confidencialidad.

El Conjunto Residencial Bosque Ceibal como responsable del tratamiento protege los datos personales conforme a las políticas aquí establecidas, por lo tanto, bajo los lineamientos prescritos por la normativa vigente, y conforme al principio de responsabilidad demostrada, se encargará de velar por los derechos de los titulares de la información, así como de mantener registro de las operaciones que se realicen sobre los datos personales de los titulares y cualquier otra actividad asociada sobre estos, permitiendo la verificación del cumplimiento de las políticas establecidas y de las normas legales.

ARTÍCULO 5. FINALIDADES DE LA RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS

El Conjunto Residencial Bosque Ceibal recolectará y tratará los datos personales de copropietarios, residentes, visitantes, tenedores, empleados y proveedores, limitándose estrictamente a las siguientes finalidades legítimas:

Gestión Administrativa y Financiera

- **Identificación y Registro:** Mantener actualizada la información de los coeficientes de la copropiedad y de los titulares de unidades privadas del conjunto.
- **Gestión de Cartera:** Realizar el cobro de expensas comunes (ordinarias y extraordinarias), multas y demás obligaciones pecuniarias derivadas del reglamento de propiedad horizontal.
- **Comunicaciones Oficiales:** Enviar convocatorias a Asambleas Generales, circulares informativas, estados de cuenta y notificaciones de decisiones del Consejo de Administración o la Administración.
- **Gestión de Proveedores:** Mantener contacto con contratistas y prestadores de servicios para el mantenimiento y operación de las áreas comunes.

Seguridad y Control de Acceso (Datos Biométricos y de Registro)

- Videovigilancia: Captar y almacenar imágenes y videos a través del sistema de cámaras para la prevención de delitos, vigilancia de zonas comunes y protección de la integridad de las personas y los bienes.
- Control de Ingreso: Registrar la identidad de visitantes y vehículos que ingresan a la copropiedad (Transversal 59A #32a-50) para garantizar la trazabilidad en caso de incidentes de seguridad.
- Uso de Citofonía y Tecnología: Facilitar la comunicación interna y el acceso controlado mediante el uso de los datos de contacto y sistemas electrónicos instalados.

Convivencia y Relaciones con Terceros

- Atención de PQR: Gestionar y dar respuesta a las Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias presentadas por los residentes.
- Cumplimiento del Reglamento: Utilizar los datos (incluyendo registros visuales) como material probatorio en procesos de infracción al Manual de Convivencia o al Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Emergencias: Contar con datos de contacto de emergencia de los residentes para actuar de manera oportuna en caso de siniestros dentro de las unidades privadas o zonas comunes.

Cumplimiento Legal

- Requerimientos Judiciales: Suministrar información a autoridades administrativas o judiciales (Policía, Fiscalía, juzgados) cuando medie una orden legal o sea necesario para la defensa de los intereses de la copropiedad.
- Archivo Histórico: Conservar los registros de actas de asamblea y decisiones administrativas conforme a la ley comercial y civil colombiana.

ARTÍCULO 6. DEBERES DEL RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO

El **Conjunto Residencial Bosque Ceibal**, en su calidad de responsable del tratamiento de datos personales, deberá cumplir los siguientes deberes, sin perjuicio de las disposiciones previstas en la Ley 1581 de 2012 y de las demás normas que la adicionen, complementen o modifiquen:

1. **Garantizar el ejercicio del Habeas Data:** Permitir a los copropietarios, residentes, visitantes y empleados, en todo momento, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de conocer, actualizar y rectificar sus datos personales.
2. **Solicitar y conservar la Autorización:** Obtener, por cualquier medio que pueda ser objeto de consulta posterior (físico o digital), la autorización otorgada por el titular para el tratamiento de sus datos.
3. **Informar sobre la Finalidad:** Al momento de recaudar la información, se debe informar claramente al titular la finalidad exacta de la recolección (ej. seguridad, administración, censo) y los derechos que le asisten.
4. **Seguridad de la Información:** Conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
5. **Garantizar la Veracidad y Calidad:** Velar por que la información contenida en las bases de datos del conjunto sea veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible.
6. **Actualización de la Información:** Comunicar de forma oportuna al Encargado del Tratamiento (ej. empresa de vigilancia o proveedores de software) todas las novedades respecto de los datos que previamente le haya suministrado.
7. **Rectificación Interna:** Rectificar la información cuando sea incorrecta y comunicar lo pertinente a los encargados que tengan acceso a dicha información.
8. **Trámite de Consultas y Reclamos:** Tramitar las solicitudes formuladas por los titulares en los términos señalados en la ley (máximo 10 días hábiles para consultas y 15 para reclamos).
9. **Identificación de Reclamos en Trámite:** Insertar en la base de datos la leyenda "reclamo en trámite" y el motivo del mismo, una vez recibido un reclamo que no haya sido finalizado.
10. **Informar a la Autoridad (SIC):** Informar a la Superintendencia de Industria y Comercio cuando se presenten violaciones a los códigos de seguridad o existan riesgos en la administración de la información de los titulares (ej. hackeo de la base de datos o robo de archivos físicos).
11. **Cumplir Instrucciones de la SIC:** Acatar las instrucciones y requerimientos que imparta la Superintendencia de Industria y Comercio sobre la materia.
12. **Uso de Datos Sensibles:** Abstenerse de tratar datos sensibles sin informar al titular que no está obligado a autorizar dicho tratamiento, salvo que sea indispensable para

la seguridad del conjunto. Los datos biométricos utilizados para la identificación inequívoca del titular son considerados datos sensibles.

ARTÍCULO 7. DERECHOS DE LOS TITULARES.

Los copropietarios, residentes, visitantes, empleados y contratistas, en su calidad de titulares de datos personales, tienen los siguientes derechos:

1. **Derecho de Acceso y Consulta:** El titular tiene derecho a acudir ante la Administración del Conjunto para conocer si sus datos están siendo tratados y acceder a ellos de forma gratuita al menos una vez al mes, o cada vez que existan modificaciones sustanciales en la política.
2. **Derecho de Actualización:** El titular puede solicitar que se actualicen sus datos cuando estos hayan cambiado (por ejemplo, un cambio de número telefónico, correo electrónico o placa de vehículo) para garantizar que la información en la base de datos sea veraz.
3. **Derecho de Rectificación:** El titular tiene derecho a solicitar la corrección de sus datos cuando estos sean parciales, inexactos, incompletos, fraccionados o induzcan a error.
4. **Derecho de Supresión:** El titular puede solicitar que sus datos sean eliminados de las bases de datos del Conjunto cuando:
 - Considere que no están siendo tratados conforme a los principios legales.
 - Hayan dejado de ser necesarios para la finalidad por la cual fueron recaudados (ej. cuando un residente se muda definitivamente del conjunto).

Nota: Este derecho no es absoluto si existe un deber legal o contractual de permanecer en la base de datos (ej. registros de administración de la copropiedad).

5. **Derecho a Solicitar Prueba de la Autorización:** El titular puede exigir a la administración que le enseñe el registro (firma física, digital o grabación) donde consta que él dio su consentimiento para el tratamiento de sus datos.
6. **Derecho a la Revocatoria de la Autorización:** El titular puede revocar su consentimiento en cualquier momento, siempre y cuando no exista una obligación legal que lo impida. La revocatoria puede ser total o parcial.
7. **Derecho a ser Informado sobre el Uso:** El titular tiene derecho a que se le explique claramente qué uso se le está dando a su información, con quién se comparte (ej. empresa de vigilancia o software de administración) y con qué fin.

8. **Derecho a Presentar Quejas ante la SIC:** El titular puede acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio (Delegatura para la Protección de Datos Personales) para denunciar cualquier incumplimiento por parte del Conjunto Residencial, una vez haya agotado el trámite de consulta o reclamo directo ante la administración.
9. **Derecho de Oposición en Datos Sensibles:** El titular tiene derecho a no responder preguntas ni entregar datos considerados "sensibles" (biometría, salud, orientación política, etc.), a menos que sea estrictamente necesario para la seguridad y convivencia, y siempre bajo su libre voluntad.

ARTÍCULO 8. PROCEDIMIENTO PARA LA ATENCIÓN DE CONSULTAS, RECLAMOS Y PETICIONES

El Conjunto Residencial Bosque Ceibal garantiza a todos los titulares el derecho de presentar solicitudes relacionadas con sus datos personales. Para ello, se establece el siguiente protocolo de atención:

Canales de Recepción

Toda comunicación dirigida a ejercer los derechos de *Habeas Data* deberá ser remitida a través de:

- Correo Electrónico: admonbosqueceibal@gmail.com
- WhatsApp / Celular: 311 447 3865
- Atención Física: Oficina de Administración (Transversal 59A #32a-50, Rionegro, Antioquia) dentro de los horarios establecidos para la atención personal.

Requisitos de la Solicitud

Para dar trámite a la solicitud, el titular o su representante debe proporcionar:

1. Nombre completo e identificación del titular.
2. Descripción clara de los hechos que dan lugar a la consulta o reclamo.
3. Objeto de la petición (actualizar, corregir, suprimir o conocer el dato).
4. Dirección física o electrónica para recibir la respuesta.

5. Documentos que soporte la identidad del solicitante o la personería para actuar.

Trámite de Consultas (Conocer sus datos)

Cuando el titular desee simplemente conocer qué información reposa en las bases de datos:

- Plazo de respuesta: Máximo diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo.
- Prórroga: Si no es posible atender la consulta en dicho término, se informará al interesado antes del vencimiento, expresando los motivos de la demora y señalando la nueva fecha de respuesta, la cual no podrá superar los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del primer plazo.

Trámite de Reclamos (Corregir, suprimir o revocar)

Cuando el titular considere que la información debe ser corregida, actualizada o suprimida:

- Validación: Si el reclamo está incompleto, se requerirá al interesado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción para que subsane las fallas. Transcurridos dos (2) meses sin que el solicitante presente la información requerida, se entenderá que ha desistido del reclamo.
- Leyenda de "Reclamo en Trámite": Una vez recibido el reclamo completo, la administración incluirá en la base de datos una leyenda que diga "reclamo en trámite" en un término no mayor a dos (2) días hábiles.
- Plazo de respuesta: El término máximo para atender el reclamo será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de su recibo.
- Prórroga: Si no fuere posible atender el reclamo en este plazo, se informará al interesado los motivos de la demora y la nueva fecha de respuesta, la cual no podrá superar los ocho (8) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

Gratuidad

El Conjunto Residencial Bosque Ceibal garantiza que el trámite de consultas y reclamos será totalmente gratuito.

TÍTULO II

RÉGIMEN ESPECIAL DE VIDEO VIGILANCIA CCTV.

ARTÍCULO 9. CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN

El **Conjunto Residencial Bosque Ceibal** informa que sus instalaciones cuentan con un sistema de videovigilancia con fines de **seguridad y monitoreo**. Las cámaras del conjunto se encuentran en funcionamiento las 24 horas y siendo monitoreadas constantemente. Las imágenes podrán ser utilizadas como prueba en procesos internos o ante autoridades judiciales o administrativas conforme a la Ley 1581 de 2012.

ARTÍCULO 10. FINALIDAD DEL SISTEMA CCTV

Las imágenes y videos captados por el sistema de circuito cerrado de televisión (CCTV) y cámaras de vigilancia tienen como únicas finalidades:

- Garantizar la **seguridad y vigilancia** de las personas, bienes comunes y unidades privadas de la copropiedad.
- Servir como prueba en procesos de investigación de incidentes de seguridad o infracciones al Manual de Convivencia o la normativa legal vigente.
- Monitorear el uso adecuado de zonas específicas como el gimnasio y demás áreas comunes.
- Finalidades Adicionales del Tratamiento: Las imágenes y datos biométricos captados por nuestro sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV) tendrán también como finalidad servir como herramienta técnica y de ayuda para el control de acceso de personas, vehículos, contratistas y visitantes a las instalaciones, garantizando la trazabilidad, la prevención de riesgos y la seguridad perimetral del Conjunto Residencial Bosque Ceibal P.H."

PARÁGRAFO PRIMERO. El conjunto dispondrá de avisos de zona videovigilada en los lugares de acceso y puntos estratégicos, informando sobre la existencia del sistema y el contacto para ejercer sus derechos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Al ingresar al conjunto, usted consiente el tratamiento de su imagen para las finalidades descritas dentro de la política de privacidad. El consentimiento para efectos del sistema de CCTV se entenderá otorgado en los términos de la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013, pudiendo ser de manera previa y expresa o por medio conductas inequívocas del titular que permitan concluir de forma razonable que otorgó la autorización. En ningún caso el silencio podrá asimilarse a una conducta inequívoca.

Para efectos del consentimiento por medio de conducta concluyente, el sistema de vigilancia CCTV dispondrá de comunicación previa, clara y visible, donde se informe de su existencia, así como también del acceso a la consulta de las finalidades y los derechos del titular.

ARTÍCULO 11. PROTOCOLO TÉCNICO DE GESTIÓN DE IMÁGENES, VIDEOS Y COPIAS DE SEGURIDAD (CCTV)

En complemento a las finalidades descritas en esta política, el tratamiento de datos biométricos captados por el sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV) del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE CEIBAL P.H.** se regirá bajo las siguientes reglas de obligado cumplimiento:

1. Plazo de Conservación (Retención): Las imágenes y grabaciones tendrán un periodo de almacenamiento máximo de treinta (30) días calendario en el grabador local (DVR/NVR). Una vez cumplido este término, el sistema realizará un borrado automático mediante sobreescritura, salvo que la información sea objeto de una solicitud formal por parte de una autoridad competente o un reclamo/proceso sancionatorio en trámite, caso en el cual se suspenderá su eliminación hasta la resolución del evento.

2. Protección de la Intimidad y Zonas Excluidas: El sistema de videovigilancia se limita exclusivamente a zonas comunes, perimetrales y de accesos. Se prohíbe orientar o enfocar las cámaras hacia el interior de las unidades privadas (ventanas, balcones o interiores de los apartamentos) o zonas donde exista alta expectativa razonable de privacidad (baños comunes o zonas de vestier).

3. Acceso Restringido y Trazabilidad: El acceso a los centros de monitoreo, pantallas en tiempo real y grabaciones, es de uso exclusivo del personal de vigilancia autorizado y la Administración. Para garantizar el principio de responsabilidad demostrada, se implementará un **Libro de Registro de Acceso al CCTV**, donde constará obligatoriamente: (i) identidad

de quien accede, (ii) fecha y hora, (iii) motivo de la revisión, y (iv) el registro detallado si se realizó alguna extracción de copia de seguridad.

4. Entrega de Grabaciones a Terceros: La Copropiedad no entregará imágenes ni grabaciones directamente a los residentes para fines particulares o privados. Solo se suministrarán copias bajo las siguientes reglas:

- Requerimiento formal, escrito y motivado de autoridades judiciales, administrativas o de policía.
- Solicitud expresa del Titular del dato, siempre que en la imagen aparezca únicamente el solicitante y no se encuentre registro de terceros. Si en el fragmento de video aparecen terceros, se deberá realizar un proceso de anonimización (pixelado o difuminación de rostros y placas vehiculares) a costa del solicitante, como requisito previo para proteger el derecho al Habeas Data de los demás residentes o visitantes.
- La verificación de los videos o imágenes captadas por el CCTV del conjunto se realizará exclusivamente por los responsables del tratamiento (administración y vigilancia). Las extracciones de los videos o imágenes captadas por el CCTV se realizarán exclusivamente por el personal de vigilancia designado por la empresa que se encuentre prestando el servicio, o, según el caso, por el personal de las autoridades judiciales o administrativas competentes.
- Para las finalidades de extracción, la empresa de vigilancia que esté prestando sus servicios en el conjunto deberá asignar la responsabilidad de extracción al supervisor encargado de la vigilancia, el cual, deberá cumplir las políticas aquí descritas.

5. Tratamiento de Datos de Menores de Edad: Las imágenes de niños, niñas y adolescentes captadas en áreas sociales, de recreación, pasillos o zonas comunes se tratarán bajo estándares superiores de seguridad, velando por el respeto de sus derechos fundamentales, con la única finalidad de garantizar su protección, seguridad y el cumplimiento de las normas del Manual de Convivencia.

6. Actualización y Canales del Aviso de Privacidad: Los avisos físicos de "Zona Videovigilada" ubicados en las porterías, accesos peatonales, vehiculares y áreas comunes, incluirán de forma clara y visible los canales de contacto oficiales de la copropiedad: el correo electrónico admonbosqueceibal@gmail.com y la línea celular **311 447 3865**, con el fin de permitir a los titulares el ejercicio inmediato de sus derechos de consulta o supresión.

7. Gestión de Copias de Seguridad (Backup) e Identificación de Datos:

- **Frecuencia y Almacenamiento:** Los DVR que componen el CCTV del conjunto Bosque Ceibal tienen una capacidad de almacenamiento de seis (6) Teras, las cuales permiten almacenar los videos captados por un periodo de 30 días calendario. Una vez cumplido el tiempo de almacenamiento el video se eliminará automáticamente del DVR.
- **Inmutabilidad y Cifrado:** Los videos almacenados en los DVR que componen el CCTV se encuentran protegidos contra las descargas no autorizadas. El sistema cuenta con una credencial de autorización para la extracción de los videos que se pretendan descargar. Las credenciales de autorización se encuentran a disposición exclusivamente de la administración y de quienes esta delegue para poder acceder a las funciones de descarga. El personal de vigilancia tiene facultades de visualización restringidas, pudiendo observar en tiempo real las grabaciones, pero sin la disposición de descarga.
- **Autoridad de Entrega:** Las copias de los videos que deban extraerse del equipo DVR serán autorizadas únicamente por la administración de turno o por los que esta delegue. El acceso a las descargas de los videos contenidos en los DVR es restringido, y solo puede descargarse mediante la credencial de acceso entregada a la administración.

•

8. Conservación y Supresión Segura de Backups: El periodo de retención de las copias de seguridad estará alineado con los treinta (30) días de la grabación original, a menos que un fragmento específico sea requerido para una investigación en curso, caso en el cual se conservará de forma excepcional. Cumplido el plazo de custodia, los respaldos deberán ser borrados de forma segura y definitiva mediante métodos lógicos que impidan su recuperación posterior.

9. Asignación de Responsabilidades: La Administración del conjunto y la empresa de vigilancia contratada serán los responsables directos de la ejecución del protocolo de verificar la integridad de los backups, de realizar las pruebas de restauración en caso de fallos técnicos y de velar por el cumplimiento estricto de las normativas de protección de datos personales aquí estipuladas.

La empresa de vigilancia, a solicitud de la administración, podrá designar que los porteros tengan acceso a la revisión de los videos para fines internos del conjunto (cumplimiento al manual de convivencia) el registro realizado comprenderá únicamente la revisión de las grabaciones sin la posibilidad de extracción de los videos o capturas que estas generen.

TÍTULO III

POLÍTICA PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS BIOMÉTRICOS Y FACIALES

ARTÍCULO 12. MARCO LEGAL Y CARÁCTER DE DATO SENSIBLE.

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 (Ley Estatutaria de Protección de Datos Personales), el **CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE CEIBAL P.H.** informa a todos los copropietarios, residentes, visitantes, contratistas y usuarios, que el conjunto podrá implementar tecnologías que permitan la captura, almacenamiento e identificación de las huellas dactilares, rasgos faciales y demás datos biométricos destinados a procesos de reconocimiento e identificación con las finalidades expresamente señaladas en el presente título.

La información biométrica y facial constituyen **Datos Sensibles**, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la mencionada ley, por tratarse de datos de naturaleza individual que pueden afectar la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar discriminación.

ARTÍCULO 13. AUTORIZACIÓN EXPLÍCITA.

Conforme al artículo 6 de la Ley 1581 de 2012, el tratamiento de datos sensibles está prohibido salvo excepciones legales expresas. En el escenario del Conjunto Residencial Bosque Ceibal P.H., el tratamiento de dichos datos biométricos y faciales estará estrictamente supeditado a la **autorización previa, informada, escrita y explícita del Titular**, para dicha transformación, excepto en los casos en que la ley prescinda de dicho consentimiento.

ARTÍCULO 14. FINALIDADES ESPECÍFICAS DEL TRATAMIENTO: Los datos biométricos y faciales recolectados por la copropiedad serán utilizados única y exclusivamente para los siguientes propósitos institucionales:

1. **Control de Acceso y Seguridad:** Servir como mecanismo tecnológico principal de verificación de identidad para el ingreso y salida peatonal y vehicular de las instalaciones, previniendo intrusiones y mitigando riesgos de seguridad.
2. **Fines Estadísticos Internos:** Elaborar métricas analíticas anonimizadas sobre la frecuencia de flujo, densidades de uso de accesos, horas pico de ingreso y datos de

conurrencia general, con el fin de optimizar los servicios de vigilancia, administración y el mantenimiento de la infraestructura del conjunto.

3. **Automatización de procesos de seguridad:** Permitir la automatización de tareas de vigilancia y control, permitiendo la verificación o identificación constante y simultánea de los residentes, contratistas, visitantes, proveedores y de aquellas personas que ingresen o salgan del conjunto residencial sin la necesidad de la vigilancia continua del personal de seguridad.

PARÁGRAFO. En virtud del principio de necesidad y proporcionalidad en el tratamiento de datos sensibles, los sistemas tecnológicos y cámaras de reconocimiento facial para la verificación e identificación automatizada descritos en el numeral tercero de este artículo, operarán de manera restrictiva y exclusiva en los puntos fijos de control de acceso perimetral del conjunto (tales como porterías peatonales, talanqueras vehiculares y puertas principales de ingreso a las torres).

ARTÍCULO 15. PRINCIPIO DE VOLUNTARIEDAD Y NO OBLIGATORIEDAD.

La Administración del Conjunto Residencial Bosque Ceibal P.H. resalta de manera enfática que, por tratarse de datos sensibles, **la entrega y registro de la información biométrica y facial NO ES OBLIGATORIA** para ningún ciudadano. Ningún residente o visitante podrá ser coaccionado a registrar sus rasgos faciales o huellas para acceder a su propiedad o ejercer sus derechos individuales.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si bien el suministro del dato biométrico es facultativo, el Conjunto Residencial Bosque Ceibal P.H. tiene el deber legal de salvaguardar la seguridad perimetral de la copropiedad. Por consiguiente, se establecen las siguientes reglas operativas:

1. **Obligación de Identificación:** Sin excepción alguna, todo residente, visitante o contratista debe ser plenamente identificado antes de permitirse su ingreso a las áreas comunes o torres del conjunto.
2. **Alternativas Tecnológicas y Operativas:** Para aquellos residentes que manifiesten de manera expresa no estar de acuerdo con el sistema de identificación facial o biométrica, el conjunto ofrecerá e implementará las alternativas de control respectivas. Estas alternativas podrán consistir en:
 - Uso de tarjetas de proximidad magnéticas (RFID) asignadas individualmente.
 - Uso de llaveros o tags electrónicos de acceso masivo.

- Verificación e identificación manual, presencial y física por parte del personal de guarda de seguridad en la portería mediante la presentación del documento de identidad vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cualquier sobrecosto técnico derivado de la elección de mecanismos físicos alternativos por parte del residente (como la adquisición de tarjetas o dispositivos físicos) será asumido por los residentes solicitantes bajo las condiciones que fije el Consejo de Administración y la administración del conjunto.

ARTÍCULO 16. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CUSTODIA

Las bases de datos que almacenen las plantillas biométricas y faciales de quienes hayan autorizado su uso voluntario estarán sujetas a los más altos estándares de seguridad técnica, lógica y administrativa, impidiendo su acceso, uso o transferencia a terceros no autorizados. En ninguna circunstancia estos datos serán comercializados, divulgados o procesados para finalidades distintas a las expresadas en esta política.

PARÁGRAFO. En todo caso, el tratamiento de los datos sensibles conformados por la información facial o biométrica de los titulares se regirá por las reglas generales descritas de forma precedente en el TÍTULO I de esta política de tratamiento de datos personales, disponiendo a los titulares los mismos derechos y canales para su verificación y control.

ARTÍCULO 17. RESPONSABLES DEL TRATAMIENTO

La administración y la empresa de vigilancia contratada serán los responsables directos del tratamiento de los datos sensibles obtenidos con el registro facial o biométrico, siendo estos los encargados de su custodia y recopilación.

La administración tendrá el acceso a las bases de datos que contengan la información facial o biométrica del conjunto, la cual, será tratada exclusivamente para los fines propuestos en esta política.

ARTÍCULO 18. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

La administración del conjunto y la empresa de vigilancia contratada, suscribirán en sus contratos, políticas o consignas la cláusula de privacidad para el tratamiento de los datos personales que se encuentren en sus manos como responsables y encargados de las operaciones que se realicen con estos.

PARÁGRAFO. La cláusula de confidencialidad se extenderá a los demás proveedores del conjunto que por las condiciones del servicio que presten, encuentren necesario el tratamiento de datos personales de los residentes.

El incumplimiento a esta cláusula podrá conllevar a consecuencias contractuales negativas, debiendo velar la administración que se incluyan dentro de los contratos que se celebren con proveedores, las cláusulas de protección de datos.

ARTÍCULO 19. SOLICITUD DE SUPRESIÓN DE DATOS FACIALES O BIOMÉTRICOS

La supresión de datos biométricos y/o faciales se regirá por las normas previstas en esta política, específicamente, el procedimiento establecido en el artículo 8. La administración entregará prueba de la eliminación del dato solicitado por el titular, el cual, deberá acreditar su identidad antes de proceder con la eliminación.

PARÁGRAFO. En todo caso, el titular que elimine sus datos biométricos o faciales que sirvan para el control de acceso al conjunto residencial, deberán utilizar los medios tecnológicos que disponga el conjunto para su verificación e ingreso a las zonas comunes.

TÍTULO IV

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 20. TÉRMINO DE CONSERVACIÓN DE LOS DATOS.

Los datos personales que se encuentren dentro de la base de datos del conjunto residencial se mantendrán almacenados y activos en los equipos o documentos oficiales de la administración mientras subsistan las finalidades para los cuales fueron suscritos.

Las finalidades descritas en el artículo 5 de esta política de tratamiento de datos personales cesarán cuando: (i) El titular revoque su autorización de tratamiento, (ii) cuando el titular pierda la calidad de copropietario, residente, visitante, proveedor, tenedor, poseedor o contratista del conjunto y (iii) cuando la administración de manera oficiosa elimine sus datos.

PARÁGRAFO. Conforme lo señalado por el artículo 11 del Decreto 1377 de 2013 y de acuerdo con el objeto de la ley 675 de 2001, la conservación de los datos personales tendrá el carácter de indefinida mientras no concurren cualquiera de las causales enunciadas de manera precedente.

ARTÍCULO 21. SUPRESIÓN OFICIOSA DE DATOS

La administración del conjunto, en cumplimiento de las finalidades descritas en la ley 675 de 2001, se reserva el derecho de suprimir de manera unilateral los datos de residentes, proveedores, visitantes y demás personas que tengan acceso al conjunto y tengan sus datos almacenados en las bases de datos de este.

La supresión oficiosa no requerirá autorización alguna, no obstante, obedecerá exclusivamente a las siguientes causales:

1. Cambio de residente o propietario de inmuebles.
2. Restricciones de ingreso de visitantes o proveedores.
3. Errores en digitación, almacenamiento de datos o en su tratamiento.

ARTÍCULO 22. MODIFICACIÓN, ADICIÓN Y SUSTITUCIÓN DE LA POLÍTICA

Será el Consejo de administración quienes se encargarán de la aprobación, modificación, adición o sustitución de la presente política de tratamiento de datos personales del Conjunto Residencial Bosque Ceibal.

Para estas finalidades, se deberá dar comunicación previa a la comunidad del conjunto para informarles sobre las modificaciones que se realizarán a la política, con el fin garantizar los derechos de los titulares y cumplir con la normativa vigente.

ARTÍCULO 23. PUBLICIDAD DE LA POLÍTICA

La presente política de tratamiento de datos personales tiene carácter de pública dentro del conjunto residencial Bosque Ceibal PH, todos los habitantes del conjunto tendrán el derecho de conocerla y consultarla en cualquier momento por medio de los canales que la administración disponga para dicho fin.

ARTÍCULO 24. VIGENCIA

Esta política rige a partir del día de su publicación a toda la comunidad del conjunto, y se mantendrá vigente hasta disposición contraria previa comunicación del Consejo de Administración a los residentes.

Aprobado en Rionegro, Antioquia, el 1 de julio de 2026.

Paula Andrea Ocampo

Administradora

Ana María Restrepo

Presidente del Consejo