

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES



B&P BIENES Y PROYECTOS S.A.S.

NIT. 830.114.356 - 8

Av. Suba No. 106A – 28 Of. 306

inmuebles@bienesyproyectos.com



ÍNDICE

Introducción.

Capítulo I. Definiciones Básicas

Capítulo II. Datos y finalidades del tratamiento precedido por B&P

Capítulo III. Principios que rigen el tratamiento de datos personales

Capítulo IV. Políticas Especiales de B&P

Capítulo V. Derechos y Obligaciones de partes involucradas en el tratamiento de datos personales

Capítulo VI. Procedimientos dispuestos para el ejercicio de Habeas Data

Capítulo VII. Registro Nacional de Bases de Datos.



INTRODUCCIÓN

B&P. BIENES Y PROYECTOS S.A.S.®, en adelante “B&P”, es una sociedad legalmente constituida, dedicada al ejercicio de la actividad inmobiliaria y a la construcción de proyectos inmobiliarios, caracterizada por su compromiso con el bienestar de sus clientes, procurando en todo momento por que reciban el más alto nivel de servicio, a través de la concesión de beneficios integrados.

Para B&P, la seguridad de la información de nuestro cliente interno y externo, así como de otros vinculados o relacionados, es una prioridad; por este motivo, dando cumplimiento a la Ley 1581 de 2.012 y su Decreto Reglamentario No. 1337 de 2.013, hemos adoptado el presente Manual contentivo de las finalidades que suscitan el tratamiento de información personal que a diario realizamos respecto de nuestros vinculados y prospectos, sus derechos, los canales que hemos dispuesto para su ejercicio, entre otros aspectos relacionados con esta normativa.

Así, la Política y los procedimientos previstos en este Manual buscan desarrollar de manera suficiente el derecho constitucional al Hábeas Data que tienen todas las personas respecto de las cuales B&P recolecta, administra o conserva información personal.

La presente política obliga no sólo a los colaboradores dependientes de B&P, sino a aquellos contratistas y prestadores de servicios independientes que eventualmente conozcan datos personales de clientes, proveedores, y demás vinculados.

Como responsable por el tratamiento de datos personales, nuestra compañía se identifica y localiza así:

Razón social: B&P BIENES Y PROYECTOS S.A.S.

NIT: 830.114.356 - 8

Dirección y correo electrónico de contacto: Av. Suba No. 106A – 28 Of. 306 e
inmuebles@bienesyproyectos.com

CAPÍTULO I DEFINICIONES GENERALES



Aviso de Privacidad: Documento generado por el responsable del tratamiento de datos y con destino al titular en el cual se le informe la existencia de las políticas de tratamiento aplicables, la forma de acceder a las mismas y las finalidades del tratamiento que se pretende dar a los citados datos.

Como quiera que, a través de la página web www.bypbienesyproyectos.com, se recolectan datos personales relativos a la identidad y ubicación de prospectos comerciales, se ha fijado un aviso de privacidad, donde se indica que la información suministrada será utilizada para atender las peticiones comerciales del interesado exclusivamente. De igual manera, en las instalaciones físicas de B&P y en los instrumentos de vinculación contractual de colaboradores, clientes y proveedores obra un aviso de privacidad general en el que se distinguen las finalidades de tratamiento que suscitan el uso de la información personal de clientes, colaboradores y proveedores.

Autorización. Consentimiento previo, expreso e informado del Titular para llevar a cabo el Tratamiento de datos personales, el cual debe obtenerse a través de un medio que permita su consulta posterior.

Al interior de cada instrumento contractual celebrado con titulares de la información se incluye una cláusula de autorización con el respectivo aviso de privacidad, cuyo tenor es objeto de sustentación por parte del funcionario competente, a fin de obtener una autorización libre, informada y voluntaria, tal y como se indica en el acápite de políticas individuales.

Se exceptúa la obligación de obtener autorización cuando:

- La información sea requerida por una autoridad administrativa o judicial en ejercicio de sus funciones.
- Se trate de datos de naturaleza pública.
- Sea necesario para atender casos de urgencia médica o autorizada.
- El tratamiento se realice con fines históricos, estadísticos o científicos que sean permitidos por la Ley.

Aun en estos casos, B&P deberá cumplir a cabalidad las políticas contenidas en el presente manual, así como las disposiciones de ley que resulten aplicables.

Datos personales. En los términos del literal c) artículo 3º de la ley estatutaria 1581 de 2.012, se entiende por dato personal toda aquella información vinculada o que pueda asociarse a una persona natural determinada o determinable, y para cuyo tratamiento se requiere atender una serie de principios de orden constitucional y legal, so pena de vulnerar los derechos fundamentales de sus titulares. Los datos personales pueden ser de la siguiente naturaleza:

- **Públicos.** Hacen parte de la información pública de las personas o se hacen públicos por la voluntad del titular. La Corte Constitucional en Sentencia T-729 de 2002 definió como dato público, aquel que puede ser solicitado y ofrecido sin reserva ni satisfacción de requisito previo. Son públicos, entre otros, los datos de una persona relativos a su estado civil, el número de documento de identidad, las sentencias ejecutoriadas sobre las cuales no hay reserva, entre otros.

En todo caso, a la luz de la doctrina de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), no toda información de acceso público constituye en sí un dato público, caso en el cual deberá evaluarse la naturaleza de la información, para determinar si se requiere o no de la autorización previa del titular para su tratamiento (Concepto 14-015492-00001-0000 del 3 de febrero de 2.014)

- **Privados.** Son aquellos que por su naturaleza íntima o reservada sólo cobran relevancia para su titular. Ejemplo; El salario de un colaborador, el número de cuenta bancaria de un cliente o los datos de ubicación privada de un directivo.
- **Semiprivados.** Su conocimiento o divulgación puede interesar a cierto sector o grupo de personas. Ejemplo; Dato financiero o crediticio, o datos referentes a las relaciones con entidades de seguridad social.
- **Sensibles.** Se consideran sensibles los datos 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 datos relativos a la vida sexual y a los datos biométricos.

Por su parte, los datos biométricos son aquellos rasgos físicos, biológicos o de comportamiento de un individuo que lo identifican como único del resto de la población. Aquellos sistemas informáticos en los que se mide algún dato biométrico, como parte del proceso de identificación y/o autenticación de un sujeto, son conocidos como sistemas de seguridad biométrica o simplemente sistemas biométricos, dentro de los cuales se destacan: Huellas dactilares, iris, ADN, geometría de la mano, rasgos faciales, entre otros.

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.

Habeas data. El habeas data es un derecho fundamental de origen constitucional del que gozan todas las personas para conocer, actualizar y rectificar la información que se haya recogido sobre ellas en las bases de datos administradas por personas naturales o jurídicas, del derecho público o el derecho privado.



Este derecho ha sido desarrollado teniendo en cuenta el alto riesgo que demanda el tratamiento de datos personales de titulares, pues su ejercicio abusivo o no responsable puede desembocar en la manipulación o uso por parte de terceros delincuentes o mal intencionados, causando perjuicios de distinta orden a los titulares de la información, así:

En el año 2008 se expidió la Ley 1266 sobre "hábeas data financiero", entendiéndose por éste el derecho que tiene todo individuo a conocer, actualizar y rectificar su información personal comercial, crediticia, y financiera contenida en centrales de información públicas o privadas, que tienen como función recopilar, tratar y circular esos datos con el fin de determinar el nivel de riesgo financiero de su Titular.

Posteriormente, en el año 2012 se expidió la Ley 1581 que desarrolla el derecho de Hábeas Data desde una perspectiva más amplia que la financiera y crediticia, de suerte que la protección abarca también datos relacionados con la identidad, ubicación personal y económica, y otro tipo de información que puede relacionarse con la persona natural. En virtud de este derecho, los titulares pueden:

- Conocer si B&P está tratando sus datos personales.
- Acceder a los datos personales que están en posesión, custodia y/o administración de B&P. Para lo cual se ceñirá al procedimiento establecido en el capítulo VI de este Manual, elevando la solicitud respectiva y ateniéndose a los procedimientos y términos de respuesta señalados.
- Conocer las circunstancias esenciales del tratamiento, lo cual se traduce en el deber de informar el tipo de datos personales objeto de tratamiento y la finalidad de la misma.
- Solicitar la actualización, corrección y supresión de los datos personales que han sido recolectados en las bases de datos administradas por B&P.
- Revocar la autorización dada a B&P para tratar sus datos personales.

El ejercicio de todas estas prerrogativas se encuentra limitado por el marco legal contenido en la ley 1581 de 2.012, Decreto 1377 de 2.014 y demás normativa complementaria. Por ejemplo, no se podrá solicitar la eliminación de la información de un colaborador activo, en razón del deber legal de permanencia. No obstante, el titular si podrá solicitar que sus datos no sean utilizados para fines no esenciales de la relación laboral, por ejemplo, envío de información comercial y publicitaria.

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.

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



CAPÍTULO II

DATOS Y FINALIDADES DEL TRATAMIENTO PRECEDIDO POR B&P

En desarrollo de su objeto social, B&P es responsable por la administración de ocho (8) bases de datos, en las cuales reposan datos de distinta naturaleza que, para efectos prácticos, se han agrupado así:

Tipo de Información	Descripción
Identificación general del titular	Nombre completo, tipo, número, fecha y lugar de expedición documento de identificación, estado civil y firma
Identificación general de terceros	Nombre completo, tipo, número, fecha y lugar de expedición documento de identificación
Imagen personal	Fotografías
Biométricos	Huella y RH
Ubicación Personal	Dirección, correo electrónico y teléfono personal
Ubicación Comercial	Dirección, correo electrónico y teléfono comercial, profesional o institucional
Estatus Tributario	Régimen tributario de IVA, calidad de declarante o no de impuesto de renta, agente retenedor y semejantes
Económicos	Código y descripción de actividad económica, monto de ingresos o pagos, número, tipo y entidad financiera de cuenta bancaria
Perfil de estudio financiero	Ingresos y patrimonio
Formación académica	Estudios; formación escolar, técnica, tecnológica, profesional, entre otros
Experiencia Profesional	Trayectoria laboral, certificaciones especiales de aptitud, antecedentes disciplinarios, entre otros
Seguridad social	Entidades del sistema de seguridad social integral con las cuales tiene relación (EPS, FP y ARL)
Antecedentes	Antecedentes penales, disciplinarios y fiscales



2.1 Base de Datos de Gestión Humana:

Ubicación y forma de tratamiento: Esta base se encuentra en archivos físicos ubicados en las instalaciones administrativas de B&P.

Datos Objeto de Administración: El tratamiento recae sobre la identificación general del titular, imagen personal, biométricos, ubicación personal, estatus tributario, económicos, formación académica, experiencia profesional, seguridad social y antecedentes, entre otros suministrados y llegados a conocer con ocasión o en desarrollo de la relación laboral. También recae sobre la identificación general y ubicación personal de terceros (hijos, cónyuges/compañeros permanentes y contacto de urgencia) – beneficiarios del sistema de protección social.

Tratamiento y Finalidades:

- ✓ *Control de horario:* La huella se recolecta y solicita a través de un sistema automatizado, únicamente para controlar el cumplimiento de horario por parte de los colaboradores, a través de la emisión del reporte respectivo. El sistema no permite la copia ni transferencia de la huella, y adicionalmente se elimina a la terminación del vínculo laboral.
- ✓ *Formación de personal:* Los datos de ubicación personal y profesional se usan para enviar información acerca de los programas de formación empresarial a que se hace beneficiario o debe asistir el colaborador. La información se conserva por el término mínimo de permanencia de ley.
- ✓ *Gestión de nómina:* Los datos asociados a identificación, ubicación personal y económicos se usan para el pago de salarios y aportes de ley. Estos datos se comparten con entidades administradoras de aportes a seguridad social integral, parafiscales y demás competentes de acuerdo con el Código Sustantivo del Trabajo y La Ley 100 de 1.993. Igualmente se transfieren a administradoras de impuestos de orden nacional y municipal por virtud de la legislación tributaria. Los datos generales de identificación del titular se ponen en conocimiento de la entidad financiera correspondiente para la apertura de la cuenta bancaria de nómina. Los datos relacionados con la identificación general de terceros, se recolectan, conservan y transfieren a entidades competentes, para efectos de la afiliación al sistema de seguridad en salud, la gestión de los beneficios de la Caja de Compensación y el cumplimiento de la normativa sobre seguridad y salud en el trabajo. La información se conserva por el término mínimo de permanencia de ley.
- ✓ *Gestión de personal:* La información personal relativa a identificación general del titular, ubicación personal, formación académica y experiencia profesional es recaudada y usada para el ejercicio de las potestades patronales disciplinarias y de subordinación. La información relacionada con imagen personal (fotografía), biométrico – RH- y seguridad social es recolectada, almacenada y usada para la elaboración del carnet de identificación y cumplimiento de normativa sobre seguridad y salud en el trabajo.

Además de ser compartida con entidades parafiscales y de seguridad social, la información relacionada con identificación general del titular, ubicación profesional y seguridad social



se pone en conocimiento de clientes, administradores de propiedades horizontales y encargados de instalaciones físicas que el colaborador deba visitar con ocasión o en desarrollo de su cargo. La información se conserva por el término mínimo de permanencia de ley.

- ✓ *Prestaciones sociales:* Los datos económicos son utilizados para el pago y concesión de prestaciones sociales de ley. Esta información se transfiere a autoridades de impuestos por requerimiento legal.
- ✓ *Prevención de riesgos laborales:* Los datos asociados a identificación y condiciones de la prestación del servicio son usados para desarrollar el sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, en prevención de accidentes y enfermedades laborales. Esta información se comparte con asesores externos en materia de seguridad y salud en el trabajo para el desarrollo de las actividades de prevención, así como con asesores y consultores contratados para el cumplimiento de las obligaciones y defensa de los intereses patronales. Los datos de identificación y ubicación del contacto en caso de urgencia, son recolectados, almacenados y usados para notificar los accidentes que padezca el colaborador.
- ✓ *Seguridad:* La Compañía cuenta con sistemas de video vigilancia en donde se capta, graba y conserva por un término perentorio la imagen personal de los titulares, por razones de seguridad. El disco duro se elimina periódicamente con ocasión de la regrabación.
- ✓ *Consultorías, auditorías, asesorías y servicios relacionados:* La información relacionada con identificación general, económicos y trayectoria laboral, es compartida con asesores y consultores externos que apoyan los procesos internos para el ejercicio de un derecho o la defensa al interior de un proceso judicial o administrativo, guardando en todo caso la reserva debida por ley.

2.2 Base de Datos de Proveedores:

Ubicación y forma de tratamiento: Esta base se encuentra en archivos físicos ubicados en las instalaciones administrativas de B&P.

Datos Objeto de Administración: El tratamiento recae sobre la identificación general del titular, ubicación comercial, estatus tributario, económicos, formación académica, experiencia profesional y seguridad social.

Tratamiento y Finalidades:

- ✓ *Gestión de proveedores:* La información es recolectada, almacenada y utilizada para el desarrollo del contrato civil de obra o prestación de servicios, según el caso, así como para informar a los propietarios, arrendatarios y administradores de propiedad horizontal, quién se encargará de ejecutar las actividades de reparación y mantenimiento inmobiliario a que haya lugar.

Los documentos contentivos de información sobre seguridad social, son recolectados y almacenados para verificar el cumplimiento de pago de aportes según la ley tributaria y ley de riesgos laborales.

La información es objeto de supresión, una vez cese la obligación de permanencia.



- ✓ *Gestión de cobros y pagos:* La información relativa a identificación general del titular, estatus tributario y económicos, es recolectada, almacenada y usada para pagar las obligaciones económicas causadas en favor de los contratistas y proveedores.
- ✓ *Consultorías, auditorías, asesorías y servicios relacionados:* La información relacionada con identificación general del titular y económicos, es compartida con asesores y consultores externos que apoyan los procesos internos para el ejercicio de un derecho o la defensa al interior de un proceso judicial o administrativo, guardando en todo caso la reserva debida por ley.

2.3 Base de Datos de Prospectos:

Ubicación y forma de tratamiento: Esta base se encuentra un servidor de propiedad de un tercero.

Datos Objeto de Administración: El tratamiento recae sobre identificación general del titular – sólo nombre completo - y ubicación comercial o personal.

Tratamiento y Finalidad:

- ✓ *Prospección comercial:* La información es recolectada y almacenada inicialmente para ofrecerle al prospecto bienes y servicios en los que haya manifestado un interés inicial, así como para hacer seguimiento al proceso comercial. No se comparte con terceros ni se divulga. Si el prospecto no refiere interés, se deja de contactar.

No obstante, también se usa para ofrecer proyectos constructivos inmobiliarios, bienes inmuebles en los cuales el prospecto pueda tener un interés, así como alternativas de inversión promovidos directamente por la Compañía, relacionados, aliados o terceros en convenio.

2.4 Base de Datos de Arrendatarios y Deudores Solidarios:

Ubicación y forma de tratamiento: Esta base se encuentra en archivos físicos ubicados en las instalaciones administrativas de B&P.

Datos Objeto de Administración: El tratamiento recae sobre información relacionada con identificación general del titular, ubicación personal y comercial, estatus tributario, económicos, y perfil de estudio financiero – contenida en el formulario de estudio de capacidad financiera que se entrega a la aseguradora o afianzadora, con sus anexos, para el amparo de la obligación pecuniaria de arrendatarios y deudores solidarios-



Tratamiento y Finalidad:

- ✓ *Gestión de Clientes:* Los datos relacionados con identificación general del titular y ubicación personal y comercial, así como estatus tributario y económicos, son recolectados, almacenados y usados para celebrar y ejecutar el contrato de arrendamiento.

La información relacionada con perfil de estudio financiero es recolectada para realizar un análisis previo o filtro de capacidad, antes de proceder con la radicación de la solicitud y anexos ante la aseguradora o afianzadora. Una vez realizado el filtro correspondiente, y emitida la aprobación o rechazo por parte de la entidad competente, B&P queda facultada para suprimir esta información de sus bases de datos.

- ✓ *Gestión de cobros y pagos:* Los datos relacionados con la identificación general del titular y ubicación personal y comercial son recolectados, almacenados y usados para la elaboración, radicación, envío y puesta a disposición de la factura de arrendamiento a través de canales virtuales. Igualmente son usados para desarrollar gestiones de cobro pre – jurídico e informar el incumplimiento de las obligaciones a las entidades aseguradoras o afianzadoras, a quienes el arrendatario y deudor solidario ha autorizado previamente para la declaración del siniestro o incumplimiento.
- ✓ *Prospección comercial:* Los datos relacionados con la identificación general del titular y ubicación personal o comercial, son recolectados, almacenados y usados para enviar información comercial de los bienes y/o servicios ofrecidos por B&P, así como sus aliados, vinculados y terceros asociados.
- ✓ *Fidelización de Clientes:* Los datos relacionados con la identificación general del titular y ubicación personal o comercial, son recolectados, almacenados y usados para mensajes de felicitación en fechas comerciales, inicio de temporada de vacaciones, entre otros asuntos propios del servicio.
- ✓ *Consultorías, auditorías, asesorías y servicios relacionados:* La información relacionada con la identificación general del titular, ubicación personal y comercial, económicos y aspectos relacionados con el comportamiento contractual, es compartida con asesores y consultores externos que apoyan los procesos internos para el ejercicio de un derecho o la defensa al interior de un proceso judicial o administrativo, guardando en todo caso la reserva debida por ley.

2.5 Base de Datos de Propietarios con contratos de consignación:

Ubicación y forma de tratamiento: Esta base se encuentra en archivos físicos ubicados en las instalaciones administrativas de B&P.



Datos Objeto de Administración: El tratamiento recae sobre la información personal relacionada con identificación general y ubicación personal o comercial del titular y de terceros - apoderados designado para entregar el bien en consignación-

Tratamiento y Finalidad:

- ✓ *Gestión de Clientes:* Los datos relacionados con identificación general y ubicación personal o comercial son recolectados, almacenados y usados para agendar citas comerciales, notificar el estado de la gestión inmobiliaria en la exhibición del inmueble y la consecución de potenciales clientes interesados en el arrendamiento del inmueble. Estos datos igualmente son conservados para efectos de la elaboración del eventual convenio de administración inmobiliaria a celebrar con el propietario.

2.6 Base de Datos de Propietarios con Convenio de Administración:

Ubicación y forma de tratamiento: Esta base se encuentra en archivos físicos ubicados en las instalaciones administrativas de B&P.

Datos Objeto de Administración: El tratamiento recae sobre la identificación general, ubicación personal y comercial, estatus tributario y económicos.

Tratamiento y Finalidad:

- ✓ *Gestión de Clientes:* Los datos relacionados con la identificación general del titular, ubicación personal o comercial, y económicos son recolectados, almacenados y usados para celebrar el convenio de administración inmobiliaria, así como para cumplir con las obligaciones legales y contractuales derivadas de este negocio jurídico. De igual manera son usados para poner a disposición de los propietarios los extractos sobre pagos y descuentos realizados, y ponerlo en contacto con contratistas o proveedores encargados de las reparaciones o mantenimiento del inmueble bajo administración.

La información tributaria es recolectada, almacenada y consultada para determinar la procedencia o no de retenciones en la fuente o tratamientos tributarios pretendidos por el arrendatario que realiza el pago o abono en cuenta del canon de arrendamiento. Esta información se conserva durante el término mínimo de permanencia de ley, no se comparten con terceros ni se usa para fines comerciales.

- ✓ *Prospección comercial:* Los datos relacionados con la identificación general del titular y ubicación personal o comercial, son recolectados, almacenados y usados para enviar información comercial de los bienes y/o servicios ofrecidos por B&P, así como sus aliados, vinculados y terceros asociados.
- ✓ *Fidelización de Clientes:* Los datos relacionados con la identificación general del titular y ubicación personal o comercial, son recolectados, almacenados y usados para enviar

mensajes de felicitación en fechas comerciales, inicio de temporada de vacaciones, entre otros asuntos propios del servicio.



- ✓ *Consultorías, auditorías, asesorías y servicios relacionados:* Los datos relacionados con la identificación general del titular, ubicación personal o comercial, económicos y asuntos relacionados con el comportamiento contractual, es compartida con asesores y consultores externos que apoyan los procesos internos para el ejercicio de un derecho o la defensa al interior de un proceso judicial o administrativo, guardando en todo caso la reserva debida por ley.

2.6 Base de Datos de Contabilidad:

Ubicación y forma de tratamiento: Esta base se encuentra contenida en un software contable que reposa en un servidor propio de B&P.

Datos Objeto de Administración: El tratamiento efectuado por nuestra compañía recae sobre la información personal relacionada con identidad, ubicación, calidad tributaria y situación económica – pagos y cobros-

Tratamiento y Finalidad:

- ✓ *Gestión Contable y Económica:* Los datos objeto de tratamiento son recolectados, almacenados y transferidos a las autoridades tributarias para el cumplimiento de la obligación que tiene todo comerciante de llevar contabilidad, así como cumplir con las cargas fiscales y obligaciones económicas en favor de vinculados.
- ✓ *Consultorías, auditorías, asesorías y servicios relacionados:* La información relacionada con identidad, ubicación y comportamiento contractual es compartida con asesores y consultores externos que apoyan los procesos internos para el ejercicio de un derecho o la defensa al interior de un proceso judicial o administrativo, guardando en todo caso la reserva debida por ley.

2.7 Base de Datos de Cintas de Seguridad:

Ubicación y forma de tratamiento: Base automatizada que reposa en servidor propio.

Datos Objeto de Administración: El tratamiento efectuado por nuestra compañía recae sobre la imagen personal de quienes laboran y visitan las instalaciones administrativas de B&P, no es permanente.

Tratamiento y Finalidad:

- ✓ *Seguridad:* La Compañía cuenta con sistemas de video vigilancia en donde se capta, graba y conserva la imagen personal de los titulares por razones de seguridad. El disco duro se elimina periódicamente con ocasión de la regrabación. La existencia de dichas cámaras, así como la probabilidad de estar siendo grabado es anunciada en las instalaciones.



2.8 Base de Datos Directorio Comercial:

Ubicación y forma de tratamiento: Esta base se encuentra un servidor externo de un tercero.

Datos Objeto de Administración: El tratamiento recae sobre identificación general del titular – sólo nombre completo - y ubicación comercial o personal de arrendatarios, propietarios y prospectos.

Tratamiento y Finalidad:

- ✓ *Gestión de Clientes:* La información se usa para facilitar el contacto con clientes y el cumplimiento de obligaciones derivadas del acuerdo de voluntades.
- ✓ *Prospección comercial:* La información se usa para ofrecer proyectos constructivos inmobiliarios, bienes inmuebles en los cuales el prospecto o cliente pueda tener un interés, así como alternativas de inversión promovidos directamente por la Compañía, relacionados, aliados o terceros en convenio.

CAPÍTULO III

PRINCIPIOS QUE RIGEN EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

B&P tiene el deber de administrar los datos personales suministrados por sus colaboradores, proveedores, clientes y prospectos con sujeción a los siguientes principios legales y constitucionales:

- **Dignidad Humana:** En todo momento el tratamiento de datos personales deberá realizarse con respeto de la dignidad humana de sus titulares.
- **Legalidad:** El tratamiento de datos personales es una actividad reglada y por tanto B&P debe realizarla bajo los parámetros de la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios, las normas que las sustituyan, derogan o subroguen.
- **Finalidad:** El tratamiento debe obedecer a una finalidad legítima. En gracia y discusión B&P podrá administrar datos personales para la adecuada prestación y comercialización de sus bienes y servicios, ofrecer nuevos productos o servicios, y enviar estrategias comerciales, entre otros.
- **Necesidad:** El tratamiento debe ser estrictamente necesario para el cumplimiento de los deberes contenidos en la ley y los acuerdos de voluntades respectivos, los cuales han sido descritos en el capítulo precedente.
- **Razonabilidad y proporcionalidad:** Las operaciones que se realicen sobre los datos personales que B&P tiene bajo su custodia deben ser razonables y proporcionales a la finalidad que las inspiran.



- **Libertad:** Todo tratamiento de datos personales que realice B&P debe estar respaldado por el consentimiento previo, expreso e informado del titular.
- **Veracidad:** La información sujeta a tratamiento debe ser veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible. B&P deberá realizar actividades de actualización de los datos vigentes de sus colaboradores, proveedores, contratistas, clientes y/o usuarios.
- **Transparencia:** B&P informará previamente a sus titulares sobre los datos requiere de ellos y la finalidad que lo suscita, mediante la entrega del aviso de privacidad.
- **Acceso y circulación restringida:** Sólo las dependencias, funcionarios y contratistas competentes podrán tratar los datos personales suministrados por los usuarios de B&P, y únicamente para el cumplimiento de sus funciones.
- **Seguridad:** B&P cuenta con medidas físicas y tecnológicas que permiten salvaguardar los datos personales puestos a su disposición, y evitar su alteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento. Para el efecto, B&P cuenta con archivos físicos y electrónicos de acceso restringido, implementa medidas de seguridad informática, tales como claves de acceso a los recursos informáticos, etc.
- **Confidencialidad:** B&P guarda estricta confidencialidad respecto de la información privada, semi – privada y sensible suministrada por sus titulares.

CAPÍTULO IV

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS CONCRETOS A CARGO DE B&P

Como políticas y procedimientos concretos de cumplimiento de la Ley 1581 de 2.012, B&P desarrolla las siguientes:

1. Legitimación y procedimiento de obtención de autorización para el tratamiento de datos personales.

En cualquier evento de recolección de información personal, B&P obtiene autorización del titular para el tratamiento respectivo, ya sea a través de documentos físicos, electrónicos o cualquier otro formato que permita su posterior consulta, así:

- a. Colaboradores: En el formato de contrato de trabajo y/o anexos se discriminarán los datos a recolectar, las razones por las cuales se requiere tratar la información personal del aspirante o colaborador, su derecho al habeas data, y los procedimientos para el ejercicio de sus derechos, para que libre y voluntariamente decida si acepta o no el tratamiento, con la suscripción del documento.

La Gerencia Financiera encargada de la selección y contratación, o quien haga sus veces, brindará al aspirante o colaborador toda la información que resulte necesaria para el ejercicio de su derecho a la libertad informática, junto con la capacitación sobre manejo restringido de la información personal que conozca o llegue a conocer en ejercicio de su cargo, respecto de

otros titulares de información. Aunado a lo anterior, en las instalaciones y en la página web de B&P se fija un aviso de privacidad en los términos de ley, donde se indican datos del responsable de datos personales, las finalidades que motivan el tratamiento, los derechos de los titulares y precisión de si el tratamiento recae o no sobre datos sensibles.



- b. Proveedores: En el contrato de prestación de servicios, anexo u orden de servicios, se indican los datos a recolectar, las operaciones y las finalidades de tratamiento, el sentido del derecho al habeas data, los canales para su ejercicio, y demás aspectos propios del aviso de privacidad, a fin que el titular indique si está o no de acuerdo con el tratamiento. En todo caso, esta información es suministrada por el auxiliar administrativo y comercial de la compañía, antes de proceder a la firma del documento.

Cuando el proveedor deba conocer información personal de colaboradores, otros prestadores, clientes o vinculados de B&P, se le darán a conocer adicionalmente las restricciones sobre el tratamiento de datos y protocolos internos de seguridad de la información. Adicionalmente, en las instalaciones y en la página web de B&P se fijará un aviso de privacidad en los términos de ley, donde se indican datos del responsable de datos personales, las finalidades que motivan el tratamiento, los derechos de los titulares y precisión de si el tratamiento recae o no sobre datos sensibles.

- c. Clientes: En el contrato de arrendamiento, el contrato de consignación y el convenio de administración inmobiliaria se incluye una disposición contractual en la cual se indican los datos personales que B&P eventualmente conocerá respecto de los clientes personas naturales. Igualmente, el auxiliar administrativo y comercial deberá informar al titular las finalidades del tratamiento, sus derechos y los canales habilitados por B&P para su ejercicio.
- d. Prospectos Comerciales: Tanto en el formulario del sitio de contacto web como en las interlocuciones propuestas a través de líneas telefónicas y redes sociales, se cuestiona al prospecto sobre su voluntad de autorizar el tratamiento de sus datos para fines comerciales, indicando los datos a recolectar y el derecho de habeas data que le asiste, así como los medios para su ejercicio. Adicionalmente, en la página web de B&P se fijará un aviso de privacidad que re-direcciona al presente manual de políticas y procedimientos.

En cualquier caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 7º del Decreto 1377 de 2.013, se presume que el titular ha autorizado el tratamiento de datos personales, cuando realice conductas claras e inequívocas que permitan deducir su acuerdo con el tratamiento. Estas conductas deben ser activas, de manera tal que, el silencio nunca podrá ser considerado como aceptación. Para este efecto se ha definido como conducta inequívoca aquella que *"no admite duda o equivocación del titular que permitan concluir de forma razonable que otorgó la autorización"* (Concepto 17 – 12784 Superintendencia de Industria y Comercio)

- 2. Uso restringido de datos de niños, niñas y adolescentes.** Conscientes de la vulnerabilidad de la población infantil, estamos comprometidos con el cumplimiento legal. Por este motivo, por regla general, no recolectamos información personal de este tipo de

población, salvo que sea para el cumplimiento de nuestras obligaciones patronales, tales como la gestión del subsidio monetario ante la Caja de Compensación a la que se encuentra afiliado el trabajador, o la afiliación al sistema de seguridad social en salud como beneficiarios.



- 3. Confidencialidad.** Para garantizar la confidencialidad de la información puesta bajo nuestra custodia, exigimos a nuestros colaboradores y proveedores la suscripción de acuerdos de no divulgación o acuerdos de confidencialidad, donde se impone la carga de proteger la información personal que conozcan en ejercicio de sus cargos o calidades, de dar el tratamiento que estrictamente se requiera para cumplir con los encargos encomendados, y de no divulgarlos. La obligación de confidencialidad mencionada permanece incluso después de terminado el vínculo contractual. La confidencialidad de la información es una máxima en nuestra organización, por este motivo, el incumplimiento de esta obligación constituye falta grave y justa causa de despido de los colaboradores, así como causa de terminación unilateral de los contratos de prestación de servicios celebrados con nuestros proveedores.

- 4. Uso necesario y razonable de datos.** B&P sólo usa los datos recolectados y/o conocidos para el cumplimiento de las finalidades aquí descritas, lo cual se concreta en circunstancias especiales así:
 - Las cintas de seguridad en donde se graba y conserva la imagen personal de los titulares por razones de seguridad, tienen un término determinado y razonable. En todo caso, las grabaciones no se realizan a una persona determinada en concreto y las cámaras no se ubican en sitios donde pueda verse afectada la intimidad o privacidad del titular.
 - Los datos relacionados con el perfil de estudio financiero sólo son recolectados para realizar un proceso de filtro previo a la radicación de la solicitud ante la aseguradora, de modo que, superada la necesidad, B&P puede proceder a su supresión.

- 5. Oficial de Privacidad.** Para garantizar el correcto ejercicio del derecho de habeas data, B&P ha designado a un Oficial de Privacidad que cumplirá con las siguientes responsabilidades:
 - a. Velar por el cumplimiento del presente Manual y de las Políticas accesorias que su ejecución conlleva.
 - b. Identificar riesgos de amenaza o vulnerabilidad informática.
 - c. Capacitar y retroalimentar constantemente al personal sobre el cumplimiento de la presente política.
 - d. Atender y resolver oportunamente las consultas y quejas que los titulares de la información eleven por concepto de habeas data.
 - e. Orientar al titular en la forma de la presentación y radicación de solicitudes y reclamos.

Como oficial de privacidad se ha designado al Auxiliar Administrativo y Comercial, a quien se le localiza en la Av. Suba No. 106A – 28 Of. 306 y en el correo electrónico inmuebles@bienesyproyectos.com, para efectos del ejercicio del derecho de habeas data.



6. Seguridad de la información. Contamos con una política de seguridad de la información personal, en la cual se destacan medidas de seguridad físicas, electrónicas y jurídicas, así:

- Protocolos de control en la entrega y devolución de información a cargo de colaboradores y proveedores durante vacaciones, suspensiones y a la terminación del vínculo, entre otros aspectos que procuran por la adecuada gestión del activo informático.
- Acceso restringido a bases de datos; sólo para quienes requieran conocerlas estrictamente para el cumplimiento de sus funciones. La información sensible eventualmente recolectada de los colaboradores, sólo es accedida por la gerencia financiera, o quien haga sus veces, para el cumplimiento de las obligaciones patronales.
- Archivos físicos custodiados en mobiliarios con candados o llaves cuya custodia está a cargo del funcionario competente.
- Ingreso restringido a usuarios y equipos de cómputo mediante claves individuales.
- Restricción de acceso de equipos de cómputo a redes públicas o ajenas a B&P, en donde no se haya validado que existen criterios de adecuada protección para la información.
- Restricción de acceso a redes sociales en equipos de B&P, excepto para eventuales efectos de mercadeo virtual.
- Restricción en el uso de memorias y dispositivos externos.
- Instalación y actualización de antivirus debidamente licenciado en los equipos de cómputo al servicio de B&P, actualmente "Windows defender"
- Bloqueo automático de actualización de Windows y cualquier otro programa informático.
- Mantenimiento y reparaciones de equipos de cómputo a cargo funcionarios y contratistas autorizados, en presencia del responsable funcional.
- Control de copias de documentos confidenciales o con información sensible.

CAPÍTULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE PARTES INVOLUCRADAS EN EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

- **Derechos de los titulares.** A los titulares de datos personales les asistirán los siguientes derechos:
 - Conocer los datos personales que administra B&P.
 - Solicitar actualización y/o rectificación de datos personales inexactos, incompletos, fraccionados o que induzcan a error.
 - Solicitar prueba de la autorización otorgada para el tratamiento de datos personales.
 - Conocer el uso que se le ha dado a sus datos personales.
 - Presentar quejas respetuosas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por infracciones a la Ley 1581 de 2.012 y demás normativa que la modifique, subrogue o derogue.

- **Deberes de B&P.** B&P tiene presente en todo momento que los datos personales son de propiedad de las personas a las que se refieren y que sólo ellas pueden decidir sobre los



mismos. En este sentido hará uso de ellos para el cumplimiento de las finalidades previamente definidas, respetando en todo caso los derechos contenidos en la constitución política, la Ley 1581 de 2.012 y normativa aplicable. Considerando que es B&P quien define los fines y medios esenciales para el tratamiento de datos, es responsable del cumplimiento de las siguientes cargas:

- Garantizar al Titular, en todo tiempo, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data.
- Solicitar y conservar copia de la respectiva autorización otorgada por el Titular.
- Informar al Titular sobre la finalidad de la recolección de datos personales, y los derechos que le asisten por virtud de la autorización otorgada.
- Actualizar la información, comunicando de forma oportuna al Encargado del Tratamiento, todas las novedades respecto de los datos que previamente le haya suministrado y adoptar las demás medidas necesarias para que la información suministrada a este se mantenga actualizada.
- Rectificar la información cuando sea incorrecta y comunicar lo pertinente al Encargado del Tratamiento.
- Suministrar al Encargado del Tratamiento, según el caso, únicamente datos cuyo Tratamiento esté previamente autorizado.
- Conservar la información bajo condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- Exigir al Encargado del Tratamiento el respeto a las condiciones de seguridad y privacidad de la información del Titular.
- Tramitar las consultas y reclamos elevados por el titular.
- Informar al Encargado del Tratamiento cuando determinada información se encuentra en discusión por parte del Titular, una vez se haya presentado la reclamación y no haya finalizado el trámite respectivo.
- Informar al titular sobre el uso de sus datos, previa solicitud.
- Notificar a la Superintendencia de Industria y Comercio cuando se presenten violaciones a los códigos de seguridad y existan riesgos en la administración de la información de los Titulares.
- Cumplir las instrucciones que imparta la Superintendencia de Industria y Comercio.

Si B&P llegare a actuar como Encargada del Tratamiento de Datos Personales, además de las obligaciones previamente anunciadas, debe cumplir con las siguientes:

- Realizar oportunamente la actualización, rectificación o supresión de los datos solicitados.
- Actualizar la información reportada por los Responsables del Tratamiento dentro de los 5 días hábiles contados a partir de su recibo.
- Registrar en la base de datos la leyenda "reclamo en trámite", cuando corresponda. Insertar en la base de datos la leyenda "información en discusión judicial" una vez notificado por parte de la autoridad competente sobre procesos judiciales relacionados con la calidad del dato personal.
- Abstenerse de circular información que esté siendo controvertida por el Titular y cuyo bloqueo haya sido ordenado por la Superintendencia de Industria y Comercio.

CAPÍTULO VI PROCEDIMIENTOS



Los titulares podrán consultar, actualizar, corregir y rectificar los datos personales que reposen en las diferentes bases de datos de B&P, para lo cual deberán tener en cuenta los lineamientos previstos en el presente manual. Las solicitudes y reclamos de que tratan el presente acápite deberán ser dirigidas al área de servicio al cliente.

- **Consulta.** Los Titulares, sus causahabientes, sus representantes o apoderados, podrán consultar la información personal que repose sobre el titular en las Bases de Datos administradas por B&P. Igualmente pueden conocer el tratamiento que se está realizando respecto de los mismos y obtener copia de la autorización concedida. El procedimiento de consulta se encuentra contenido en las siguientes etapas:

Paso No. 1. Elaboración de la solicitud, indicando nombre y documento de identidad del consultante, el objeto de la solicitud y la dirección física o electrónica donde recibirá notificaciones, anexando copia del documento de identidad del solicitante o documento que acredite mandato o representación, cuando actúe a través de mandatario o apoderado. Para facilitar la resolución de la solicitud, se sugiere al peticionario indicar que tipo de relación tiene o tuvo en el pasado con B&P.

Paso No. 2. Radicación. La solicitud puede ser radicada en horario de oficina, en las instalaciones administrativas de B&P ubicadas en la Av. Suba No. 106A – 28 Of. 306, caso en el cual, B&P dejará constancia del recibido y asignará un número de consecutivo del cual se llevará registro en el libro pertinente. Igualmente podrá enviarse al correo electrónico inmuebles@bienesyproyectos.com, para lo cual se sugiere indicar en el asunto “habeas data”.

Paso No. 3. Estudio y Respuesta. Tan pronto reciba la solicitud, el área de servicio al cliente verificará que, quien dirigió la solicitud, sea el mismo titular, o en su defecto, sea una persona debidamente autorizada por éste. Cuando B&P evidencie que la solicitud es formulada por un tercero no autorizado, se tendrá por no presentada, y en este sentido, se notificará la respuesta respectiva.

Ahora bien, si el área competente determina que quien presentó la solicitud es el titular autorizado, revisará las bases de datos en donde reposa información personal del solicitante, así como las finalidades a las cuales se encuentra sometido su tratamiento, y demás información requerida. El funcionario revisará si existe algún impedimento legal o normativo para ejecutar la solicitud, en tal caso, deberá informar al solicitante las razones por las cuales no puede atender su solicitud. En caso contrario, se procederá a dar respuesta efectiva dentro del término máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la misma.

Vencido el término sin que pudiese atender la consulta, se informará al interesado por escrito o correo electrónico las razones de la mora y la fecha en que se atenderá la consulta, la cual en ningún caso podrá superar los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del primer plazo.



- **Reclamo.** Los titulares que consideren que la información administrada por B&P es incorrecta, falsa o desactualizada, o que no cumple con los supuestos de la Ley 1581 de 2.012, podrán presentar el reclamo respectivo. Igualmente podrán elevar solicitud de revocatoria o supresión de datos en los términos de ley. El procedimiento de reclamo se encuentra contenido en las siguientes etapas:

Paso No. 1. Elaboración del reclamo. Indicando nombre y documento de identidad del titular, el objeto de la solicitud y la dirección física o electrónica donde recibirá notificaciones, anexando copia del documento de identidad del solicitante o documento que acredite mandato o representación, cuando actúe a través de mandatario o apoderado. Para facilitar la resolución de la solicitud, se sugiere al peticionario indicar que tipo de relación tiene o tuvo en el pasado con B&P.

Finalmente, es indispensable que el titular indique cuál es su pretensión con el reclamo, esto es:

- Solicitar la corrección o actualización de su información personal.
- Advertir el incumplimiento de los deberes del Responsable y/o encargado del tratamiento de datos personales.
- Solicitar la supresión de sus datos personales cuando: a) Considere que los mismos no están siendo tratados conforme a los principios, deberes y obligaciones previstas en la Ley 1581 de 2.012; b) Hayan dejado de ser necesarios o pertinentes para la finalidad para la cual fueron recabados; c) Se haya superado el periodo necesario para el cumplimiento de los fines para los que fueron recabados.

A la solicitud deben anexarse los documentos y pruebas que pretendan hacer valer en su favor.

Paso No. 2. Radicación. El reclamo puede ser radicado en horario de oficina, en las instalaciones administrativas de B&P ubicadas en la Av. Suba No. 106A – 28 Of. 306, caso en el cual, B&P dejará constancia del recibido y asignará un número de consecutivo del cual se llevará registro en el libro pertinente. Igualmente podrá enviarse al correo electrónico inmuebles@bienesyproyectos.com, para lo cual se sugiere indicar en el asunto "habeas data".

Paso No. 3. Estudio y Respuesta. Tan pronto reciba el reclamo, el área de servicio al cliente verificará que, quien dirigió la solicitud, sea el mismo titular, o en su defecto, sea una persona debidamente autorizada por éste. Cuando B&P evidencie que la solicitud es formulada por un tercero no autorizado, se tendrá por no presentada, y en este sentido, se notificará la respuesta respectiva.

Si por algún motivo el reclamo llega a un colaborador o área no competente, procederá con el traslado respectivo en el plazo máximo de 2 días hábiles.

Si del examen formal se hace evidente que existen deficiencias en cuanto al contenido, debe notificarse al solicitante dentro de los cinco días hábiles siguientes.

Paso No. 4. Trámite. Subsanada la deficiencia anotada, o cuando el reclamo cumpla con todos los requisitos, B&P seguirá con el siguiente procedimiento:

- Inclusión del reclamo en la base de datos.
- Imposición de leyenda de "reclamo en trámite"

- Análisis sobre la existencia o no de un impedimento legal para acceder a la supresión de los datos, si es el caso.



Paso No 5. Respuesta del reclamo. Debe conferirse en un término máximo de 15 días hábiles, si no se logra dar respuesta en este tiempo, debe notificarse al titular, y dar respuesta en un plazo no mayor a 8 días contados a partir del día del vencimiento.

CAPÍTULO VII

REGISTRO NACIONAL DE BASES DE DATOS

Conforme al artículo 25 de la Ley 1581 de 2.012, la Superintendencia de Industria y Comercio operará El Registro Nacional de Bases de Datos las bases de datos personales, el cual deberá ser alimentado por cada uno de los responsables y encargados de tratamiento de datos personales, y será de libre consulta para los ciudadanos.

Al tenor del artículo 5º del Decreto 886 de 2.014, La información mínima que debe contener el Registro Nacional de Bases de Datos es la siguiente:

- Datos de identificación, ubicación y contacto del Responsable del Tratamiento de la base de datos.
- Datos de identificación, ubicación y contacto del o de los Encargados del Tratamiento de la base de datos.
- Nombre y finalidad de la base de datos.
- Forma de Tratamiento de la base de datos (manual y/o automatizada)
- Política de Tratamiento de la información.

De igual manera, B&P deberá reportar los eventuales incidentes de seguridad que se presenten y actualizar sus bases de datos, cuando se presenten novedades, dentro de las oportunidades dispuestas en el reglamento o en la circular expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, así como reportar los reclamos efectuados por los titulares.

El presente Manual de Políticas y procedimientos entra en vigencia junio 21 de 2.017