

	INMOBILIARIA BODEGAS & PROPIEDADES S.A.S.	
	POLÍTICA DE PRIVACIDAD, PROCEDIMIENTOS Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	
	Versión	001
	Fecha de emisión	01/06/2017
Fecha última revisión	01/06/2017	

INTRODUCCIÓN

INMOBILIARIA BODEGAS & PROPIEDADES S.A.S., sociedad comercial constituida en la República de Colombia, identificada con el Nit No. 900.851.303-2, con domicilio principal en la calle 5A No. 43B-25 de la ciudad de Medellín en cumplimiento de lo preceptuado por la Ley 1581 de 2012 y su Decreto Reglamentario No. 1377 de 2013 por medio de los cuales se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales, desarrollar el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma, se procede a publicar el presente texto de **POLÍTICA DE PRIVACIDAD, PROCEDIMIENTOS Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**.

La sociedad **Bodegas & Propiedades** dentro su objeto social que comprende la realización de cualquier actividad lícita, se dedica principalmente a las inversiones mobiliarias en construcción, arrendamiento, compra y venta de inmuebles en áreas urbanas y/o rurales, destacándose el arrendamiento de inmuebles de terceros, bajo las modalidades contractuales de intermediación que define la Ley Colombiana.

En desarrollo de estas actividades la inmobiliaria tiene acceso a información personal, comercial, económica y crediticia de propietarios de inmuebles, potenciales compradores, arrendatarios y deudores solidarios.

La información personal que en ocasiones puede ser considerada como sensible se capta a través de solicitudes de arrendamiento, las cuales son prerrequisito para el conocimiento y aprobación del cliente como arrendatario. La información captada se utilizará exclusivamente para la finalidad perseguida en relación con el análisis crediticio, recuperación de cartera, actividades de mercadeo y en general para los fines de administración del contrato de arrendamiento o del negocio inmobiliario celebrado.

De tal manera que esta información solo podrá ser accedida por los terceros autorizados por la ley y en las condiciones que ésta determine.

Los datos biométricos que lleguen a solicitarse tienen por finalidad garantizar la identidad del usuario frente a la inmobiliaria, prevenir las situaciones de fraude por suplantación de identidad y garantizar un servicio más eficiente. El desarrollo de la actividad comercial de **Bodegas & Propiedades** no implica el tratamiento de datos personales de ningún menor de edad.

1.) TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

De acuerdo con la Ley 1581 de 2012 se entiende por dato personal *“cualquier operación o conjunto de operaciones sobre datos personales, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión”*.

Tal y como se expresó en la parte introductoria de este documento, es necesario para **Bodegas & Propiedades**, recolectar datos personales, crediticios y comerciales entre muchos otros. Por tal razón, esta labor se ejecuta a través de las solicitudes de arrendamiento de la inmobiliaria y/o de compañías aseguradoras y/o afianzadoras, que en el caso de contratos de arrendamiento nos brindan los servicios de respaldo en el pago del canon de arrendamiento, procesos judiciales necesarios para la recuperación de cartera y restitución de inmueble. En dichos formularios se solicita autorización para emprender cualquiera de las siguientes actividades: consultar, compartir, procesar, reportar, actualizar información en centrales de información sobre comportamiento financiero y crediticio, hábitos de pago, manejo de cuentas bancarias, conocer el grado de endeudamiento y/o incumplimiento en el sector financiero, comercial, de servicios y en general sobre el cumplimiento de obligaciones de las personas que desean acceder a un crédito para la compra de mercancía.

Es importante resaltar que **Bodegas & Propiedades** con la intención de adelantar campañas de mercadeo, satisfacción del cliente y posicionamiento de la marca, también puede llegar a tener acceso a datos personales, los cuales se captan previa autorización de su titular y cuyo tratamiento se hace con apego a la Ley, las medidas de confidencialidad y privacidad establecidas en este documento.

2.) DEFINICIONES APLICABLES A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO

- **Aviso de privacidad:** Comunicación verbal o escrita generada por el Responsable, dirigida al Titular para el Tratamiento de sus datos personales, mediante la cual se le informa acerca de la existencia de las políticas de Tratamiento de información que le serán aplicables, la forma de acceder a las mismas y las finalidades del Tratamiento que se pretende dar a los datos personales.
- **Autorización:** Consentimiento previo, expreso e informado del Titular para llevar a cabo el Tratamiento de datos personales.
- **Base de Datos:** Conjunto organizado de datos personales que sea objeto de Tratamiento.

- **Dato personal:** Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables.
- **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 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 A LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO

La presente política general de privacidad, procedimientos y protección de datos personales, según se desprende el artículo 4° de la Ley 1581 de 2012, deberá cumplir con los siguientes principios:

- **Principio de legalidad en materia de Tratamiento de datos:** *El Tratamiento a que se refiere la presente ley es una actividad reglada que debe sujetarse a lo establecido en ella y en las demás disposiciones que la desarrollen.*
- **Principio de finalidad:** *El Tratamiento debe obedecer a una finalidad legítima de acuerdo con la Constitución y la Ley, la cual debe ser informada al Titular.*
- **Principio de libertad:** *El Tratamiento sólo puede ejercerse con el consentimiento, previo, expreso e informado del Titular. Los datos personales no podrán ser obtenidos o divulgados sin previa autorización, o en ausencia de mandato legal o judicial que releve el consentimiento.*

- **Principio de veracidad o calidad:** La información sujeta a Tratamiento debe ser veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible. Se prohíbe el Tratamiento de datos parciales, incompletos, fraccionados o que induzcan a error.
- **Principio de transparencia:** En el Tratamiento debe garantizarse el derecho del Titular a obtener del Responsable del Tratamiento o del Encargado del Tratamiento, en cualquier momento y sin restricciones, información acerca de la existencia de datos que le conciernan.
- **Principio de acceso y circulación restringida:** El Tratamiento se sujeta a los límites que se derivan de la naturaleza de los datos personales, de las disposiciones de la presente ley y la Constitución. En este sentido, el Tratamiento sólo podrá hacerse por personas autorizadas por el Titular y/o por las personas previstas en la presente ley.
- **Principio de seguridad:** La información sujeta a Tratamiento por el Responsable del Tratamiento o Encargado del Tratamiento a que se refiere la presente ley, se deberá manejar con las medidas técnicas, humanas y administrativas que sean necesarias para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- **Principio de confidencialidad:** Todas las personas que intervengan en el Tratamiento de datos personales que no tengan la naturaleza de públicos están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento, pudiendo sólo realizar suministro o comunicación de datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la presente ley y en los términos de la misma.

4.) FINALIDAD

Los Datos Personales de propietarios, potenciales arrendatarios y deudores solidarios que acceden a los diferentes servicios de intermediación ofrecidos por la inmobiliaria, se captan voluntariamente y se utilizan para los siguientes fines:

- ✓ Realizar campañas de publicidad y mercadeo, para ofrecer descuentos o promociones de productos o servicios propios o de terceros.
- ✓ Implementar programas de fidelización.
- ✓ Preparar estudios de mercado que permitan establecer preferencias de consumo o determinar hábitos de pago.
- ✓ Realizar estudios de crédito, cobranza o riesgo crediticio.
- ✓ Verificación de datos a través de consulta a bases de datos públicas o centrales de información.
- ✓ Actividades de georeferenciación, segmentación y estudios estadísticos. Enviar información sobre actividades desarrolladas por la inmobiliaria o envío de información que se considere de interés a través de diferentes medios.
- ✓ Realizar contactos para informar sobre el proceso de cobranza de las obligaciones.
- ✓ Dar cumplimiento a las obligaciones legales de información a los entes administrativos o judiciales, así como a las autoridades competentes que así lo requieran.
- ✓ Compartir con terceros que colaboran con **Bodegas & Propiedades** y que para el cumplimiento de sus funciones, deban acceder en alguna medida a la información, tales como casas de cobranzas, compañías aseguradoras o afianzadoras.
- ✓ Realizar la consulta y reporte de las obligaciones a las centrales de información.

- ✓ Mantener actualizada la información de sus clientes.
- ✓ Cualquier otra finalidad que llegare a resultar en desarrollo del contrato o la relación comercial entre la Compañía y el Titular.
- ✓ Las bases de datos del área de recursos humanos y personal, tendrá por finalidad tener acceso a información de ubicación del empleado, la conformación de su grupo familiar, experiencia profesional y referencias personales. Todo esto con la intención de facilitar la relación laboral y los programas de bienestar.

La información suministrada por el Titular, solo será utilizada para los propósitos aquí señalados y una vez cese la necesidad del Tratamiento de los Datos Personales, los mismos podrán ser eliminados de las bases de datos de la Inmobiliaria o archivados bajo medidas de seguridad que impidan su uso indebido.

La Inmobiliaria, dentro de su objeto social y con la finalidad de desarrollar las actividades antes referidas, recolecta de sus clientes información referente a sus Datos Personales, como por ejemplo: nombre, dirección, teléfono, documento de identidad, correo electrónico, datos laborales, ocupación, información sobre bienes poseídos, datos financieros (ingresos, gastos, créditos), referencias familiares y/o comerciales entre otros.

5.) PROCEDIMIENTO PARA LA CAPTACIÓN DE DATOS Y TRATAMIENTO

Bodegas & Propiedades capta la información de sus clientes de la siguiente forma:

5.1 Propietarios de inmuebles

Todo propietario de inmueble que requiera los servicios de intermediación para la venta o el arrendamiento, debe diligenciar y suscribir una ficha básica de información y contacto. En el caso de la intermediación para el arrendamiento, dicha información se amplía a datos que son necesarios para la buena administración del contrato.

Esta información se almacena físicamente y a través de archivos en equipos de cómputo locales, a los cuales solo tienen acceso empleados de dirección y confianza de la inmobiliaria.

5.2 Potenciales compradores, arrendatarios y deudores solidarios

Todo potencial interesado en la compra de un inmueble consignado en la inmobiliaria debe suministrar sus datos básicos de contacto, los cuales se utilizan única y exclusivamente para los efectos del contrato de compraventa.

Los potenciales arrendatarios y sus deudores solidarios, deben diligenciar formularios físicos de solicitud de arrendamiento, los cuales se archivan físicamente con los demás documentos que hacen parte de la historia contractual. Los formularios de clientes que no son aprobados para la celebración de contratos de arrendamiento se destruyen plenamente.

5.3. Información de proveedores

La información de proveedores y diferentes prestadores de servicios se capta a través de formularios físicos de autorización de manejo de datos y se centraliza físicamente para todos los fines

pertinentes de la respectiva relación contractual. La información solicitada será la estrictamente necesaria para poder determinar las condiciones morales, competencias, conocimientos e idoneidad de los proveedores que requiere la compañía para el desarrollo de sus diferentes frentes de trabajo.

5.4. Tratamiento de datos personales de aspirantes

Los datos personales de aspirantes a vincularse con la inmobiliaria y de sus empleados se captan previa autorización de su titular. Se informará de manera anticipada, a las personas interesadas en participar en un proceso de selección, las reglas aplicables al tratamiento de los datos personales que suministre el interesado, así como respecto de aquellos que se obtengan durante el proceso de selección.

5.5. Tratamiento de datos de empleados

Bodegas & Propiedades almacenará los datos personales obtenidos durante el proceso de selección de los empleados en una carpeta identificada con el nombre de cada uno de ellos. Esta carpeta física o digital solo será accedida y tratada por el representante legal y las personas excepcionalmente delegadas por este con la finalidad de administrar la relación contractual. El uso de la información de los empleados para fines diferentes a los establecidos en el contrato de trabajo está prohibido. Para efectos del Tratamiento de datos personales sensibles que se recolecten durante la relación laboral se requerirá Autorización expresa del Titular para lo cual se le deberá informar cuáles son los Datos Sensibles que serán objeto de tratamiento y la finalidad del mismo.

5.6. Tratamiento de datos después de terminada la relación contractual

Terminada la relación laboral, cualquiera que fuere la causa, Bodegas & Propiedades procederá a almacenar los datos personales obtenidos del proceso de selección y documentación generada en el desarrollo de la relación laboral, en un archivo central, sometiendo tal información a medidas y niveles de seguridad altas, en virtud de la potencialidad de que la información laboral pueda contener Datos Sensibles. Los datos personales de los ex empleados se conservan exclusivamente para emitir certificaciones relativas a la relación del titular con la compañía, fines estadísticos o históricos y eventuales fines de defensa judicial.

5.7. Tratamiento de datos personales de Accionistas

Los datos e información personal de las personas naturales que llegaren a tener la condición de accionista de Bodegas & Propiedades, se considerará información reservada, pues la misma está registrada en los libros de comercio y tiene el carácter de reserva por disposición legal. En consecuencia, el acceso a tal información personal se realizará conforme a lo establecido en el Código de Comercio y demás normas que regulan la materia.

6. PROCEDIMIENTO PARA CONOCER, ACTUALIZAR, RECTIFICAR Y SUPRIMIR INFORMACIÓN

Todo titular de información captada por la inmobiliaria y que repose en sus bases de datos, podrá conocer, actualizar, rectificar y suprimir su información personal cuando sea pertinente.

Los medio dispuesto para que los titulares de la información puedan ejercer sus derechos y obligaciones son los siguientes:

- ✓ Comunicación escrita dirigida a la calle 5A No. 43B-25, oficina No. 707, Ed. Meridiam Medellín
- ✓ Página web: www.bodegasypropiedades.com.co link de *habeas data*.

* En cualquiera de los medios utilizados deberá anexarse copia legible de la cédula de ciudadanía.

La revocatoria de la autorización para el manejo de datos personales o supresión, no tendrá lugar cuando existan obligaciones legales y/o contractuales vigentes entre las partes.

Toda respuesta sobre información captada por bodegas y propiedades se emitirá desde la ciudad de Medellín, a través de personal calificado y responsable de la respectiva base de datos.

7.) RESPONSABLES DEL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

La responsabilidad por el cuidado y tratamiento de datos personales está delimitada de la siguiente forma:

La conservación, custodia y buen uso de la información captada en formularios físicos con ocasión de los estudios para la celebración de contratos de arrendamiento, es responsabilidad del representante legal y de los empleados designados para esta labor.

8.) DERECHOS DEL TITULAR DE LOS DATOS PERSONALES

El Titular de los datos personales de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1581 de 2012 tiene los siguientes derechos:

- a) Conocer, actualizar y rectificar sus datos personales frente a los Responsables del Tratamiento o Encargados del Tratamiento. Este derecho se podrá ejercer, entre otros frente a datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o aquellos cuyo Tratamiento esté expresamente prohibido o no haya sido autorizado.
- b) Solicitar prueba de la autorización otorgada al Responsable del Tratamiento salvo cuando expresamente se exceptúe como requisito para el Tratamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 de la presente ley.
- c) Ser informado por el Responsable del Tratamiento o el Encargado del Tratamiento, previa solicitud, respecto del uso que le ha dado a sus datos personales.

d) Presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio quejas por infracciones a lo dispuesto en la presente ley y las demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

e) Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato cuando en el Tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales. La revocatoria y/o supresión procederá cuando la Superintendencia de Industria y Comercio haya determinado que en el Tratamiento el Responsable o Encargado han incurrido en conductas contrarias a esta ley y a la Constitución.

f) Acceder en forma gratuita a sus datos personales que hayan sido objeto de Tratamiento.

Los derechos de los Titulares podrán ejercerse por las siguientes personas:

1. Por el Titular, quien deberá acreditar su identidad en forma suficiente por los distintos medios que le ponga a disposición el responsable.

2. Por sus causahabientes, quienes deberán acreditar tal calidad.

3. Por el representante y/o apoderado del Titular, previa acreditación de la representación o apoderamiento.

4. Por estipulación a favor de otro o para otro.

Los derechos de los niños, niñas o adolescentes se ejercerán por las personas que estén facultadas para representarlos.

9.) DEBERES DE LOS RESPONSABLES DEL TRATAMIENTO

Los Responsables del Tratamiento deberán cumplir los siguientes deberes:

a) Garantizar al Titular, en todo tiempo, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data.

b) Solicitar y conservar, en las condiciones previstas en la presente ley, copia de la respectiva autorización otorgada por el Titular.

c) Informar debidamente al Titular sobre la finalidad de la recolección y los derechos que le asisten por virtud de la autorización otorgada.

d) Conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.

e) Garantizar que la información que se suministre al Encargado del Tratamiento sea veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible.

f) 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.

g) Rectificar la información cuando sea incorrecta y comunicar lo pertinente al Encargado del Tratamiento.

- h) Suministrar al Encargado del Tratamiento, según el caso, únicamente datos cuyo Tratamiento esté previamente autorizado de conformidad con lo previsto en la presente ley.
- i) Exigir al Encargado del Tratamiento en todo momento, el respeto a las condiciones de seguridad y privacidad de la información del Titular.
- j) Tramitar las consultas y reclamos formulados en los términos señalados en la presente ley.
- k) Adoptar un manual interno de políticas y procedimientos para garantizar el adecuado cumplimiento de la presente ley y en especial, para la atención de consultas y reclamos.
- l) 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.
- m) Informar a solicitud del Titular sobre el uso dado a sus datos.
- n) Informar a la autoridad de protección de datos cuando se presenten violaciones a los códigos de seguridad y existan riesgos en la administración de la información de los Titulares.
- o) Cumplir las instrucciones y requerimientos que imparta la Superintendencia de Industria y Comercio.

10.) DEBERES DE LOS ENCARGADOS DEL TRATAMIENTO.

De acuerdo con los procesos de recuperación de cartera en mora, Bodegas & Propiedades ostenta la doble calidad de responsable y encargado del tratamiento de datos personales. Sin embargo, es facultativo de Bodegas & Propiedades remitir la información personal y crediticia de sus clientes morosos a casas de cobranza, quienes serán encargados del tratamiento cumpliendo los deberes y demás disposiciones de esta política.

Los Encargados del Tratamiento deberán cumplir los siguientes deberes:

- a) Garantizar al Titular, en todo tiempo, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data.
- b) Conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- c) Realizar oportunamente la actualización, rectificación o supresión de los datos en los términos de la presente ley.
- d) Actualizar la información reportada por los Responsables del Tratamiento dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de su recibo.
- e) Tramitar las consultas y los reclamos formulados por los Titulares en los términos señalados en la presente ley.
- f) Adoptar un manual interno de políticas y procedimientos para garantizar el adecuado cumplimiento de la presente ley y, en especial, para la atención de consultas y reclamos por parte de los Titulares.
- g) Registrar en la base de datos la leyenda “reclamo en trámite” en la forma en que se regula en la presente ley.
- h) 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.
- i) Abstenerse de circular información que esté siendo controvertida por el Titular y cuyo bloqueo haya sido ordenado por la Superintendencia de Industria y Comercio.

- j) Permitir el acceso a la información únicamente a las personas que pueden tener acceso a ella.
- k) Informar 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.
- l) Cumplir las instrucciones y requerimientos que imparta la Superintendencia de Industria y Comercio.

11.) VIGENCIA

La presente Política de Tratamiento de Datos Personales rige a partir de su publicación, realizada el día 22 de mayo de 2017. Bodegas & Propiedades se reserva el derecho de modificar en cualquier tiempo esta política para adaptarla a las novedades legislativas o jurisprudenciales, al igual que para mejorarla y prestar un mejor servicio. Todo cambio será informado a través de la página web www.bodegasypiedades.com , con indicación de la última versión y fecha de entrada en vigencia.