

POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

INTRODUCCIÓN

La promoción y enajenación del proyecto será realizado por la sociedad DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S. Por esta razón la parte sustantiva de la presente política aplicará de manera uniforme tanto a la actividad de la Desarrolladora y la parte procedimental recogerá aquellos aspectos propios de la actividad de las sociedades que intervengan directa o indirectamente en el desarrollo del proyecto. En adelante se hará referencia a DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S cuando se trate de los temas comunes, y cuando haya lugar a referirse de manera particular a la actividad propia de la Desarrolladora, se indicará expresamente DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S.

DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S en ejecución de su objeto social presta sus servicios a sus clientes y usuarios, de conformidad con lo establecido en los contratos de ventas respectivos y/o en cualquier documento materia inmobiliaria, se sujetan a las leyes civiles y comerciales vigentes

DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S conoce información personal de los clientes y usuarios. Así como, también conoce o puede llegar a conocer información personal de contacto de personas que no son sus clientes o usuarios pero que podrían llegar a serlo, bien sea porque la persona se acerca a alguna de las empresas que participan en el desarrollo del proyecto para conocer sobre el mismo, o porque van a una sala de ventas, a un centro comercial o a una feria o evento en la que hay información de DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S o se contacta a través de páginas web y/o redes sociales y dejan sus datos para ser contactados posteriormente

Cuando en desarrollo de su objeto social DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S busque acercarse a Titulares de Datos que no sean sus clientes o usuarios, pero que podrían llegar a serlo, y para ello utilicen los datos de contacto de tales Titulares estará actuando bajo el escenario de la Ley General. Igualmente, cuando soliciten, obtengan o administren información personal de Titulares con quienes tuvo en el pasado una relación contractual pero esta ya expiró, estará bajo el marco de dicha Ley. Así como, cuando recopilen, administren y circulen información sobre sus proveedores y/o contratistas, candidatos a empleados, ex empleados y empleados.

DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S es respetuosa de los datos personales de los Titulares, por ello buscará informar de manera suficiente a las personas sobre los derechos que tienen en su calidad de Titulares de la información.

Los datos biométricos que se lleguen a solicitar tienen por finalidad garantizar la identidad del usuario frente a DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S, prevenir las situaciones de fraude por suplantación de identidad y garantizar un servicio más eficiente.

Los datos de niños, niñas y adolescentes que sean recopilados por DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S serán únicamente los pertinentes y adecuados para el desarrollo del contrato suscrito.

DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S pondrá a disposición de los Titulares de datos personales los canales y medios necesarios para que puedan ejercer sus derechos.

OBJETO

La Política y los procedimientos que la desarrollen, buscan regular de manera suficiente el derecho constitucional al Hábeas Data que tienen todas las personas respecto de las cuales DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S haya recogido, administre o conserve información de carácter personal.

Igualmente, los datos personales de contacto de usuarios cuando vayan a ser utilizados para fines de mercadeo o publicitarios en virtud de alianzas o convenios serán tratados siguiendo las previsiones de la Ley.

AMBITO DE APLICACIÓN

La Política será aplicable a las bases de datos que se encuentren bajo la administración de DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S o sean susceptibles de ser conocidas por ésta en virtud de las relaciones comerciales desarrolladas con las demás entidades que hacen parte del desarrollo del proyecto al cual pertenece o en virtud de las relaciones comerciales desarrolladas a través de alianzas comerciales, de convenios o eventos publicitarios. En el primer caso DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S actuará como Responsable, en los demás casos podría tener la calidad de Encargado o de Responsable, dependiendo de si los recibe de un tercero o ella misma los recaba.

Esta política también será aplicable cuando el Tratamiento de los datos se efectúe en territorio colombiano y, cuando el Responsable o el Encargado del Tratamiento no resida en Colombia pero en virtud de normas internacionales o tratados le sea aplicable la legislación colombiana.

ALCANCE

Todos los funcionarios de DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S quedan cubiertos bajo esta política. DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S adelantará las campañas pedagógicas y de capacitación requeridas, para que las áreas que tienen un mayor nivel de interacción con la administración de datos personales, conozcan la nueva Ley y las disposiciones adoptadas por DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S para asegurar su cumplimiento.

Así mismo, a los encargados, Aliados Comerciales, Proveedores y Contratistas de DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S que tengan acceso a datos personales de Titulares que los hayan suministrado a DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S, se les exigirá el cumplimiento de la Ley y de esta política.

DEFINICIONES

Con el fin que los destinatarios de esta política tengan claridad sobre los términos utilizados a lo largo de la misma, a continuación, se incluyen las definiciones que trae la Ley General, así como las referidas a la clasificación de los datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008.

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, tanto por entidades públicas como privadas. Incluye aquellos depósitos de datos que constan en documentos y que tienen la calidad de archivos.

Dato personal: Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables.

Clasificación de los datos bajo la Ley 1266 de 2008: Privados, semiprivados y públicos.

-El dato privado es el dato que por su naturaleza íntima o reservada sólo es relevante para el Titular.

-El dato semiprivado es aquel que no tienen naturaleza íntima, reservada, ni pública y cuyo conocimiento o divulgación puede interesar no sólo a su Titular sino a cierto sector o grupo de personas o a la sociedad en general, como el dato financiero y crediticio de actividad comercial o de servicios a que se refiere la Ley Especial.

-El dato público es el dato calificado como tal según los mandatos de la ley o de la Constitución Política y todos aquellos que no sean semiprivados o privados de conformidad con la Ley Especial. La Ley Especial incluyó como ejemplo de este tipo de datos los relativos al estado civil de las personas, los que consten en documentos públicos y en sentencias ejecutoriadas. El Decreto 1377 de 2013, reglamentario de la Ley 1581 de 2012, incluyó en adición a los anteriores los referidos a la profesión u oficio, a la calidad de servidor público o comerciante

Clasificación de los datos bajo la Ley General: Sensibles y Públicos.

-Los datos sensibles son 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.

-El dato público en ambas leyes ha sido definido de manera residual, como aquel que no es semiprivado, privado o sensible.

Por su parte, el decreto 1377 reglamentario de la ley 1581, adicionó a los ejemplos ya mencionados por la Ley Especial, los referidos a la profesión u oficio, a la calidad de comerciante o de servidor público, y aquellos que puedan obtenerse sin reserva alguna. Así mismo, señaló que estos datos por su naturaleza pueden estar contenidos en registros públicos, gacetas y boletines oficiales, 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.

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 o circulación.

PRINCIPIOS

Es un compromiso de DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S el entender y desarrollar de manera armónica los principios establecidos en la Ley General.

A continuación, se relacionan los principios contenidos en la Ley General:

-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;

Los datos personales, salvo la información pública, no podrán estar disponibles en Internet u otros medios de divulgación o comunicación masiva, salvo que el acceso sea técnicamente controlable para brindar un conocimiento restringido sólo a los Titulares o terceros autorizados conforme a la presente ley;

-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.

-Necesidad y proporcionalidad. Los datos personales registrados en una base de datos deben ser los estrictamente necesarios para el cumplimiento de las finalidades del Tratamiento, informadas al titular. En tal sentido, deben ser adecuados, pertinentes y acordes con las finalidades para los cuales fueron recolectados;

-Temporalidad o caducidad. El período de conservación de los datos personales será el necesario para alcanzar la finalidad para la cual se han recolectado;

-Interpretación integral de derechos constitucionales. La Ley 1581 de 2012 se interpretará en el sentido de que se amparen adecuadamente los derechos constitucionales, como son el hábeas data, el derecho al buen nombre, el derecho a la honra, el derecho a la intimidad y el derecho a la información. Los derechos de los titulares se interpretarán en armonía y en un plano de equilibrio con el derecho a la información previsto en el artículo 20 de la Constitución y con los demás derechos constitucionales aplicables.

DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S en desarrollo del principio de legalidad velará porque los datos sean adquiridos, tratados y manejados de manera lícita.

Así mismo, cuando actúen como Responsable del Tratamiento, es decir cuando estén frente a un Titular que va a adquirir la calidad de Cliente o Usuario o ya la tiene, le informarán a éste de manera clara, suficiente y previa acerca de la o las finalidades de la información a ser suministrada. En el evento en que la finalidad cambie o se modifique de tal manera que el Titular de manera razonable no lo espere, le informarán a éste de manera previa, con el fin de obtener de nuevo su consentimiento.

En desarrollo del principio de razonabilidad y proporcionalidad, recaudarán los datos que sean estrictamente necesarios para llevar a cabo las finalidades perseguidas y los conservarán por el tiempo necesario para cumplir con la finalidad con que se han registrado, observando en todo momento los términos especiales establecidos por la ley en aspectos administrativos, contables, fiscales, jurídicos e históricos de la información.

Igualmente, respetarán la libertad que tiene el Titular para autorizar o no el uso de sus datos personales, y en consecuencia, los mecanismos que utilicen para obtener el consentimiento le permitirán al Titular manifestar de manera inequívoca que otorga tal autorización.

Informarán al Titular acerca del Tratamiento que le dará a sus datos, de tal manera que para éste sea claro que si su voluntad es contratar el servicio ofrecido debe aportar información veraz y actualizada.

DERECHOS DE LOS TITULARES E IDENTIFICACIÓN DE LAS BASES DE DATOS

DERECHOS DE LOS TITULARES

Dirigirse a DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S, a través de los canales establecidos por éstas, los cuales se indican en el Aviso de Privacidad, que se adjunta como anexo de la presente política, con el fin de conocer, actualizar y rectificar sus datos personales. 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.

Revocar, en aquellos casos que no se enmarcan bajo la Ley Especial de Hábeas Data Financiero y en los que no se refiere a datos esenciales o propios del contrato suscrito la autorización; y/o solicitar la supresión del dato cuando en el Tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales.

AUTORIZACIÓN

Sin perjuicio de las excepciones previstas en la Ley, en el Tratamiento se requiere la autorización previa e informada del Titular, la cual deberá ser obtenida por cualquier medio que pueda ser objeto de consulta posterior.

La autorización del Titular no será necesaria cuando se trate de:

Información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial

Datos de naturaleza pública

Casos de urgencia médica o sanitaria

Tratamiento de información autorizado por la ley para fines históricos, estadísticos o científicos

Datos relacionados con el Registro Civil de las Personas

DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S cuando se encuentre frente a alguna de estas situaciones lo dejará claramente revelado y en todo caso cumplirá con las demás disposiciones contenidas en la Ley.

Los textos de las autorizaciones a ser puestas a disposición de los Titulares de los datos, serán claros, e indicarán tanto los requisitos establecidos por la Ley 1266 de 2008, cuando corresponda, como por la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013. Por lo anterior, se procurará reseñar de manera separada lo pertinente a ambas regulaciones, de tal manera que no haya lugar a confusión por parte del Titular sobre los derechos que le asisten bajo cada una de ellas.

En el aparte de la Autorización correspondiente a la inclusión de los aspectos señalados por la Ley General se indicará, la finalidad o finalidades perseguidas con el Tratamiento, el tipo de Tratamiento a ser efectuado, la identificación, dirección física o electrónica a la que podrá dirigirse el Titular de los datos, y se señalará la existencia de la política que desarrolla los derechos que le asisten al Titular.

De tal manera que, en tratándose del uso de datos personales que no correspondan de manera específica al desarrollo de la relación legal o contractual establecida entre DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S y el Titular, sino que estén referidos al envío de información comercial o de carácter publicitario existirá el mecanismo, a través del Call center y de la página web, que permita al Titular de los datos, de manera sencilla y expedita manifestar su voluntad de no ser contactado para dichos fines.

VIGENCIA

Los datos se conservan de acuerdo con los principios de necesidad y razonabilidad, de caducidad y temporalidad y con lo dispuesto en las normas especiales que regulan la conservación de documentos.

CANALES DE ATENCIÓN AL TITULAR DE LOS DATOS

DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S BOGOTA S.A., establece como canales de comunicación y atención con los Titulares:

Correo electrónico: directorcomercial@pro2.com.co

OBLIGACIONES

DEBERES EN CALIDAD DE RESPONSABLE

Con el fin de facilitar el entendimiento respecto de en qué situaciones actúa DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S como RESPONSABLE, a continuación, se define este término:

RESPONSABLE

La Ley General lo define como la persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, decide sobre la base de datos y/o el tratamiento de los datos.

Ahora bien, de conformidad con la Sentencia C-748 de 2011, es “el que define los fines y medios esenciales para el tratamiento del dato, incluidos quienes fungen como fuente y Usuario”. Pudiendo poner los datos en circulación o utilizarlos de cierta manera.

Los deberes son:

Garantizar a los Titulares de datos a través de los canales de atención establecidos, en el Num.3.6 de esta política, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data.

DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S conservará las autorizaciones otorgadas por los Titulares en el Área ADMINISTRATIVA (ARCHIVO – CARPETA DE CADA CLIENTE o sistema de almacenamiento virtual comúnmente denominado como NUBE).

DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S informará que el uso que hace de los datos es el correspondiente al desarrollo de sus relaciones contractuales o extracontractuales por efectos de publicidad de los proyectos establecidas con los clientes y usuarios, así como indicará que podrá utilizar los datos personales suministrados para el desarrollo de herramientas estadísticas y de prevención de fraude.

Igualmente señalará que solicita el consentimiento del cliente para hacerle envío de información comercial referida a los productos y servicios ofrecidos por ésta, así como para que las compañías vinculadas, las cuales listará en la página web puedan enviar publicidad sobre sus productos y servicios, los cuales complementarían el portafolio de servicios que ha desarrollado el Grupo al cual pertenece.

En el evento en que se utilice información de aliados comerciales se revisará que la misma cuente con las autorizaciones correspondientes y en el evento de permitir que aliados comerciales puedan conocer datos personales de contacto para realizar ofertas, se verificará que los Titulares hayan dado su consentimiento para tales fines. En estos casos siempre existirá la opción clara y disponible de revocar el consentimiento, y de ser así, los datos serán señalizados con el fin de evitar que se vuelvan a utilizar para realizar ese tipo de ofertas.

Para cumplir con el deber de garantizar que la información que se suministre al Encargado del Tratamiento sea veraz, completa, exacta, actualizada y comprensible se han establecido controles que permiten determinar la última fecha de actualización de la información, la consolidación de todos los datos existentes correspondientes a un Titular, y el deber de verificar por parte del Área que establece los términos de entrega de la información que la misma cumpla con tales características.

Es importante anotar en este punto que la colaboración efectiva de los Titulares respecto de la actualización de su información, en los datos que sean conocidos en primera instancia por ellos, será fundamental para el cumplimiento óptimo de este deber de informar al Encargado acerca de todas las novedades respecto de los datos que le hayan sido suministrados.

RECLAMOS

El Titular o sus Causahabientes que consideren que la información contenida en una base de datos administrada por DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S debe ser sujeta de corrección, actualización o supresión, o si advierten un incumplimiento por parte de ésta o de alguno de sus Encargados, podrán presentar un reclamo ante DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S o el Encargado, en los siguientes términos:

El reclamo se formulará ante DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S o el Encargado del Tratamiento, acompañado del documento que identifique al Titular, la descripción clara de los hechos que dan lugar al reclamo, la dirección donde desea recibir notificaciones, pudiendo ser esta física o electrónica y adjuntando los documentos que pretenda hacer valer.

Si el reclamo resulta incompleto se requerirá al interesado dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción del reclamo para que subsane las fallas.

Transcurridos dos (2) meses desde la fecha del requerimiento, sin que el solicitante presente la información requerida, se entenderá que ha desistido del reclamo.

En el caso en que DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S o el Encargado a quien se dirija no sea competente para resolverlo, dará traslado a quien corresponda en un término máximo de dos (2) días hábiles e informará de la situación al interesado.

DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S utilizará un correo electrónico único para estos efectos de tal manera que se pueda identificar en qué momento se da traslado y la respuesta o confirmación de recibido correspondiente.

El término máximo para responder el reclamo es de 15 días hábiles, si no es posible hacerlo en este término se informará al interesado los motivos de la demora y la fecha en que éste se atenderá, la cual no podrá exceder de ocho (8) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

LEGISLACIÓN NACIONAL VIGENTE

Es importante reiterar que las actividades que desarrolla DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S son regladas. Así mismo, en materia de administración de datos personales se aplicará la ley General 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y en lo que corresponda la ley 1266 de 2008 referida a los

datos de carácter financiero y crediticios y consulta y reporte a centrales de riesgo. Y los demás que la reglamenten.

FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA DE LA POLÍTICA DE TRATAMIENTO

Esta Política de Tratamiento de la información empezó a ser desarrollada en el mes de febrero de 2022 y fue publicada el día 6 de junio del 2022 Las áreas de DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S especialmente impactadas fueron informadas de estas disposiciones de manera previa a su publicación, y DESARROLLADORA SANTA ANA S.A.S realizó un trabajo colectivo orientado a difundir los aspectos relevantes de esta nueva normativa. Este trabajo de cultura, educación e información se seguirá adelantando a lo largo de la vigencia de la nueva Ley.