

Política de Privacidad y Protección de Datos

Plataforma Habitacol — Administración Digital de Propiedad Horizontal

Versión 1.0 · Vigente desde el 19 de junio de 2025

1. RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO DE DATOS

La plataforma **Habitacol** es desarrollada, operada y representada legalmente por:

Razón social:	DEVTOPIA WEB SERVICES SAS
NIT:	901.794.882-4
Ciudad:	Bogotá D.C., Colombia
Correo de contacto:	contacto@habitacol.com · contacto@devtopiaws.com
Plataforma:	www.habitacol.com
Marco legal:	Ley 1581 de 2012 · Decreto 1377 de 2013 · Ley 675 de 2001

En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y demás normas concordantes sobre Protección de Datos Personales en Colombia, Devtopia Web Services SAS informa a los titulares de datos la presente Política de Privacidad, la cual aplica a todos los usuarios, copropiedades, residentes y trabajadores que interactúan con la plataforma Habitacol.

2. PRIVACIDAD EN EL USO DE LA PLATAFORMA

Habitacol recopila y procesa información con el único propósito de prestar los servicios de administración digital de copropiedades. El uso de la plataforma implica la aceptación de las condiciones aquí establecidas.

■ 2.1 Datos recopilados automáticamente

- Dirección IP y datos de navegación (páginas visitadas, tiempo de sesión, tipo de dispositivo).
- Registros de acceso (logs): fecha, hora y módulo consultado dentro de la plataforma.
- Preferencias de configuración del usuario y del conjunto residencial.
- Información técnica del dispositivo: sistema operativo, navegador y versión.
- Cookies de sesión necesarias para el correcto funcionamiento de la aplicación.

■ 2.2 Datos suministrados voluntariamente

- Nombre completo, número de documento de identidad y datos de contacto del administrador.
- Información de acceso: correo electrónico y contraseña cifrada.

- Datos del conjunto: nombre, dirección, número de unidades y representante legal.
- Documentos subidos a la plataforma (actas, reglamentos, estados de cuenta, entre otros).

■ 2.3 Finalidades del tratamiento

- Autenticación y control de acceso seguro a los módulos de la plataforma.
- Gestión financiera: registro de cuotas de administración, pagos, cartera y presupuesto.
- Comunicación entre administrador, consejo de administración y residentes.
- Generación de reportes, actas y documentos reglamentarios exigidos por la Ley 675 de 2001.
- Soporte técnico y atención al usuario.
- Mejora continua de la plataforma mediante análisis de uso agregado y anonimizado.
- Cumplimiento de obligaciones legales y contractuales.

■ 2.4 Base legal del tratamiento

El tratamiento de datos se fundamenta en: **(i)** la ejecución del contrato de servicio suscrito con la copropiedad, **(ii)** el consentimiento informado del titular en el proceso de registro, y **(iii)** el cumplimiento de obligaciones legales derivadas de la Ley 675 de 2001 y la Ley 1581 de 2012.

■ 2.5 Seguridad de la información

- Cifrado TLS/HTTPS en todas las comunicaciones entre el cliente y el servidor.
- Contraseñas almacenadas con algoritmos de hash seguros (bcrypt/argon2); nunca en texto plano.
- Acceso por roles: cada usuario solo puede ver y modificar la información autorizada según su perfil.
- Copias de seguridad periódicas en servidores con replicación geográfica.
- Monitoreo continuo de accesos y alertas ante comportamientos anómalos.
- Revisiones de seguridad y actualizaciones periódicas del software.

3. PRIVACIDAD EN EL USO DE DATOS DESDE ANUNCIOS Y MARKETING

Habitacol puede utilizar herramientas de marketing digital para dar a conocer sus servicios a potenciales clientes. En esta sección se explica cómo se tratan los datos obtenidos a través de canales publicitarios.

■ 3.1 Datos recopilados a través de anuncios

- Nombre, correo electrónico y teléfono de contacto proporcionados al completar formularios en anuncios (Meta Ads, Google Ads u otros).
- Datos de interacción: clics, visualizaciones y conversiones generadas por las campañas.
- Ciudad y perfil del negocio (tipo de copropiedad, número aproximado de unidades).
- Historial de interacciones con el contenido de Habitacol en redes sociales.

■ 3.2 Uso de cookies y tecnologías de seguimiento

El sitio web de Habitacol puede utilizar cookies de terceros (Meta Pixel, Google Analytics, Google Tag Manager) con las siguientes finalidades:

- **Cookies estrictamente necesarias:** para el funcionamiento del sitio web. No pueden desactivarse.
- **Cookies analíticas:** para medir el tráfico y el comportamiento de navegación de forma agregada y anonimizada.
- **Cookies de marketing:** para mostrar anuncios relevantes en plataformas de terceros y medir la efectividad de las campañas.

El usuario puede gestionar sus preferencias de cookies desde la configuración de su navegador o mediante el banner de consentimiento disponible en el sitio web.

■ 3.3 Finalidades del tratamiento con fines de marketing

- Contacto comercial y envío de información sobre los planes y funcionalidades de Habitacol.
- Agendamiento de demostraciones de la plataforma.
- Seguimiento del proceso de ventas (CRM interno).
- Envío de comunicaciones comerciales por correo electrónico o WhatsApp, con posibilidad de cancelar la suscripción en cualquier momento.
- Optimización de campañas publicitarias mediante audiencias similares en plataformas digitales.

■ 3.4 Compartición de datos con plataformas publicitarias

Habitacol puede compartir datos como el correo electrónico o el número de teléfono (en formato cifrado/hash) con plataformas como Meta o Google, exclusivamente para la creación de audiencias personalizadas con fines publicitarios. **No se venden datos personales a terceros.** Estas plataformas tienen sus propias políticas de privacidad que el usuario puede consultar directamente.

■ 3.5 Derechos del titular frente a comunicaciones comerciales

- Cancelar la suscripción a correos comerciales mediante el enlace "Cancelar suscripción" en cualquier mensaje.
- Solicitar la eliminación de sus datos de las listas de marketing escribiendo a contacto@habitacol.com.
- Oponerse al tratamiento de sus datos con fines publicitarios en cualquier momento.

4. PRIVACIDAD DE DATOS DE LA COPROPIEDAD, RESIDENTES Y TRABAJADORES

Esta sección regula el tratamiento de los datos personales de propietarios, residentes, arrendatarios, trabajadores, proveedores y demás personas vinculadas a la copropiedad que son gestionados a través de la plataforma Habitacol.

■ 4.1 Categorías de datos tratados

Tipo de dato	Ejemplos
Datos identificativos	Nombre completo, cédula, pasaporte, RUT
Datos de contacto	Correo electrónico, teléfono, dirección de la unidad
Datos financieros	Valor de cuotas, saldo de cartera, historial de pagos

Datos laborales	Cargo, contrato, horario (para personal de la copropiedad)
Datos de convivencia	PQR, incidentes, sanciones registradas en el sistema
Documentos	Escrituras, paz y salvos, contratos de arrendamiento (si aplica)
Datos biométricos*	Fotografía del residente para control de acceso (opcional)

* Los datos biométricos son considerados datos sensibles bajo la Ley 1581 de 2012 y requieren consentimiento expreso e informado del titular.

■ 4.2 Responsabilidades entre Habitacol y la copropiedad

La copropiedad (a través de su administrador) actúa como Responsable del Tratamiento de los datos de sus residentes, propietarios y trabajadores. Habitacol/Devtopia Web Services SAS actúa como Encargado del Tratamiento, procesando dichos datos únicamente por instrucción de la copropiedad y conforme al contrato de servicio suscrito.

La copropiedad es responsable de obtener el consentimiento de sus residentes y trabajadores para el registro y tratamiento de sus datos en la plataforma, así como de mantener la información actualizada y veraz.

■ 4.3 Finalidades del tratamiento dentro de la copropiedad

- Registro y gestión del directorio de residentes, propietarios y arrendatarios.
- Control de acceso y registro de ingresos/salidas al conjunto.
- Facturación y cobro de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.
- Gestión de peticiones, quejas y reclamos (PQR) de los residentes.
- Convocatoria y actas de asambleas de propietarios y consejos de administración.
- Comunicados internos, circulares y notificaciones a los copropietarios.
- Gestión del personal de la copropiedad: porteros, personal de aseo, mantenimiento.
- Cumplimiento de obligaciones legales derivadas de la Ley 675 de 2001.

■ 4.4 Acceso a los datos

El acceso a los datos de la copropiedad está estrictamente controlado por roles:

Rol	Nivel de acceso
Administrador	Acceso total a los módulos contratados
Consejo de administración	Acceso a módulos habilitados por el administrador
Residente / Propietario	Acceso exclusivo a su propia información
Soporte Habitacol	Acceso técnico limitado, solo con autorización y bajo registro
Terceros / Proveedores	Sin acceso directo; datos compartidos solo con autorización

■ 4.5 Retención y eliminación de datos

- Los datos se conservan mientras esté vigente el contrato de servicio con la copropiedad.

- Al finalizar el contrato, la copropiedad podrá solicitar la exportación de sus datos en formatos estándar (CSV, PDF) dentro de los 30 días siguientes a la terminación.
- Transcurrido dicho plazo, los datos serán eliminados de los servidores activos de Habitacol, salvo obligación legal de conservación.
- Los respaldos (backups) se purgan de forma automática conforme a la política de retención (máximo 90 días adicionales tras la cancelación).

■ 4.6 Transferencia internacional de datos

Los datos pueden ser procesados en servidores ubicados en países que ofrecen niveles adecuados de protección (conforme a la normativa colombiana). Habitacol garantiza que cualquier transferencia internacional se realiza bajo estándares contractuales de protección equivalentes a los exigidos por la Ley 1581 de 2012.

5. DERECHOS DE LOS TITULARES DE DATOS

De conformidad con la Ley 1581 de 2012, los titulares de datos personales tienen los siguientes derechos, los cuales pueden ejercerse en cualquier momento:

Conocer	Acceder gratuitamente a sus datos personales que sean objeto de tratamiento.
Actualizar	Solicitar la actualización de sus datos cuando sean inexactos o incompletos.
Rectificar	Corregir datos que resulten erróneos, inexactos, incompletos o fraccionados.
Suprimir	Solicitar la eliminación de sus datos cuando no sean necesarios para la finalidad que motivó su recopilación, o cuando haya revocado el consentimiento.
Revocar	Retirar el consentimiento otorgado en cualquier momento, sin efecto retroactivo.
Oponerse	Oponerse al tratamiento de sus datos para fines específicos (marketing, entre otros).
Portabilidad	Solicitar los datos en un formato estructurado, de uso común y legible por máquina.
Reclamar	Presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) si considera que sus derechos han sido vulnerados.

Para ejercer cualquiera de estos derechos, el titular o su representante legal debe enviar una solicitud escrita a **contacto@habitacol.com** indicando: nombre completo, documento de identidad, descripción clara de la solicitud y documentos de soporte si aplica. El plazo de respuesta es de **diez (10) días hábiles** para consultas y de **quince (15) días hábiles** para reclamos, conforme a la Ley 1581 de 2012.

6. TRATAMIENTO DE DATOS DE MENORES DE EDAD

Habitacol no recopila datos de menores de edad de manera directa. Si en el contexto de la administración de la copropiedad fuese necesario registrar datos de un menor (como núcleo familiar de un residente), dicha información deberá ser suministrada

exclusivamente por su representante legal, quien garantiza haber otorgado el consentimiento informado. El tratamiento de estos datos se limitará estrictamente a las finalidades administrativas de la copropiedad.

7. GESTIÓN DE INCIDENTES DE SEGURIDAD

En caso de presentarse una brecha de seguridad que afecte datos personales, Habitacol/Devtopia Web Services SAS se compromete a:

- Notificar a la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) en los términos establecidos por la normativa vigente.
- Informar a los titulares afectados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la detección del incidente, cuando el riesgo para sus derechos sea significativo.
- Implementar de inmediato las medidas correctivas necesarias para contener y mitigar el impacto.
- Documentar el incidente, sus causas, efectos y las acciones correctivas adoptadas.

8. ACTUALIZACIONES DE ESTA POLÍTICA

Habitacol se reserva el derecho de actualizar la presente Política de Privacidad en cualquier momento, con el fin de adaptarla a cambios normativos, tecnológicos o comerciales. Las modificaciones serán notificadas a los usuarios registrados mediante correo electrónico y/o aviso destacado en la plataforma con un mínimo de **15 días calendario** de antelación. El uso continuado de la plataforma tras la fecha de vigencia de la nueva versión implica la aceptación de los cambios.

9. CONTACTO — CANAL DE PRIVACIDAD Y DATOS PERSONALES

Para consultas, solicitudes o reclamos relacionados con el tratamiento de datos personales:

Empresa:	DEVTOPIA WEB SERVICES SAS — Responsable de Habitacol
NIT:	901.794.882-4
Correo privacidad:	contacto@habitacol.com
Correo corporativo:	contacto@devtopiaws.com
Entidad de control:	Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) — www.sic.gov.co

Al utilizar la plataforma Habitacol, el usuario declara haber leído, comprendido y aceptado la presente Política de Privacidad en su totalidad.

DEVTOPIA WEB SERVICES SAS · NIT 901.794.882-4 · Bogotá D.C., Colombia · contacto@habitacol.com · contacto@devtopiaws.com