

POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

INMOBILIARIA VIVANTY S.A.S.

Conforme a la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y la Ley 2300 de 2023 de Colombia

1. Identificación del responsable del tratamiento

Campo	Información de registro
Razón social / Nombre comercial	VIVANTY INMOBILIARIA S.A.S.
Representante legal / Titular	Luis Eduardo Calle Cala
NIT / C.C.	902.102.484-1
Dirección física	Cúcuta, Norte de Santander, Colombia
Teléfono de contacto	322 863 0365
Correo electrónico oficial	vivantyinmobiliaria@gmail.com
Página web	www.vivanty.com.co

2. Objetivo y alcance

La presente Política de Tratamiento de Datos Personales establece las directrices, procedimientos y estándares aplicados por VIVANTY para la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión, transferencia y transmisión de la información personal de clientes, arrendatarios, propietarios, compradores, prometedores, compradores, codeudores, fiadores, proveedores, contratistas, empleados, candidatos en procesos de selección y usuarios que entreguen sus datos en el desarrollo de nuestras actividades comerciales e inmobiliarias.

3. Definiciones legales

Para efectos de la presente política, de conformidad con la legislación vigente, se entienden las siguientes definiciones:

Autorización: Consentimiento previo, expreso e informado del Titular para llevar a cabo el Tratamiento de sus 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.

Dato Semiprivado: Es aquel que no tiene naturaleza íntima, reservada, ni pública y cuyo conocimiento o divulgación puede interesar no sólo a su titular sino a cierto sector o grupo de personas o a la sociedad en general (ej. información financiera y crediticia).

Dato Privado: Es el dato que por su naturaleza íntima o reservada sólo es relevante para el titular.

Datos Sensibles: Aquellos datos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, tales como datos biométricos, orientación política, convicciones religiosas o datos relativos a la salud.

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.

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. Para los efectos de esta política, es VIVANTY.

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.

4. Marco legal

Esta política se rige bajo los parámetros establecidos por la legislación colombiana vigente en materia de Hábeas Data y Protección de Datos Personales:

- Artículo 15 de la Constitución Política de Colombia.
- Ley Estatutaria 1581 de 2012 por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales.
- Decreto Reglamentario 1377 de 2013 (compilado en el Decreto Único 1074 de 2015).
- Ley 2300 de 2023 ("Ley Dejen de Fregar"), por la cual se establecen medidas para proteger la intimidad de los consumidores en las gestiones de contacto comercial y de cobranza.

- Demás normas que las modifiquen, adicionen o complementen, bajo la supervisión de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

5. Principios rectores

VIVANTY aplicará de manera estricta los principios de legalidad, finalidad, libertad, veracidad o calidad, transparencia, acceso y circulación restringida, seguridad y confidencialidad en el tratamiento de los datos personales.

6. Tratamiento y finalidad de los datos recolectados

Los datos personales recolectados por VIVANTY serán utilizados para las siguientes finalidades comerciales, operativas y administrativas:

A) Gestión de arrendamientos y compraventa de inmuebles

- Evaluación financiera, patrimonial y crediticia de potenciales arrendatarios, compradores, codeudores y fiadores.
- Consulta y reporte de información financiera, comercial y crediticia ante Centrales de Riesgo (Datacrédito, Cifin/TransUnion, entre otras) y aseguradoras/afianzadoras de arrendamiento.
- Elaboración, autenticación y ejecución de contratos de arrendamiento, promesas de compraventa, escrituras públicas, mandatos de administración e intermediación inmobiliaria.
- Tramitación de seguros de arrendamiento y pólizas de cobertura inmobiliaria.
- Gestión de recaudo de cánones de arrendamiento, cuotas de administración, servicios públicos y pagos a propietarios.

B) Promoción, marketing y comercialización de proyectos

- Publicación y promoción de inmuebles en la página web oficial, portales inmobiliarios, redes sociales, vlog y material publicitario de VIVANTY (garantizando la reserva de la identidad de los propietarios).
- Envío de comunicaciones comerciales, boletines, catálogo de inmuebles, promociones y novedades del sector inmobiliario a través de correo electrónico, llamadas telefónicas, mensajería instantánea (WhatsApp) o SMS.
- Compartir información con entidades financieras aliadas, aseguradoras y constructoras de proyectos inmobiliarios para facilitar trámites de créditos hipotecarios, leasing o adquisición de vivienda.

C) Gestión de proveedores y contratistas

- Selección, vinculación, evaluación y seguimiento de proveedores de bienes y servicios (mantenimiento, reparaciones, soporte tecnológico, entre otros).
- Gestión contable, tributaria, facturación, pagos y auditoría interna o externa.

7. Tratamiento de datos sensibles y de niños, niñas y adolescentes

Datos Sensibles: VIVANTY informará explícitamente al Titular sobre la naturaleza facultativa de la entrega de datos sensibles (información personal, etc.). Ninguna actividad o servicio estará condicionado a la entrega de datos sensibles, salvo que exista mandato legal.

Datos de Niños, Niñas y Adolescentes (NNA): El Tratamiento de datos de menores de edad se realizará respetando siempre el interés superior de los niños, niñas y adolescentes y sus derechos fundamentales. La autorización correspondiente deberá ser otorgada por el representante legal del menor, previo ejercicio del derecho del menor a ser escuchado.

8. Gestión de contacto y cobranza (cumplimiento Ley 2300 de 2023)

De conformidad con la Ley 2300 de 2023, las gestiones de contacto para fines de comercialización, publicidad y cobranza de cartera adelantadas por VIVANTY o sus Encargados se sujetarán a las siguientes reglas:

- **Horarios autorizados:** De lunes a viernes entre las 8:00 a.m. y las 7:00 p.m., y los sábados entre las 8:00 a.m. y las 3:00 p.m. Queda totalmente prohibido el contacto los días domingos y festivos.
- **Canales y frecuencia:** Se contactará al usuario únicamente por los canales explícitamente autorizados por él. No se realizarán gestiones por más de un canal en el mismo día ni de manera reiterada dentro de la misma semana.

9. Transferencia y transmisión nacional e internacional de datos

VIVANTY podrá realizar transferencias o transmisiones de datos personales a terceros receptores ubicados en Colombia o en el exterior (incluyendo proveedores de infraestructura cloud, aseguradoras, aliados financieros y constructoras). Dichas operaciones se efectuarán garantizando que los receptores cuenten con niveles adecuados de protección de datos conforme a los estándares fijados por la SIC y mediante la suscripción de contratos de transmisión o transferencia de datos según aplique.

10. Derechos de los titulares de la información

De conformidad con el artículo 8 de la Ley 1581 de 2012, los titulares de la información tienen los siguientes derechos:

- Conocer, actualizar y rectificar sus datos personales frente a VIVANTY.
- Solicitar prueba de la autorización otorgada a VIVANTY para el tratamiento de sus datos.
- Ser informado por VIVANTY, previa solicitud, respecto del uso que les ha dado a sus datos personales.
- Presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) por infracciones a lo dispuesto en la ley.
- 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.

- Acceder en forma gratuita a sus datos personales que hayan sido objeto de tratamiento.

11. Procedimiento para el ejercicio de los derechos (PQR)

Los titulares de la información podrán ejercer sus derechos enviando una solicitud formal a través del siguiente canal:

- **Correo electrónico:** vivantyninmobiliaria@gmail.com

Tipo de trámite	Tiempo máximo de respuesta
Consultas	Diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo.
Reclamos / Supresiones / Rectificaciones	Quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo.

Excepciones a la supresión de datos

El derecho de supresión de datos no es absoluto. VIVANTY podrá negar la eliminación de los datos personales cuando exista un deber legal o contractual que exija mantener la información en la base de datos (por ejemplo, obligaciones tributarias, contables o relaciones contractuales vigentes).

12. Medidas de seguridad de la información

VIVANTY implementa medidas de seguridad técnicas, humanas y administrativas razonables para proteger la información de los titulares contra acceso no autorizado, pérdida, alteración, uso indebido o consulta fraudulenta.

13. Vigencia y modificaciones

La presente Política de Tratamiento de Datos Personales rige a partir de su publicación. Las bases de datos tendrán una vigencia igual al tiempo en que se mantenga la relación comercial o contractual con el titular, más el tiempo exigido por la ley tributaria o comercial para la conservación de documentos. VIVANTY se reserva el derecho de modificar esta política en cualquier momento, informando oportunamente a los titulares a través de su página web o canales oficiales.