

MANUAL DE POLÍTICAS DE TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S

PREAMBULO.-

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S, , en cumplimiento de lo señalado en la ley estatutaria 1581 de 2012 y a su decreto reglamentario 1377 de 2013, implementa el presente Manual de Políticas para el Tratamiento y Protección de Datos Personales, el cual será informado a todos los titulares de los datos recolectados o que en el futuro se obtengan en el ejercicio de las actividades comerciales o laborales.

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S, implementará todas las acciones para el cumplimiento de la protección y tratamiento de datos personales de los que sea responsable, en especial para proteger los derechos a la privacidad, la intimidad, el buen nombre y autonomía, así como los derechos a conocer, actualizar y rectificar los datos de los titulares recogidos en las bases de datos propias, en consecuencia todas sus actuaciones se regirán por los principios de legalidad, finalidad, libertad, veracidad o calidad, transparencia, acceso y circulación restringida, seguridad y confidencialidad. Es por ello que el presente manual se aplica tanto para proteger los datos personales y la información transaccional que actualmente trate y los que en un futuro se puedan tratar, así como para el tratamiento de los datos de empleados, clientes y proveedores.

I. IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO

NOMBRE DE LA EMPRESA: EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S, sociedad comercial, constituida inicialmente como sociedad de responsabilidad limitada, por escritura pública No.1615, otorgada en la Notaría 20 de Medellín, el 21 de abril de 1.997, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 27 de mayo de 1.997, en el libro IX, folio 589, bajo el No.4121 y transformada posteriormente a sociedad por acciones simplificada mediante documento privado del 15 de agosto de 2017

DOMICILIO Y DIRECCIÓN: EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S tiene su domicilio en la ciudad de Medellín, y su sede principal se encuentra Calle 16A Sur No.32B-38 Local 215 Mall Campestre Drive Inn.

CORREO ELECTRÓNICO: emepropiedadraiz@une.net.co

TELÉFONO: 57 (4) 444.48.99

II. MARCO LEGAL

Constitución Política, artículo 15.

Ley 1266 de 2008

Ley 1581 de 2012

Decretos Reglamentarios 1727 de 2009 y 2952 de 2010,

Decreto Reglamentario parcial 1377 de 2013

Sentencias C – 1011 de 2008, y C - 748 del 2011, de la Corte Constitucional

Decreto Único 1074 de 2015

Se debe tener presente que esta política se regirá por todo el marco legal vigente y las demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

III. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente política será aplicable a los datos personales registrados en cualquier base de datos de EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S cuyo titular sea una persona natural.

IV. PRINCIPIOS.

En el tratamiento de datos personales que realiza EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S se aplican todos los principios consagrados en el Título II, artículo 4 del Régimen General de Protección de Datos Personales, Ley 1581 de 2012 y las demás normas que la desarrollen y complementen

V. DERECHOS DEL TITULAR DE LOS DATOS.

De acuerdo con lo contemplado por la normatividad vigente aplicable en materia de protección de datos, los siguientes son los derechos de los titulares de los datos personales:

- Conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales frente a EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S en su condición de responsable.
- Solicitar prueba de la autorización otorgada por el titular de los datos a EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S para el tratamiento de datos, mediante cualquier medio válido.
- Ser informado por EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S, previa solicitud, respecto del uso que le ha dado a sus datos personales.
- Presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio, o a la entidad que hiciera sus veces, quejas por infracciones a lo dispuesto en la ley 1581 de 2012 y demás normas que la

complemente, modifiquen o adicionen, previo trámite de consulta o requerimiento ante EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S

- Revocar la autorización o solicitar la supresión del dato cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales.
- Acceder a sus datos personales que hayan sido objeto de tratamiento por parte de EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S como responsable del tratamiento de datos personales.

VI. DEBERES DE EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S COMO RESPONSABLE Y ENCARGADA DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S reconoce la titularidad que de los datos ostentan las personas y en consecuencia ellas de manera exclusiva pueden decidir sobre los mismos. Por lo tanto, utilizará los datos personales para el cumplimiento de las finalidades autorizadas expresamente por el titular o por las normas vigentes.

En el tratamiento y protección de datos personales, EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S tendrá los siguientes deberes, sin perjuicio de otros previstos en las disposiciones que regulen o lleguen a regular esta materia:

- 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 para el tratamiento de datos personales.
- Informar debidamente al titular sobre la finalidad de la recolección y los derechos que le asisten en virtud de la autorización otorgada.
- Conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- Garantizar que la información sea veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible.
- Actualizar oportunamente la información, atendiendo de esta forma todas las novedades respecto de los datos del titular. Adicionalmente, se deberán implementar todas las medidas necesarias para que la información se mantenga actualizada.
- Rectificar la información cuando sea incorrecta y comunicar lo pertinente.
- Respetar las condiciones de seguridad y privacidad de la información del titular.
- Tramitar las consultas y reclamos formulados en los términos señalados por la ley.
- Identificar cuando determinada información se encuentra en discusión por parte del titular.
- Informar a solicitud del titular sobre el uso dado a sus datos.
- 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.
- Cumplir los requerimientos e instrucciones que imparta la Superintendencia de Industria y Comercio sobre el tema en particular.

- Usar únicamente datos cuyo tratamiento esté previamente autorizado de conformidad con lo previsto en la ley 1581 de 2012, se debe tener presente que esta política se regirá por todo el marco legal vigente y las demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- Velar por el uso adecuado de los datos personales de los niños, niñas y adolescentes, en aquellos casos en que se encuentra autorizado el tratamiento de sus datos.
- Registrar en la base de datos la leyenda "reclamo en trámite" en la forma en que se regula en la ley.
- 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
- Permitir el acceso a la información únicamente a las personas que pueden tener acceso a ella.
- Usar los datos personales del titular sólo para aquellas finalidades para las que se encuentre facultada debidamente y respetando en todo caso la normatividad vigente sobre protección de datos personales.

VII. AUTORIZACIÓN Y CONSENTIMIENTO DEL TITULAR.

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S como responsable de datos personales obtiene de los titulares de los datos su autorización clara, previa, expresa, informada y libre de vicios, mediante formularios, formatos de recolección de datos, formularios electrónicos y demás medios de que disponga o pueda disponer para tal efecto, excepto en los casos expresamente autorizados en la ley, a saber:

- 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

MANIFESTACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN.- La autorización a EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S para el tratamiento de los datos personales será otorgada por:

- El titular, quien deberá acreditar su identidad en forma suficiente por los distintos medios que le ponga a disposición EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S.
- Los causahabientes del titular, quienes deberán acreditar tal calidad.
- El representante y/o apoderado del titular, previa acreditación de la representación o apoderamiento.
- Otro a favor o para el cual el titular hubiere estipulado.

MEDIOS PARA OTORGAR LA AUTORIZACIÓN.- EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S obtendrá la autorización mediante diferentes medios, entre ellos documentos físicos, electrónicos, mensaje de datos, internet, sitios web, o en cualquier otro formato que en todo caso permita la obtención del consentimiento del titular mediante conductas inequívocas a través de las cuales se concluya que de no haberse surtido la misma por parte del titular o la persona legitimada para ello, los datos no se hubieran almacenado o capturado en la base de datos. La autorización será solicitada por EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S de manera previa al tratamiento de los datos personales.

REVOCATORIA DE LA AUTORIZACIÓN.-Los titulares de los datos personales pueden en cualquier momento revocar la autorización otorgada a EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S para el tratamiento de sus datos personales o solicitar la supresión o eliminación de los mismos, siempre y cuando no lo impida una disposición legal o contractual. EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S establecerá mecanismos sencillos que permitan al titular revocar su autorización o solicitar la supresión de sus datos personales, al menos por el mismo medio por el que lo otorgó.

Para lo anterior, deberá tenerse en cuenta que la revocatoria del consentimiento puede expresarse de manera *total* en relación con las finalidades autorizadas, y por lo tanto EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S deberá cesar cualquier actividad de tratamiento de los datos, y de manera *parcial* en relación con ciertos tipos de tratamiento, en cuyo caso serán estos sobre los que cesarán las actividades de tratamiento. En este último caso, EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S podrá continuar tratando los datos personales para aquellos fines en relación con los cuales el titular no hubiera revocado su consentimiento.

GARANTÍAS DEL DERECHO DE ACCESO.-Para garantizar el derecho de acceso del titular de los datos EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S pondrá a disposición de éste los respectivos datos personales a través de cualquier medio idóneo, incluyendo los medios electrónicos que permitan el acceso directo del titular a ellos.

VIII. TRATAMIENTO AL CUAL SERÁN SOMETIDOS LOS DATOS Y FINALIDAD DEL MISMO.

Dentro del desarrollo del objeto social de FCR Y CIA LTDA, se encuentra el uso propio y arrendamiento a terceros del programa PACO "Programa para la Administración Civil de Obras", el cual provee al cliente que lo contrata, de una herramienta que le permite alimentar una base de datos con información de proveedores, empleados, clientes y usuarios, necesaria para el procesamiento de la misma con fines contables, administrativos, estadísticos, bancarios y de promoción de servicios, que en ningún momento comprenden la venta de la información recolectada a terceros.

El tratamiento de los datos de los titulares con los cuales EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S tuviere establecida una relación como RESPONSABLE del tratamiento de datos, lo realizará con base en las prescripciones de la ley 1581 de 2012 y la ley 1266 de 2008 en lo que le sea aplicable para el

cumplimiento de su objeto social. En todo caso, los datos personales podrán ser recolectados y tratados para:

- Desarrollar el objeto social conforme a sus estatutos sociales
- Cumplir con compromisos contractuales.
- Cumplir lo dispuesto por el ordenamiento jurídico colombiano en materia laboral y de seguridad social, entre otras, aplicables a exempleados, empleados actuales y candidatos a futuro empleo.
- Establecer canales de comunicación, propendiendo por una comunicación sólida y oportuna.
- Dar a conocer su oferta comercial, mediante el envío de información relacionada con proyectos inmobiliarios y/o inmuebles nuevos o usados, a través de campañas comerciales, publicitarias y de marketing.
- Elaboración de contratos de venta, administración ó alquiler de inmuebles.
- Consultar y reportar en centrales de riesgos.
- Consulta o envío de información corporativa, facturas, estados de cuenta, cobro de cartera, entre otros.
- Realizar gestiones de cobro y recaudo a través de llamadas, correos electrónicos, mensajes de texto, entre otros.
- Para la solicitud de expedición de pólizas de arrendamiento para el caso particular.
- Consultar y cumplir las normas aplicables a proveedores y contratistas, incluyendo pero sin limitarse a las tributarias y comerciales
- Para fines
- Como elementos de análisis para realizar estudios de mercado, estadísticos o investigaciones comerciales.
- Procesos internos de carácter operativo y administrativo.

DATOS SENSIBLES.- Para el caso de datos personales sensibles, EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S., podrá hacer uso y tratamiento de ellos cuando:

- a. El titular haya dado su autorización explícita, salvo en los casos que por ley no sea requerido el otorgamiento de dicha autorización.
- b. El tratamiento sea necesario para salvaguardar el interés vital del Titular y este se encuentre física o jurídicamente incapacitado. En estos eventos, los representantes legales deberán otorgar su autorización.
- c. El tratamiento sea efectuado en el curso de las actividades legítimas y con las debidas garantías por parte de una fundación, ONG, asociación o cualquier otro organismo sin ánimo de lucro, cuya finalidad sea política, filosófica, religiosa o sindical, siempre que se refieran exclusivamente a sus miembros o a las personas que mantengan contactos regulares por razón de su finalidad. En estos eventos, los datos no se podrán suministrar a terceros sin la autorización del titular.
- d. El Tratamiento se refiera a datos que sean necesarios para el reconocimiento, ejercicio o defensa de un derecho en un proceso judicial.
- e. El Tratamiento tenga una finalidad histórica, estadística o científica. En este evento deberán adoptarse las medidas conducentes a la supresión de identidad de los titulares.

Sin perjuicio de las excepciones previstas en la ley, en el tratamiento de datos sensibles se requiere la autorización previa, expresa e informada del titular, la cual deberá ser obtenida por cualquier medio que pueda ser objeto de consulta y verificación posterior.

IX. ACTUALIZACIÓN DE LAS BASES DE DATOS

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S, actualizará sus bases de datos de manera permanente, de conformidad con lo señalado en la ley 1581 de 2012

X. AVISO DE PRIVACIDAD.

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S cuenta con una política de privacidad la cual hace parte integral del presente manual.

XI.TRANSFERENCIAS DE DATOS PARA TRATAMIENTO POR TERCEROS NACIONALES E INTERNACIONALES.

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S, puede transmitir o transferir de manera parcial o total los datos personales a terceros en el país o en el exterior, en desarrollo de su objeto social, para lo cual solicita autorización de su titular e implementa las acciones necesarias para el cumplimiento de los preceptos legales de Colombia, mediante la suscripción de acuerdos de tratamiento de datos personales. Dicha transferencia de los datos personales se realiza únicamente a terceros con quien EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S tenga vínculo contractual, comercial y/o jurídico.

X. PROCEDIMIENTOS.

Los procedimientos que se describen a continuación sólo pueden ser ejercidos por el titular, sus causahabientes o representantes, siempre que se acredite previamente la identidad o la representación.

PROCEDIMIENTO PARA RECLAMOS.- Los titulares o sus causahabientes podrán consultar la información personal del titular que repose en las base de datos de EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S., quien suministrará toda la información contenida en el registro individual o que esté vinculada con la identificación del Titular.

Con respecto a la atención de solicitudes de consulta de datos personales EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S. garantiza:

- Habilitar medios de comunicación electrónica u otros que considere pertinentes.
- Establecer formularios, sistemas y otros métodos simplificados, los cuales deberán ser informados en el aviso de privacidad.

- Utilizar los servicios de atención al cliente o de reclamaciones que tiene en operación.
- En cualquier caso, independientemente del mecanismo implementado para la atención de solicitudes de consulta, las mismas serán atendidas en un término máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de su recibo. Cuando no fuere posible atender la consulta dentro de dicho término, se informará al interesado antes del vencimiento de los diez (10) días, expresando los motivos de la demora y señalando la fecha en que se atenderá su consulta, la cual en ningún caso podrá superar los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del primer plazo.
- Las consultas podrán formularse al correo protecciondatos@emepropiedadraiz.com.co

PROCEDIMIENTO PARA RECLAMOS.- El Titular o sus causahabientes que consideren que la información contenida en una base de datos debe ser objeto de corrección, actualización o supresión, o cuando adviertan el presunto incumplimiento de cualquiera de los deberes contenidos en la ley, podrán presentar un reclamo ante EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S., el cual será tramitado bajo las siguientes reglas:

1. El reclamo del Titular se formulará mediante solicitud dirigida a la EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S. al correo electrónico protecciondatos@emepropiedadraiz.com.co o mediante comunicación escrita dirigido al departamento de Comunicaciones, con la identificación del titular, la descripción de los hechos que dan lugar al reclamo, la dirección, y acompañando los documentos que se quiera 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 caso de que quien reciba el reclamo 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.
2. Una vez recibido el reclamo completo, éste se catalogará con la etiqueta "reclamo en trámite" y el motivo del mismo, en un término no mayor a dos (2) días hábiles. Dicha etiqueta se mantendrá hasta que el reclamo sea decidido.
3. El término máximo para atender el reclamo será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de su recibo. Cuando no fuere posible atender el reclamo dentro de dicho término, se informará al interesado los motivos de la demora y la fecha en que se atenderá su reclamo, la cual en ningún caso podrá superar los ocho (8) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

PROCEDIMIENTO PARA PETICIONES DE ACTUALIZACION Y/O RECTIFICACIÓN.- EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S., rectificará y actualizará, a solicitud del titular, la información de éste que resulte ser incompleta o inexacta, de conformidad con el procedimiento y los términos antes señalados, para lo cual se tendrá en cuenta:

1. El titular deberá allegar la solicitud al correo electrónico protecciondatos@emepropiedadraiz.com.co o en medio físico dirigido al departamento de Comunicaciones indicando la actualización y/o rectificación a realizar y aportará la documentación que sustente su petición.

2. EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S. podrá habilitar mecanismos que le faciliten el ejercicio de este derecho al titular, siempre y cuando éstos lo beneficien, los cuales serán informados en el aviso de privacidad y se pondrán a disposición de los interesados en la página web.

PROCEDIMIENTO PARA PETICIONES DE SUPRESIÓN DE DATOS.- El titular de los datos personales tiene el derecho de solicitar a EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S. su supresión (eliminación) en cualquiera de los siguientes eventos:

1. Considere que los mismos no están siendo tratados conforme a los principios, deberes y obligaciones previstas en la normatividad vigente.
2. Hayan dejado de ser necesarios o pertinentes para la finalidad para la cual fueron recabados.
3. Se haya superado el periodo necesario para el cumplimiento de los fines para los que fueron recabados

Esta supresión implica la eliminación total o parcial de la información personal de acuerdo con lo solicitado por el titular en los registros, archivos, bases de datos o tratamientos realizados por EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S. Sin embargo este derecho del titular no es absoluto y en consecuencia EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S. podrá negar el ejercicio del mismo cuando:

1. El titular tenga un deber legal o contractual de permanecer en la base de datos.
2. La eliminación de datos obstaculice actuaciones judiciales o administrativas vinculadas a obligaciones fiscales, la investigación y persecución de delitos o la actualización de sanciones administrativas.
3. Los datos sean necesarios para proteger los intereses jurídicamente tutelados del titular; para realizar una acción en función del interés público, o para cumplir con una obligación legalmente adquirida por el titular.

GARANTÍAS DEL DERECHO DE ACCESO.-EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S garantiza el derecho de acceso del titular de los datos, poniendo a disposición de éste, sin costo alguno, de manera detallada, los respectivos datos personales a través de medios idóneos para tal fin.

XI. REGISTRO NACIONAL DE BASE DE DATOS

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S., se reserva, en los eventos contemplados en la ley y en sus estatutos y reglamentos internos, la facultad de mantener y catalogar determinada información que repose en sus bases o bancos de datos, como confidencial de acuerdo con las normas vigentes, sus estatutos y reglamentos.

Procederá de acuerdo con la normatividad vigente y la reglamentación que para tal fin expida el Gobierno Nacional, a realizar el registro de sus bases de datos, ante El Registro Nacional de Bases de Datos (RNBD) que será administrado por la Superintendencia de Industria y Comercio. El RNBD., es el directorio público de las bases de datos sujetas a Tratamiento que operan en el país;

y que será de libre consulta para los ciudadanos, de acuerdo con la normatividad que para tal efecto expida el Gobierno Nacional.

XII. CONFIDENCIALIDAD Y SEGURIDAD DE LAS BASES DE DATOS

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S pone todos los recursos humanos, administrativos, técnicos y tecnológicos que estén a su alcance, haciendo su mejor esfuerzo, para brindar seguridad y confidencialidad a los datos personales de los cuales es responsable, evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.

XIII. RESPONSABLE Y ENCARGADO DEL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

EME PROPIEDAD RAIZ S.A.S será la responsable del tratamiento de los datos personales.

XI. VIGENCIA DE LA POLÍTICA

La presente política rige a partir del 20 de noviembre de 2017, fecha de su publicación y deja sin efectos las demás disposiciones institucionales que le sean contrarias. Lo no previsto en el presente manual se reglamentará de acuerdo al Régimen General de Protección de Datos Personales vigente en Colombia.