



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

## PROTOCOLO DE COMUNICACIONES Y CONTROL DE ACCESO EN PORTERÍA

### (Protección de Datos Personales – Habeas Data)

#### CAPÍTULO I OBJETO Y ALCANCE

**Artículo 1. Objeto:** El presente protocolo tiene por objeto regular el uso de los canales de comunicación en portería, así como el tratamiento de los datos personales de copropietarios, arrendatarios, visitantes y terceros, garantizando el cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes, en armonía con el Manual Interno de Políticas, Procedimientos, Tratamientos, Protección, e Implementación de Datos Personales de agosto del 2021, y con la implementación de la Política de Protección de Datos del **EDIFICIO FEDERACION P.H.**, aprobada por el Consejo de Administración y que entró en vigencia el 1° de junio del 2025.

**Artículo 2. Alcance:** El presente Manual, Política, Protocolo o Reglamento será de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales o jurídicas que, de manera permanente, temporal, ocasional o contractual, tengan relación con la copropiedad, acceso a sus instalaciones, manejo de información, interacción con copropietarios o participación en las actividades administrativas, operativas y de seguridad del **EDIFICIO FEDERACION P.H.** sometido al régimen de propiedad horizontal.

En consecuencia, sus disposiciones aplican especialmente a:

**A. Porteros, vigilantes y personal de seguridad:** Comprende a todo el personal encargado de labores de portería, recepción, control de acceso, vigilancia, monitoreo, rondas de seguridad, manejo de citofonía, cámaras, registros físicos o digitales, recepción de correspondencia y demás actividades relacionadas con la seguridad y control operativo de la copropiedad, independientemente de que presten sus servicios de manera directa o a través de empresas contratistas de vigilancia y seguridad privada.

Dicho personal deberá cumplir estrictamente los protocolos de confidencialidad, protección de datos personales, atención al usuario, control de ingreso, manejo de información reservada y demás procedimientos establecidos por la administración y la normatividad vigente.

**B. Administrador y Consejo de Administración:** Incluye al administrador, Asistente de Administración, miembros del consejo de administración, comités de apoyo y cualquier otra persona que ejerza funciones de dirección, administración, supervisión o toma de decisiones dentro de la copropiedad.



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nit. 800.182.922-8

Estas personas deberán velar por la correcta implementación, cumplimiento, actualización y supervisión de las políticas y procedimientos aquí establecidos, garantizando el respeto de los derechos de los copropietarios, residentes, visitantes y terceros, así como el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en materia de propiedad horizontal, seguridad, convivencia y protección de datos personales.

**C. Copropietarios, poseedores y arrendatarios:** Aplica a propietarios, poseedores, tenedores, residentes permanentes o temporales, arrendatarios, ocupantes, usuarios y cualquier persona que ocupe, utilice o disfrute bienes privados o comunes dentro de la copropiedad.

Todos ellos deberán acatar las disposiciones contenidas en el presente instrumento, colaborar con los procedimientos de seguridad y convivencia, suministrar información veraz cuando sea requerida conforme a la ley y respetar los derechos de los demás integrantes de la comunidad.

**D. Visitantes y proveedores:** Comprende a familiares, invitados, clientes, mensajeros, domiciliarios, contratistas, técnicos, empleados externos, proveedores de bienes o servicios y, en general, cualquier tercero que ingrese a la copropiedad de manera ocasional o periódica.

El ingreso y permanencia de estas personas estará sujeto a los controles y protocolos establecidos por la administración y el personal de seguridad, incluyendo los procedimientos de identificación, autorización, registro y protección de datos personales, cuando legalmente proceda.

**Parágrafo:** El desconocimiento de las disposiciones aquí contenidas no exime de su cumplimiento. Toda persona que ingrese o permanezca en la copropiedad se entenderá informada y obligada a respetar las normas internas, protocolos de seguridad, políticas de tratamiento de datos y disposiciones de convivencia adoptadas por la copropiedad conforme a la legislación vigente.

## CAPÍTULO II PRINCIPIOS DE PROTECCIÓN DE DATOS

**Artículo 3. Principios:** El tratamiento de datos personales realizado en la portería, recepción, sistemas de citofonía, vigilancia, control de acceso, video vigilancia y demás actividades relacionadas con la seguridad y administración de la copropiedad, se regirá por los principios consagrados en la Constitución Política, la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes sobre protección de datos personales.

En consecuencia, toda recolección, almacenamiento, uso, circulación, consulta, actualización, transmisión o supresión de información deberá observar los siguientes principios:



## Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nit. 800.182.922-8

**A. Legalidad:** El tratamiento de datos personales es una actividad reglada que deberá sujetarse estrictamente a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes.

La copropiedad, la administración, el personal de portería y las empresas contratistas solamente podrán recolectar y tratar datos personales cuando exista autorización legal, contractual o consentimiento del titular, según corresponda.

**B. Finalidad:** El tratamiento de los datos personales deberá obedecer a una finalidad legítima, específica, clara e informada al titular.

Los datos recolectados en portería únicamente podrán utilizarse para fines relacionados con la seguridad, control de acceso, identificación de visitantes, protección de bienes y personas, convivencia, atención de emergencias, cumplimiento de obligaciones legales y demás actividades propias de la administración de la copropiedad.

Queda prohibido utilizar la información para fines distintos, comerciales, personales o no autorizados.

**C. Libertad:** La recolección y tratamiento de datos personales solamente podrá ejercerse con el consentimiento previo, expreso e informado del titular, salvo las excepciones previstas en la ley.

Ninguna persona podrá ser obligada a suministrar información adicional a la estrictamente necesaria para el cumplimiento de los protocolos de seguridad y acceso establecidos legalmente por la copropiedad.

**D. Veracidad:** La información sujeta a tratamiento deberá ser veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible.

No podrán tratarse datos parciales, incompletos, fraccionados, engañosos o que induzcan a error.

Los titulares de la información podrán solicitar la actualización, corrección o rectificación de sus datos cuando sea procedente.

**E. Transparencia:** La copropiedad garantizará a los titulares de los datos personales el derecho a obtener información clara, suficiente y oportuna sobre la existencia, uso y tratamiento de sus datos personales.

Toda persona podrá conocer, consultar y solicitar información respecto del tratamiento de sus datos, conforme a los procedimientos establecidos por la ley y la presente política.



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

**F. Acceso y circulación restringida:** El tratamiento de los datos personales estará sujeto a los límites derivados de la naturaleza de los datos, las disposiciones legales y los derechos de los titulares.

La información recolectada en portería, registros de ingreso, video vigilancia, directorios internos y demás bases de datos de la copropiedad no podrá estar disponible en medios de acceso público ni ser divulgada a terceros no autorizados.

El acceso a dicha información estará restringido únicamente al personal autorizado que requiera conocerla para el ejercicio de sus funciones.

**G. Seguridad:** EL EDIFICIO FEDERACIÓN P.H., adoptará las medidas técnicas, humanas, administrativas y operativas razonables necesarias para proteger los datos personales contra pérdida, adulteración, acceso no autorizado, uso fraudulento, consulta indebida, divulgación, destrucción o cualquier riesgo que afecte su integridad y confidencialidad.

El personal de portería y administración deberá cumplir estrictamente los protocolos de manejo seguro de la información física y digital.

**H. Confidencialidad:** Todas las personas que intervengan en el tratamiento de datos personales están obligadas a garantizar la reserva y confidencialidad de la información, inclusive después de finalizada su relación laboral, contractual o comercial con la copropiedad.

Se prohíbe divulgar, comentar, compartir o suministrar información personal de residentes, visitantes, proveedores o usuarios a terceros no autorizados, salvo requerimiento legal de autoridad competente.

Parágrafo. El incumplimiento de los principios aquí establecidos podrá dar lugar a medidas disciplinarias, contractuales, administrativas o legales conforme a la normatividad vigente y al reglamento de propiedad horizontal.

## CAPÍTULO III

### USO DEL CELULAR INSTITUCIONAL DE PORTERÍA

**Artículo 4. Naturaleza del dispositivo:** El celular asignado a la portería constituye una herramienta tecnológica e institucional destinada exclusivamente al desarrollo de actividades operativas, administrativas, de seguridad, comunicación y control de acceso propias de **EL EDIFICIO FEDERACIÓN P.H.**

El dispositivo, la línea telefónica, aplicaciones, registros de llamadas, mensajería, contactos y demás servicios asociados tendrán carácter institucional y estarán sujetos a las políticas internas de seguridad, protección de datos personales,



## Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nit. 800.182.922-8

confidencialidad y uso adecuado de recursos tecnológicos adoptadas por la copropiedad.

En consecuencia, el uso del celular institucional se regirá por las siguientes disposiciones:

**A. Uso exclusivo institucional:** El dispositivo móvil asignado a la portería deberá utilizarse únicamente para actividades relacionadas con:

1. La comunicación con copropietarios, arrendatarios y usuarios autorizados.
2. La verificación y autorización de ingreso de visitantes, proveedores y contratistas.
3. La atención de emergencias o situaciones de seguridad.
4. La coordinación operativa entre portería, administración y vigilancia.
5. El funcionamiento de aplicativos de control de acceso, citofonía virtual o sistemas de seguridad autorizados.
6. El cumplimiento de funciones propias del servicio de portería y vigilancia.

Queda prohibido utilizar el dispositivo para actividades personales, comerciales, políticas, recreativas o ajenas a las funciones institucionales de la copropiedad.

Igualmente, se prohíbe:

- a. Instalar aplicaciones no autorizadas por la administración.
- b. Utilizar redes sociales para fines personales durante la jornada laboral.
- c. Compartir cadenas, mensajes masivos o información no relacionada con la operación de la copropiedad.
- d. Utilizar el equipo para actividades ilícitas o contrarias a la convivencia y seguridad.

**B. Prohibición de uso personal:** El celular institucional no podrá ser utilizado por porteros, vigilantes, empleados, contratistas o terceros para fines personales, familiares o particulares.

En consecuencia, queda expresamente prohibido:

1. Registrar cuentas personales en el dispositivo.
2. Almacenar fotografías, videos, contactos o archivos privados.
3. Utilizar aplicaciones de mensajería para conversaciones personales.



## Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

4. Compartir el número institucional con terceros para fines distintos a los autorizados.
5. Realizar llamadas o enviar mensajes ajenos al servicio de la copropiedad.
6. Suministrar información privada de residentes o usuarios utilizando el dispositivo institucional.

La administración podrá establecer controles razonables sobre el uso del equipo, incluyendo revisión de registros institucionales, auditorías de seguridad y verificación del cumplimiento de las políticas internas, respetando la normatividad vigente sobre protección de datos y derechos laborales.

**C. Custodia y propiedad institucional:** El celular, la línea telefónica, accesorios, aplicaciones y servicios asociados son de propiedad o uso exclusivo de **EL EDIFICIO FEDERACIÓN P.H.** y estarán bajo su custodia, administración y control.

El personal encargado de la portería tendrá la obligación de:

1. Conservar adecuadamente el dispositivo.
2. Evitar daños, pérdidas, alteraciones o usos indebidos.
3. Mantener el equipo cargado, operativo y disponible durante el turno correspondiente.
4. Reportar inmediatamente cualquier daño, falla técnica, pérdida, robo o acceso no autorizado.
5. Entregar el dispositivo al finalizar turnos, cambios de personal o terminación contractual cuando así lo disponga la administración.

La administración podrá implementar controles de inventario, actas de entrega, claves de acceso, restricciones técnicas y demás medidas necesarias para garantizar la seguridad y correcta utilización del dispositivo institucional.

**Parágrafo Primero:** El número telefónico institucional asignado a la portería deberá manejarse bajo criterios de confidencialidad, seguridad y protección de datos personales, procurando evitar la divulgación innecesaria de información privada de residentes, copropietarios o usuarios de la copropiedad.

**Parágrafo Segundo:** La copropiedad podrá implementar mecanismos tecnológicos de enmascaramiento, centralización de llamadas, citofonía virtual, grabación institucional o identificación restringida, siempre que ello se realice conforme a la legislación vigente sobre protección de datos personales, telecomunicaciones y privacidad.



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nit. 800.182.922-8

**Parágrafo Tercero:** El incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente artículo podrá dar lugar a medidas disciplinarias, contractuales, administrativas o legales, según la gravedad de la conducta y la normatividad aplicable.

**Artículo 5. Configuración obligatoria del dispositivo institucional:** El celular institucional asignado a la portería deberá configurarse y mantenerse bajo parámetros mínimos de seguridad tecnológica, confidencialidad y protección de datos personales, con el fin de prevenir accesos no autorizados, filtraciones de información y vulneraciones a la privacidad de copropietarios, residentes, visitantes y usuarios de la copropiedad.

En consecuencia, el dispositivo deberá cumplir obligatoriamente con las siguientes condiciones:

**1. Línea telefónica institucional:** El equipo deberá operar mediante una línea telefónica institucional contratada a nombre de **EL EDIFICIO FEDERACION P.H.**, administración, empresa de vigilancia o persona jurídica autorizada para la prestación del servicio.

En ningún caso se recomienda utilizar líneas personales de porteros, vigilantes o empleados para actividades institucionales de control de acceso o comunicación oficial de la copropiedad.

La administración deberá procurar que la titularidad de la línea, aplicaciones asociadas y servicios complementarios permanezcan bajo control institucional.

**2. Ocultamiento del identificador de llamadas:** El dispositivo deberá mantener activa, de forma permanente, la opción tecnológica de:

- A. Ocultar identificador de llamadas.
- B. Número privado.
- C. Número restringido.
- D. Enmascaramiento de llamadas.
- E. O cualquier sistema equivalente suministrado por el operador de telecomunicaciones.

La finalidad de esta medida será proteger la privacidad y seguridad de los residentes, evitar el uso indebido de números telefónicos y reducir riesgos asociados al tratamiento inadecuado de datos personales.



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nit. 800.182.922-8

La administración podrá implementar soluciones adicionales de citofonía virtual, PBX, desvío institucional o plataformas tecnológicas que permitan mayor protección de la información.

**3. Restricción de almacenamiento de datos personales:** En el dispositivo no deberán almacenarse nombres completos innecesarios, fotografías, documentos personales, observaciones privadas o información sensible de copropietarios, arrendatarios, ocupantes, visitantes o usuarios.

Cuando resulte estrictamente necesario registrar contactos para fines operativos, la información deberá manejarse bajo criterios de minimización de datos, utilizando preferiblemente:

- A. Nombres parciales.
- B. Códigos internos.
- C. Número de apartamento, oficina o unidad privada.
- D. Identificaciones funcionales o administrativas.

Se prohíbe mantener bases de datos paralelas, agendas personales o copias no autorizadas de información de los copropietarios, arrendatarios u ocupantes.

**4. Protección de acceso al dispositivo:** El celular institucional deberá mantenerse protegido mediante mecanismos mínimos de seguridad tecnológica tales como:

- A. Clave de acceso.
- B. Patrón de desbloqueo.
- C. PIN de seguridad.
- D. Huella biométrica institucional autorizada.
- E. Sistemas de bloqueo automático.

El acceso al dispositivo estará limitado exclusivamente al personal autorizado por la administración o empresa de vigilancia.

La contraseña o mecanismo de acceso no podrá compartirse con terceros ajenos al servicio ni utilizar configuraciones inseguras que faciliten el acceso indebido a la información institucional.

**Parágrafo:** La administración podrá establecer protocolos técnicos adicionales relacionados con copias de seguridad, restricción de aplicaciones, monitoreo institucional, borrado remoto, actualización de software y demás medidas



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

necesarias para garantizar la seguridad de la información y la continuidad operativa del servicio.

**Artículo 6. Prohibiciones:** Con el fin de proteger la privacidad, seguridad y confidencialidad de la información manejada en la copropiedad, se prohíbe expresamente al personal de portería, vigilancia, administración y a cualquier persona autorizada para el manejo del celular institucional:

**A. Compartir números telefónicos de copropietarios, arrendatarios u ocupantes:** Suministrar, divulgar, reenviar, copiar, comercializar o facilitar a terceros los números telefónicos, contactos o canales de comunicación de copropietarios, arrendatarios, empleados o usuarios de **EL EDIFICIO FEDERACIÓN P.H.** sin autorización previa del titular o sin fundamento legal.

Esta prohibición incluye llamadas, mensajes, fotografías de contactos, capturas de pantalla, directorios impresos o digitales y cualquier otro mecanismo de divulgación.

**B. Divulgar información personal o privada:** Revelar nombres completos, ubicación de unidades privadas, horarios, información familiar, rutinas, datos de visitantes o cualquier otra información personal de copropietarios, arrendatarios o usuarios a personas no autorizadas.

El deber de reserva y confidencialidad deberá mantenerse incluso fuera de la jornada laboral o después de terminada la relación contractual con la copropiedad.

**C. Tomar fotografías, videos o grabaciones sin autorización:** Capturar, almacenar, compartir o divulgar fotografías, videos, audios o grabaciones de copropietarios, arrendatarios, poseedores, visitantes, proveedores, empleados o bienes privados sin autorización legal o sin justificación relacionada con la seguridad institucional o requerimiento de autoridad competente.

Las grabaciones autorizadas deberán cumplir las normas sobre protección de datos personales, video vigilancia y privacidad.

**D. Utilizar aplicaciones no autorizadas:** Instalar o utilizar aplicaciones no autorizadas por la administración para llamadas, mensajería, video llamadas, almacenamiento en la nube, redes sociales o intercambio de información institucional.

Especialmente se prohíbe:



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

- 1) Utilizar cuentas personales para asuntos institucionales.
- 2) Compartir información de copropietarios mediante aplicaciones privadas.
- 3) Descargar aplicaciones de procedencia desconocida.
- 4) Transferir bases de datos o contactos fuera del entorno institucional autorizado.

**Parágrafo:** El incumplimiento de las prohibiciones establecidas en el presente artículo podrá constituir falta grave y dar lugar a sanciones disciplinarias, contractuales, administrativas, civiles o penales conforme a la ley, al reglamento de propiedad horizontal y a los contratos laborales o de prestación de servicios correspondientes.

## CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO DE CONTROL DE INGRESO

**Artículo 7. Autorización de ingreso:** Todo ingreso de visitantes, proveedores, contratistas, domiciliarios, técnicos o terceros ajenos a la copropiedad deberá sujetarse a los protocolos de seguridad y control establecidos por la administración.

El personal de portería deberá actuar con diligencia, imparcialidad, respeto y confidencialidad durante el proceso de validación de ingreso.

Para autorizar el acceso de visitantes o terceros, se deberá cumplir como mínimo el siguiente procedimiento:

**1. Comunicación con el residente:** El portero o vigilante deberá comunicarse previamente copropietario, arrendatario o usuario responsable de la unidad privada correspondiente, utilizando exclusivamente los medios institucionales autorizados.

La comunicación deberá efectuarse bajo criterios de respeto, confidencialidad y protección de datos personales.

**2. Solicitud de autorización expresa:** El ingreso solamente podrá autorizarse cuando exista manifestación expresa, clara y verificable del copropietario, arrendatario o usuario responsable.

La autorización podrá otorgarse verbalmente, telefónicamente, mediante aplicativos autorizados, citofonía virtual, sistemas digitales o cualquier mecanismo institucional previamente aprobado por la administración.



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

Cuando existan dudas razonables sobre la identidad del visitante o riesgos para la seguridad de la copropiedad, el personal de portería podrá solicitar validaciones adicionales conforme a los protocolos internos.

**3. Registro de ingreso:** Una vez autorizada la entrada, el personal de portería deberá efectuar el registro correspondiente en el sistema físico o digital definido por la administración (minuta).

El registro podrá incluir únicamente la información estrictamente necesaria para fines de seguridad y control, tales como:

- a) Nombre del visitante.
- b) Número de documento, cuando resulte procedente.
- c) Unidad privada (oficina) visitada.
- d) Nombre del copropietario, arrendatario, ocupante responsable que autoriza.
- e) Hora de ingreso.
- f) Hora de salida, cuando aplique.
- g) Empresa o entidad que representa, si corresponde.

La información recolectada deberá manejarse conforme a las normas de protección de datos personales y únicamente por el tiempo necesario para cumplir la finalidad de seguridad y control.

**Parágrafo:** La administración podrá establecer protocolos especiales para el ingreso de menores de edad, empleados domésticos, mensajeros, plataformas de domicilios, contratistas, técnicos, vehículos, mudanzas, visitantes frecuentes o situaciones de emergencia.

**Artículo 8. Medio de comunicación:** La validación y autorización de ingreso deberá realizarse exclusivamente mediante los canales institucionales definidos por la copropiedad.

La comunicación con residentes o usuarios deberá efectuarse:

- a) A través del celular institucional de portería.
- b) Mediante sistemas de citofonía física o virtual autorizados.
- c) Utilizando aplicativos institucionales aprobados por la administración.
- d) Bajo criterios de confidencialidad y protección de datos personales.

En todo caso:

- a) No deberá revelarse el número telefónico personal del residente.



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

- b) No podrán compartirse datos personales con visitantes o terceros.
- c) El personal de portería deberá evitar conversaciones innecesarias sobre información privada de los residentes.
- d) Las llamadas o mensajes deberán limitarse exclusivamente a la finalidad de control de acceso y seguridad.

**Parágrafo:** La administración podrá implementar sistemas tecnológicos de anonimización, centralización de llamadas o plataformas digitales que permitan fortalecer la privacidad y trazabilidad de las comunicaciones institucionales.

**Artículo 9. Negativa de autorización:** Cuando no sea posible obtener autorización del copropietario, arrendatario, o responsable y existan inconsistencias en la información suministrada o se presenten circunstancias que comprometan la seguridad de la copropiedad, el ingreso deberá ser negado de manera respetuosa y prudente.

En tales casos, el personal de portería deberá:

- a) Informar al visitante que no fue posible validar el ingreso.
- b) Mantener un trato cordial, neutral y profesional.
- c) Evitar confrontaciones, discusiones o suministrar explicaciones innecesarias.
- d) Abstenerse de revelar información privada del copropietario, arrendatario o de la copropiedad.
- e) Reportar a la administración cualquier situación sospechosa o incidente relevante.

Bajo ninguna circunstancia el personal de portería podrá:

- a) Confirmar si una persona reside o no en determinada unidad privada.
- b) Entregar números telefónicos o datos de contacto.
- c) Informar horarios, rutinas o ubicación de residentes.
- d) Permitir el ingreso sin autorización válida, salvo situaciones de emergencia debidamente justificadas.

**Parágrafo:** En casos de urgencia, emergencia, requerimientos judiciales o actuaciones de autoridades competentes, el personal de portería deberá actuar conforme a los protocolos de seguridad y las disposiciones legales aplicables.



## **CAPÍTULO V TRATAMIENTO DE BASES DE DATOS**

**Artículo 10. Uso de la información:** Los datos personales de copropietarios, arrendatarios, visitantes, proveedores y demás usuarios de la copropiedad recolectados mediante portería, citofonía, registros de ingreso, directorios internos, sistemas digitales o cualquier otro mecanismo institucional, deberán ser tratados conforme a los principios de legalidad, finalidad, necesidad, proporcionalidad, seguridad y confidencialidad establecidos en la normatividad vigente sobre protección de datos personales.

La información recolectada tendrá carácter reservado y solamente podrá utilizarse para fines legítimos relacionados con la administración, seguridad y operación de la copropiedad.

En consecuencia:

**1. Uso exclusivo para control de acceso y seguridad** Los datos personales únicamente podrán utilizarse para:

- a) Verificación y autorización de ingreso de visitantes.
- b) Control de acceso peatonal.
- c) Contacto institucional con copropietarios, arrendatarios.
- d) Atención de emergencias.
- e) Protección de bienes y personas.
- f) Gestión administrativa y operativa de la copropiedad.
- g) Cumplimiento de obligaciones legales y reglamentarias.

La información deberá limitarse estrictamente a la necesaria para cumplir dichas finalidades.

**2. Prohibición de uso comercial o indebido:** Los datos personales no podrán utilizarse para fines comerciales, publicitarios, políticos, particulares o ajenos a las funciones institucionales de la copropiedad.

Se prohíbe expresamente:

- a. Comercializar bases de datos.
- b. Compartir directorios de copropietarios, arrendatarios o usuarios
- c. Utilizar números telefónicos para promociones o publicidad.
- d. Realizar contactos personales no autorizados.



## Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

e. Utilizar la información para fines distintos al control y seguridad institucional.

**3. Restricción de entrega o divulgación:** La información personal de copropietarios, arrendatarios o usuarios no podrá ser compartida, divulgada, transferida o suministrada a terceros sin autorización previa del titular, salvo en los siguientes casos:

- a) Requerimiento de autoridad competente.
- b) Obligación legal.
- c) Situaciones de emergencia que comprometan la vida o seguridad de las personas.
- d) Actuaciones necesarias para la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada conforme a la ley.

Toda entrega de información deberá quedar soportada y ajustarse a criterios de necesidad, proporcionalidad y confidencialidad.

**Parágrafo Primero:** La administración deberá adoptar formatos, protocolos y avisos de privacidad que informen a los titulares sobre el tratamiento de sus datos personales y los mecanismos para ejercer sus derechos de consulta, actualización, rectificación y supresión.

**Parágrafo Segundo:** Las grabaciones de video vigilancia, registros de llamadas institucionales y controles de acceso tendrán carácter reservado y únicamente podrán ser consultados por personal autorizado o autoridades competentes conforme a la ley.

**Artículo 11. Custodia de la información y bases de datos:** La administración de la copropiedad será responsable de garantizar la adecuada custodia, administración, conservación y seguridad de las bases de datos físicas y digitales utilizadas para la operación de la portería y control de acceso.

Para tal efecto deberá adoptar medidas razonables de carácter técnico, humano, administrativo y tecnológico destinadas a proteger la información contra pérdida, acceso no autorizado, alteración, filtración, divulgación o uso indebido.

En consecuencia, la administración deberá:

**1. Mantener la información actualizada:** Implementar procedimientos razonables para asegurar que los datos personales registrados sean exactos, completos, verificables y actualizados.



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

Los residentes deberán informar oportunamente cualquier cambio relevante relacionado con:

- a) Números telefónicos.
- b) copropietarios autorizados.
- c) Arrendatarios.
- d) Contactos de emergencia.
- e) Información necesaria para el control de acceso y seguridad.

**2. Restringir el acceso a personal autorizado:** El acceso a bases de datos, directorios, registros de ingreso, sistemas de citofonía, grabaciones y demás información institucional estará limitado exclusivamente a:

- a) Administrador.
- b) Personal autorizado de administración.
- c) Porteros y vigilantes en ejercicio de sus funciones.
- d) Empresas de seguridad contratadas.
- e) Autoridades competentes cuando legalmente proceda.

La administración deberá implementar controles de acceso, claves de seguridad, perfiles de usuario y mecanismos de trazabilidad sobre el manejo de la información.

**3. Implementar medidas de seguridad:** La copropiedad deberá adoptar medidas de seguridad adecuadas tales como:

- a) Protección mediante contraseñas.
- b) Bloqueo de dispositivos institucionales.
- c) Respaldo de información.
- d) Restricción de aplicaciones no autorizadas.
- e) Control de acceso físico a documentos.
- f) Protocolos de manejo documental.
- g) Capacitación periódica del personal.
- h) Actualización de sistemas tecnológicos.
- i) Eliminación segura de información cuando deje de ser necesaria.

**Parágrafo:** Cuando la administración contrate empresas externas para manejo de plataformas tecnológicas, citofonía virtual, almacenamiento digital o servicios de vigilancia, deberá verificar que dichas entidades cumplan las normas de protección de datos personales y confidencialidad de la información.

## CAPÍTULO VI RESPONSABILIDADES



## Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

**Artículo 12. Responsabilidades del administrador;** El administrador, como representante legal de la copropiedad, será responsable de promover, implementar, supervisar y hacer cumplir el presente protocolo, así como las normas relacionadas con protección de datos personales, seguridad y convivencia.

En consecuencia, deberá:

**1. Garantizar el cumplimiento del protocolo:** Adoptar las medidas administrativas y operativas necesarias para asegurar la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en el presente documento.

**2. Capacitar al personal de portería y vigilancia:** Brindar capacitación periódica al personal encargado de la portería respecto a:

- a) Protección de datos personales.
- b) Manejo adecuado de información.
- c) Uso del celular institucional.
- d) Protocolos de seguridad.
- e) Atención al usuario.
- f) Confidencialidad y reserva de la información.

**3. Supervisar el uso adecuado del celular institucional:** Verificar que el dispositivo institucional y los sistemas de comunicación sean utilizados exclusivamente para fines autorizados y conforme a los parámetros de seguridad definidos por la copropiedad.

**4. Implementar medidas correctivas:** Adoptar acciones preventivas o correctivas cuando se detecten riesgos, incumplimientos, fugas de información o conductas contrarias al presente protocolo.

**5. Atender requerimientos y reclamaciones:** Gestionar consultas, reclamos, solicitudes o requerimientos relacionados con protección de datos personales y control de acceso conforme a la legislación vigente.

**Parágrafo:** El administrador podrá apoyarse en empresas de vigilancia, asesores tecnológicos, encargados del tratamiento de datos u otros terceros especializados, sin que ello implique transferencia total de su deber de supervisión y control.

**Artículo 13. Responsabilidades del personal de portería y vigilancia:** El personal encargado de la portería, vigilancia o control de acceso deberá actuar



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

con diligencia, respeto, prudencia, confidencialidad y estricto cumplimiento de las normas establecidas en el presente protocolo.

En consecuencia, tendrá las siguientes obligaciones:

**1. Cumplir estrictamente el protocolo:** Aplicar correctamente los procedimientos de validación, autorización, registro y control de ingreso establecidos por la administración.

**2. Guardar confidencialidad:** Mantener absoluta reserva respecto de la información personal de copropietarios, arrendatarios, visitantes, proveedores y usuarios de la copropiedad.

Se prohíbe divulgar conversaciones, números telefónicos, horarios, rutinas o cualquier dato privado conocido en ejercicio de sus funciones.

**3. Reportar incidentes:** Informar inmediatamente a la administración cualquier:

- a) Pérdida de información.
- b) Uso indebido del celular institucional.
- c) Acceso no autorizado.
- d) Falla de seguridad.
- e) Incidente con visitantes.
- f) Conducta sospechosa.
- g) Riesgo relacionado con protección de datos.

**4. Custodiar adecuadamente los dispositivos y registros:** Velar por la correcta conservación del celular institucional, registros físicos, bases de datos y demás herramientas asignadas para el servicio.

**Parágrafo:** El incumplimiento de las obligaciones aquí previstas podrá constituir falta disciplinaria grave y generar consecuencias laborales, contractuales o legales conforme a la normatividad vigente.

## CAPÍTULO VII SANCIONES

**Artículo 14. Incumplimiento:** El incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente protocolo por parte del personal de portería, vigilancia, administración, contratistas o cualquier persona obligada a su cumplimiento podrá dar lugar a la imposición de medidas correctivas, disciplinarias, contractuales, administrativas o legales, según la gravedad de la conducta y la normatividad aplicable.



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

Entre las medidas aplicables podrán adoptarse:

**1. Llamados de atención:** Verbales o escritos, cuando se trate de incumplimientos leves o situaciones susceptibles de corrección inmediata.

**2. Medidas disciplinarias o contractuales:** Incluyendo suspensión de funciones, reportes a la empresa de vigilancia, terminación de contratos laborales o de prestación de servicios, cuando la conducta comprometa la seguridad, confidencialidad o integridad de la información institucional.

**3. Acciones legales:** La copropiedad podrá iniciar las acciones civiles, administrativas, disciplinarias o penales a que haya lugar cuando exista vulneración de derechos, fuga de información, uso indebido de datos personales o afectación a la seguridad de la comunidad.

**Parágrafo:** La imposición de sanciones deberá respetar el debido proceso, el derecho de defensa y las disposiciones legales aplicables en materia laboral, contractual y de propiedad horizontal.

## CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 15. Divulgación:** La administración deberá garantizar la adecuada divulgación y socialización del presente protocolo entre todos los integrantes de la comunidad y las personas obligadas a su cumplimiento.

Para tal efecto, el protocolo deberá:

**1. Ser socializado con la comunidad:** Principalmente mediante la publicación en la página [www.edificiofederacionp.h](http://www.edificiofederacionp.h), circulares, reuniones, medios digitales, capacitaciones, cartelera correo electrónico o cualquier mecanismo idóneo de comunicación institucional.

**2. Integrarse:** con el Manual Interno de Políticas, Procedimientos, Tratamientos, Protección, e Implementación de Datos Personales de agosto del 2021, y con la implementación de la Política de Protección de Datos del **EDIFICIO FEDERACION P.H.**, aprobada por el Consejo de Administración y que entro en vigencia el 1° de junio del 2025.

Como parte de las políticas de seguridad, protección de datos personales y control de acceso de la copropiedad.



# Edificio Federación PH

Personería Jurídica - Resolución 025 de diciembre 1 de 1987  
Alcaldía Local La Candelaria  
Nít. 800.182.922-8

**3. Estar disponible para consulta:** En medios físicos o digitales accesibles para copropietarios, arrendatarios personales de vigilancia, administración y demás interesados.

**Parágrafo:** La administración podrá actualizar el presente protocolo cuando existan cambios normativos, tecnológicos, operativos o de seguridad que así lo requieran.

**Artículo 16. Vigencia:** El presente protocolo rige a partir de la fecha de su publicación acorde con lo aprobado en Asamblea General de Copropietarios del pasado 26 de marzo del año en curso.

Sus disposiciones serán de obligatorio cumplimiento para todas las personas cobijadas por su alcance y permanecerán vigentes mientras no sean modificadas, derogadas o sustituidas por disposición posterior debidamente aprobada.

**Parágrafo:** Las situaciones no previstas en el presente protocolo serán resueltas por la administración de la copropiedad conforme a la legislación vigente, el reglamento de propiedad horizontal, el manual de convivencia y los principios generales de protección de datos personales y seguridad institucional.

**HERNANDO JAVIER ALAVA NIÑO**  
Administrador