

MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DE LA SOCIEDAD MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S PROMOTORA DEL PROYECTO YERBABUENA CARTAGENA.

1. OBJETO.

El presente manual tiene el propósito establecer los lineamientos, establecidos en la Ley 1581 de 2012, tendientes a garantizar la Protección de Datos Personales, con el propósito de garantizar el derecho constitucional que tiene todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ella en las bases de datos, archivos, los demás derechos constitucionales, contenidos en el artículo 15 de la Constitución Política, lo anterior, fijando los procedimientos para la implementación, monitoreo, sostenimiento y mejora continua en el marco de la actividad empresarial de la sociedad **MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S.**, promotora del **PROYECTO YERBABUENA CARTAGENA.**

2. ALCANCE.

La sociedad **MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S.**, empresa con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida e identificada con el NIT. 900.346.743-4, en calidad de responsable y encargado del tratamiento de datos personales de sus empleados, clientes, proveedores y/o terceros, tiene la necesidad de articular por medio del presente manual los procedimientos, estándares y directrices fijados por ordenamiento jurídico, en especial las disposiciones consagradas en la Ley Estatutaria 1581 de 2012, **“Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales”, Reglamentada por el Decreto 1377 de 2013 “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012”,** en aras de llevar a cabo el buen desarrollo y el tratamiento de datos personales. Por lo tanto, la Política de tratamiento de datos personales, aplica para datos de carácter personal registrados en las bases de datos que sean susceptibles de tratamiento y son de obligatorio cumplimiento para los responsables y/o Encargados que realizan el tratamiento de estos.

3. IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO.

MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S., sociedad comercial, identificada con el NIT. 900.346.743-4, constituida a través de escritura pública de fecha 17 de marzo de 2010 en la Notaría 61 del Círculo de Bogotá D.C.

DOMICILIO Y DIRECCIÓN: Tiene domicilio social en la ciudad de Bogotá D.C., en la dirección física Cra. 17 #89-31 oficina 202, edificio Gaia.

CORREO ELECTRÓNICO: contacto@yerbabuenacartagena.com.

TELÉFONO: +57 301 3466211.

4. MARCO NORMATIVO.

Con el propósito de efectuar el adecuado tratamiento a los datos personales, MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S., ha discriminado el marco normativo que regula lo concerniente a garantizar la protección de datos personales, su naturaleza de confidencialidad y los derechos de los titulares:

- (I) Constitución Política de 1991: En su artículo 15 la Carta Política contempla lo siguiente: *“(...) Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas. En la recolección, tratamiento y circulación de datos se respetarán la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución (...)”*.
- (II) Ley 1266 de 2008: Precepto por el cual se dictan disposiciones generales del habeas data y se regula el manejo de la información contenida en bases de datos personales financiera, crediticia, comercial, de servicios y la provenientes de terceros países, y se dictan otras disposiciones, modificada por la Ley 2157 de 2008.
- (III) Ley 1581 de 2012: Norma por la cual se dictan las disposiciones generales para la protección de datos personales.
- (IV) Decreto Único 1074 de 2015: Disposición por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.
- (V) Decreto Reglamentario **1377 de 2013**: Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1581 de 2012.
- (VI) Circular Externa 005 de 2017 de la Superintendencia de Industria y Comercio: Por la cual se fijan estándares de un nivel adecuado de protección en el país receptor de la información personal.
- (VII) Guía de la Superintendencia de Industria y Comercio para la implementación del Principio de Responsabilidad Demostrada (Accountability).
- (VIII) En general, para la aplicación e interpretación del presente manual, cuando fuere procedente, se aplicarán las demás normas que regulen o complementen lo concerniente a la protección de datos personales.

5. PRINCIPIOS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DATOS.

La sociedad MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S. está comprometida con el tratamiento idóneo de los datos personales, por lo cual, en lo que comprende a todas las actividades que tengan manejo de datos personales, se deberá garantizar la aplicación de los siguientes principios, los cuales se encuentran consagrados en el artículo 4 de la Ley 1581 de 2012:

Legalidad: El proceso de tratamiento de datos personales – *en adelante el proceso*–, comprende su captura, almacenamiento y eliminación; y debe cumplir con las disposiciones normativas, empleando los datos para fines que estén bajo la labor contratada, y en atención de la ley y a las disposiciones reglamentarias que la desarrollen.

Finalidad: Todos los datos personales que sean capturados en el desarrollo del ejercicio de las funciones administrativas y contractuales ejecutadas por MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S., deben atender a finalidades específicas de acuerdo con el tratamiento que se le dará al dato. Las finalidades del tratamiento deben ser informadas a los titulares con el propósito que éstos conozcan las actividades que desarrollará MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S. con la información que se está entregando.

Veracidad o calidad: La sociedad MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S. debe promover que los datos personales que estarán sujetos a tratamiento deben ser veraces, exactos, completos y actualizados, pues de lo contrario pueden llevar a inducir a errores en la ejecución de tratamiento para el cual fueron capturados.

Transparencia: Cualquier titular de información podrá tener acceso, en cualquier momento, a su información sobre los datos personales entregados a MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S.

Acceso y circulación restringida: El tratamiento de los datos personales sólo podrá ser realizado por aquellos que el titular haya efectivamente autorizado, o por las personas habilitadas por las disposiciones legales vigentes.

La recolección, almacenamiento y tratamiento de los datos personales sólo puede realizarse con la autorización previa del titular. La divulgación o socialización de los datos personales sin la previa autorización, o sin una disposición legal que lo habilite, está prohibida.

Seguridad: Toda la información asociada a los datos personales objeto de tratamiento por parte de MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S., deberán protegerse bajo estándares de seguridad adecuados, implementando medidas operativas, técnicas y humanas que eviten su pérdida, adulteración o acceso no autorizado.

Confidencialidad: MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S. deberá garantizar la reserva de la información y datos personales que no estén bajo la categoría de datos públicos, por lo cual, todas las personas que tengan acceso al tratamiento de los datos personales deberán promover prácticas de manejo de datos que eviten su exposición o suministro a terceros no autorizados.

6. DEFINICIONES.

Para efectos del presente manual, las palabras o términos empleados, tendrá el significado interpretativo de las definiciones que se enuncian a continuación:

- A. **Autorización:** Consentimiento previo (o concurrente) expreso e informado del Titular para permitir el Tratamiento de sus datos personales.
- B. **Base de datos:** Conjunto organizado de datos personales que sea objeto de Tratamiento.
- C. **Dato personal:** Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales (o jurídicas) determinadas o determinables.
- D. **Dato público:** Dato calificado como tal según los mandatos de la ley o la Constitución. Entre otros, son los datos relativos al estado civil de las personas, su oficio o profesión, su calidad de comerciante o servidor público.

Por su naturaleza, los datos públicos son aquellos que están contenidos en registros públicos, gacetas, boletines y sentencias judiciales debidamente ejecutoriadas no sometidas a reserva.

- E. **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.
- F. **Responsable del Tratamiento:** Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, decide sobre las bases de datos y/o el Tratamiento.
- G. **Titular:** Persona natural o jurídica cuyos datos personales sean objeto de Tratamiento.
- H. **Tratamiento:** Cualquier operación o conjunto de operaciones sobre datos personales, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión.
- I. **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.
- J. **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

7. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN.

Toda captura, recolección, uso y almacenamiento de datos personales que realice la sociedad MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S en el desarrollo de sus actividades, y de aquellas finalidades dispuestas en la Política de Protección de Datos Personales, requiere de los titulares un consentimiento libre, previo, inequívoco e informado.

Motivo por el cual, la sociedad MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S, ha puesto a conocimiento y disposición de los titulares la autorización para el tratamiento de sus datos personales en los diversos escenarios en los cuales presta su servicio de acuerdo a su objeto social, consistente específicamente en estipular el consentimiento de tratamiento de datos en las cláusulas contractuales de los contratos que se vayan a suscribir.

8. AUTORIZACION

Siempre que vaya a realizar Tratamiento de datos personales, MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S., requerirá la autorización previa (o concurrente) e informada del Titular. La mencionada autorización debe ser obtenida por cualquier medio que pueda ser objeto de consulta posterior, ya sea un medio físico o electrónico.

No se necesita la autorización del Titular para el Tratamiento cuando se trate de:

- A. Información requerida por una entidad pública, administrativa o judicial en ejercicio de sus funciones.
- B. Datos de naturaleza pública.
- C. Casos de urgencia médica o sanitaria.
- D. Datos relacionados con el Registro Civil de las personas.

9. CONTENIDO DE LA AUTORIZACIÓN

En virtud de lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley Estatutaria 1581 de 2012, reglamentado mediante el artículo 6 del decreto reglamentario 1377 de 2013, la manifestación de voluntad para autorización privacidad mediante los cuales se obtiene el consentimiento de los titulares debe contener los siguientes elementos:

- (I) Nombre o razón social y datos de contacto del responsable del tratamiento.
- (II) El Tratamiento al cual serán sometidos los datos y la finalidad del mismo.
- (III) Los derechos que le asisten al titular.
- (IV) Los mecanismos dispuestos por el responsable para que el titular conozca la política de Tratamiento de la información.

- (V) En todos los casos, debe informar al Titular cómo acceder o consultar la política de Tratamiento de información.

10. FORMAS DE AUTORIZACIÓN PARA EFECTOS PUBLICITARIOS

La manifestación de voluntad para el tratamiento de datos de los titulares de la información es parte del clausulado contenido en el contrato de prestación de servicios profesionales suscrito entre MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S. y el Titular de la información.

11. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S., adoptará medidas tendientes a resguardar con seguridad sus bases de datos, evitando su adulteración, pérdida, consulta, acceso no autorizado o fraudulento. Entre otras, las medidas de seguridad adoptadas incluyen, pero no se limitan a:

- A. Establecimiento de cláusulas de confidencialidad contractual con los empleados que van más allá de la duración misma del contrato.
- B. Implementación de procesos de seguridad para verificar la identidad de las personas que acceden a la información ya sea de manera física o electrónica.
- C. Actualización permanente de las medidas de seguridad para adaptarlas a la normatividad vigente.
- D. Monitoreo periódico de actividades sospechosas y mantenimiento físico y electrónico de las bases de datos.
- E. Restricción interna de acceso a las bases de datos solo al personal autorizado.

12. CUSTODIA DE LA AUTORIZACIÓN

Los empleados, contratistas y miembros de la sociedad MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S., que tengan tratamiento activo de datos personales, están obligados a garantizar la custodia y almacenamiento de la autorización para el tratamiento de los datos.

13. PROCEDIMIENTO PARA GARANTIZAR EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES

En atención a lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 1581 de 2012, el titular o los causahabientes del titular podrán acceder a la información que sobre él se encuentre incluida en los listados base al interior de la empresa.

Para lo anterior, será necesario acreditar con el documento de identificación pertinente, la calidad de titular o causahabiente.

La solicitud para consultar los datos personales deberá ser radicada en medio físico en la Carrera 17 No. 89 – 31 Oficina 202 de la ciudad de Bogotá D.C. o enviada en forma digital al correo electrónico **contacto@yerbabuenacartagena.com**, con el fin de garantizar al titular de los datos que cuenta con medios idóneos, disponibles y de fácil acceso para presentar sus solicitudes de consulta.

El documento presentado deberá incluir como mínimo la siguiente información:

- Nombre del titular o causahabiente, acompañado de una copia simple del documento que acredite su calidad de tal.
- Petición clara referente a la información a la cual desea acceder para consulta.
- Dirección de notificaciones (física o electrónica).

Teniendo en cuenta los términos establecidos por la mencionada normatividad, **MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S. (MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S.)**, cuenta con un tiempo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la correcta radicación de la solicitud para dar una respuesta. Cuando no fuere posible atender la consulta dentro de dicho término, se informará al interesado, expresando los motivos de la demora y señalando la fecha en la que se atenderá la consulta, la cual en MÚLTIPLO INMOBILIARIOgún caso podrá superar los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

En virtud de lo anterior, el interesado podrá consultar toda la información que se encuentre registrada en la base de datos existente.

Procedimiento de reclamaciones:

En atención a lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley 1581 de 2012, el titular o los causahabientes que consideren que la información contenida en los listados base debe ser objeto de corrección, actualización o supresión, o cuando adviertan el incumplimiento de uno de los deberes contenidos en el presente manual, podrán presentar solicitud para realizar las modificaciones pertinentes.

La solicitud deberá contener como mínimo la siguiente dirección:

- Identificación del titular
- Una descripción de los hechos que dan lugar al reclamo
- Dirección de notificaciones
- Documentos que se quiera hacer valer como soportes de la solicitud.

La solicitud para realizar la modificación o supresión de los datos deberá ser radicada en las mismas condiciones indicadas en el numeral anterior.

Si el reclamo no cumple con las condiciones mínimas, se le informará al solicitante dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de radicación sobre los errores a subsanar, si pasados dos (2) meses a partir de lo anterior el solicitante no ha presentado la información faltante, se entenderá que ha desistido de la solicitud.

Una vez recibido el reclamo completo, se incluirá en la base de datos una leyenda que diga "reclamo en trámite" y el motivo del mismo, en un término no mayor a

dos (2) días hábiles. Dicha leyenda deberá mantenerse hasta que el reclamo sea decidido.

El tiempo máximo para resolver el trámite serán quince (15) días contados a partir de la correcta radicación de la solicitud. 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 MÚLTIPLO INMOBILIARIOgún caso podrá superar los ocho (8) días hábiles siguientes al vencimiento del primer término.

La modificación o supresión de los datos será efectiva siempre y cuando no medie disposición jurídica en contrario.

14. REVOCATORIA DE LA AUTORIZACIÓN Y/O SUPRESIÓN DEL DATO.

El titular podrá revocar la autorización en cualquier tiempo, siempre y cuando no medie disposición legal o contractual en contrario. Para lo anterior, debe aplicarse el mismo procedimiento de reclamos establecido anteriormente en el presente manual.

Si vencido el término legal respectivo y descrito para las reclamaciones, **MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S. (MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S.)**, no hubiera eliminado los datos personales, el Titular tendrá derecho a solicitar a la Superintendencia de Industria y Comercio que ordene la revocatoria de la autorización y/o la supresión de los datos personales. Para estos efectos se aplicará la disposición descrita en el artículo 22 de la Ley 1581 de 2012.

- El Artículo 19 de la Ley 1581 de 2012 señala que la AUTORIDAD COMPETENTE para la Protección de Datos es la Superintendencia de Industria y Comercio, a través de una Delegación para la Protección de Datos Personales, donde se ejercerá la vigilancia para garantizar que en el Tratamiento de Datos Personales se respeten los principios, derechos, garantías y procedimientos.
- El Artículo 26 de la Ley 1581 de 2012 PROHÍBE LA TRANSFERENCIA DE DATOS PERSONALES A PAÍSES TERCEROS que no proporcionen niveles adecuados de protección de datos. Se entiende que un país ofrece un nivel adecuado de protección de datos cuando cumpla con los estándares fijados por la Superintendencia de Industria y Comercio sobre la materia.
Esta prohibición no regirá cuando se trate de:
 - a) Información respecto de la cual el Titular haya otorgado su autorización expresa e inequívoca para la transferencia;
 - b) Intercambio de datos de carácter médico, cuando así lo exija el Tratamiento del Titular por razones de salud o higiene pública;
 - c) Transferencias bancarias o bursátiles, conforme a la legislación que les resulte aplicable;
 - d) Transferencias acordadas en el marco de tratados internacionales en los cuales la República de Colombia sea parte, con fundamento en el principio de reciprocidad;

- e) Transferencias necesarias para la ejecución de un contrato entre el Titular y el Responsable del Tratamiento, o para la ejecución de medidas precontractuales siempre y cuando se cuente con la autorización del Titular;
 - f) Transferencias legalmente exigidas para la salvaguardia del interés público, o para el reconocimiento, ejercicio o defensa de un derecho en un proceso judicial.
- Todo Responsable y Encargado deberá designar a una persona o área que asuma la función de protección de datos personales, que dará trámite a las solicitudes de los Titulares, para el ejercicio de los derechos a que se refiere la Ley 1581 de 2012 y el presente Decreto.

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

El tratamiento de los datos personales de los usuarios o de cualquier persona con la cual MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S., tuviera establecida o estableciera una relación permanente u ocasional, lo realizará en el marco legal que regula la materia.

En todo caso, los datos personales podrán ser recolectados y tratados para:

- a. Realizar el envío de información relacionada con el proyecto inmobiliario Yerbabuena Cartagena; promociones, productos, imágenes, formas de vinculación, entre otras.
- b. Desarrollar la visión y misión de MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S., de acuerdo con los estatutos.
- c. Cumplir las normas aplicables a proveedores y contratistas.
- d. Cumplir lo dispuesto por el ordenamiento jurídico colombiano en materia laboral y de seguridad social, entre otras, aplicables a ex empleados, empleados actuales y candidatos a futuro empleo.
- e. Mantener en contacto con personas, usuarios o personas que desistieron de la vinculación a proyectos inmobiliarios de MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S

16. SANCIONES.

La Ley de Protección de Datos ha consagrado en su Artículo 23 las sanciones por el incumplimiento de alguna de las obligaciones previstas, de la siguiente manera:

“(...) Artículo 23. Sanciones. La Superintendencia de Industria y Comercio podrá imponer a los Responsables del Tratamiento y Encargados del Tratamiento las siguientes sanciones:

- a) Multas de carácter personal e institucional hasta por el equivalente de dos mil (2.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la imposición de la sanción.*

Las multas podrán ser sucesivas mientras subsista el incumplimiento que las originó;

- b) Suspensión de las actividades relacionadas con el Tratamiento hasta por un término de seis (6) meses. En el acto de suspensión se indicarán los correctivos que se deberán adoptar;*
- c) Cierre temporal de las operaciones relacionadas con el Tratamiento una vez transcurrido el término de suspensión sin que se hubieren adoptado los correctivos ordenados por la Superintendencia de Industria y Comercio;*
- d) Cierre inmediato y definitivo de la operación que involucre el Tratamiento de datos sensibles;*

Parágrafo. Las sanciones indicadas en el presente artículo sólo aplican para las personas de naturaleza privada. En el evento en el cual la Superintendencia de Industria y Comercio advierta un presunto incumplimiento de una autoridad pública a las disposiciones de la presente ley, remitirá la actuación a la Procuraduría General de la Nación para que adelante la investigación respectiva. (...)”

El presente Manual rige a partir del 23 de octubre de 2025 y deja sin efectos los reglamentos o manuales especiales que se hubiesen podido adoptar por instancias administrativas en MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S.

Cordialmente,

MÚLTIPLO INMOBILIARIO S.A.S.