



Short-term rentals



MANUAL DE POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. KUL HOUSE S.A.S

1. Introducción

En cumplimiento de la **Ley 1581 de 2012**, el **Decreto 1377 de 2013**, la **Ley 1266 de 2008**, las **Circulares Externas 002 y 003 de 2024** emitidas por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), **KUL HOUSE S.A.S**, establece el presente Manual de Políticas y Procedimientos de Tratamiento de Datos Personales con el objetivo de garantizar la protección, administración y seguridad de la información de los titulares de datos personales que interactúan con la compañía.

La transformación digital y la expansión del sector inmobiliario han hecho que la protección de datos personales sea un aspecto fundamental dentro de nuestras operaciones. **KUL HOUSE S.A.S** ha implementado medidas de vanguardia en seguridad de la información, cumplimiento normativo y políticas de acceso, asegurando un tratamiento de datos responsable, confiable y transparente.

Este documento busca establecer los lineamientos y procedimientos aplicables en el tratamiento de datos personales, asegurando que dicho tratamiento se realice en estricto cumplimiento de la legislación vigente, los principios fundamentales de legalidad, transparencia, seguridad y confidencialidad, y respetando los derechos de los titulares.

2. Definiciones

Los términos utilizados en este documento tienen el significado otorgado por la **Ley 1581 de 2012** y las directrices de la SIC, entre los cuales se destacan:

Dato personal: Información vinculada o que pueda asociarse a una persona natural determinada o determinable.

Dato sensible: Información que afecta la intimidad del titular o cuyo uso indebido puede generar discriminación.



Short-term rentals



Base de datos: Conjunto organizado de datos personales objeto de tratamiento.

Tratamiento: Cualquier operación sobre datos personales, como recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión.

Encargado del tratamiento: Persona natural o jurídica que realiza el tratamiento de datos personales por cuenta del responsable.

Responsable del tratamiento: Persona natural o jurídica que decide sobre la base de datos y su tratamiento.

Transferencia internacional de datos: Envío de datos personales a un país distinto a Colombia.

Autorización: Consentimiento previo, expreso e informado del titular para el tratamiento de sus datos personales.

Oficial de Protección de Datos (OPD): Persona encargada de supervisar y garantizar el cumplimiento de las políticas de tratamiento de datos personales en la organización.

3. Finalidad del Tratamiento de los Datos Personales

Los datos personales tratados por **KUL HOUSE S.A.S** tendrán las siguientes finalidades:

Administración de contratos de arrendamiento, gestión documental y comercial.

Facturación y gestión de cartera.

Cumplimiento de obligaciones contractuales con arrendadores y arrendatarios.

Seguridad, control y monitoreo de los procesos administrativos y comerciales.

Cumplimiento de obligaciones legales, incluyendo reportes a autoridades gubernamentales y financieras.

Transferencias internacionales de datos personales a terceros países con niveles adecuados de protección, conforme al artículo 26 de la Ley 1581 de 2012.

Análisis y estadísticas sobre el comportamiento del mercado inmobiliario, asegurando siempre la anonimización de datos.

Gestión del talento humano, incluyendo procesos de selección, vinculación y capacitación del personal.



Short-term rentals



Implementación de medidas de seguridad informática para garantizar la protección de los datos personales.

Conservación de registros históricos con fines comerciales, administrativos y operativos.

Manejo de bases de datos para actividades de marketing y publicidad, previa autorización expresa del titular.

Tratamiento de datos en sistemas de inteligencia artificial, garantizando el consentimiento explícito del titular y la transparencia en el uso de sus datos, conforme a la Circular 002 de 2024 de la SIC.

Auditoría y seguimiento de cumplimiento de obligaciones contractuales y normativas.

Resguardo de información en plataformas digitales con niveles de encriptación avanzada para evitar accesos no autorizados.

4. Principios para el Tratamiento de los Datos Personales

En el tratamiento de los datos personales, **KUL HOUSE S.A.S** garantizará el cumplimiento de los siguientes principios:

Legalidad: El tratamiento de los datos personales se regirá por lo establecido en la ley.

Finalidad: El tratamiento debe obedecer a una finalidad legítima informada al titular.

Transparencia: Se garantizará el derecho del titular a obtener información sobre sus datos en cualquier momento.

Seguridad: Se adoptarán medidas técnicas, humanas y administrativas necesarias para evitar el acceso, uso o consulta no autorizados.

Acceso restringido: Solo personal autorizado podrá acceder a la información.

Confidencialidad: Se garantiza que los datos serán utilizados únicamente para las finalidades informadas.

Retención mínima: Se almacenarán los datos personales únicamente durante el tiempo necesario para cumplir con las finalidades de tratamiento.



Short-term rentals



Responsabilidad demostrada: El responsable del tratamiento debe ser capaz de demostrar de manera efectiva el cumplimiento de los principios, deberes y obligaciones en materia de protección de datos personales. Esto implica la implementación de políticas, controles, registros y medidas que garanticen la trazabilidad y rendición de cuentas frente a la gestión de los datos.

Proporcionalidad: Solo deben recolectarse los datos estrictamente necesarios para cumplir con la finalidad informada. Este principio prohíbe el tratamiento excesivo o irrelevante de información personal. Impone el deber de minimizar los datos y evitar recolectar más información de la que razonablemente se requiere para el propósito determinado.

5. Derechos de los Titulares

Los titulares de los datos personales podrán ejercer los siguientes derechos:

- Acceder, actualizar y rectificar sus datos personales.
- Solicitar la supresión de sus datos cuando no exista una obligación legal que exija su conservación.
- Revocar la autorización otorgada para el tratamiento de datos personales en cualquier momento.
- Ser informado sobre el uso que se les da a sus datos.
- Recibir atención sobre consultas y reclamos respecto al tratamiento de su información personal.
- Oponerse al tratamiento de sus datos en casos justificados.
- Para ejercer estos derechos, el titular podrá enviar una solicitud al correo **info@kulhouse.com** o dirigirse a nuestras oficinas.
-

6. Autorización para el Tratamiento de Datos Personales

De conformidad con la normativa vigente, KUL HOUSE S.A.S obtiene de manera previa, expresa e informada la autorización de los titulares de los datos personales para su tratamiento. Dicha autorización es otorgada por medio de formularios físicos, digitales o



Short-term rentals



electrónicos, mediante los cuales el titular manifiesta su consentimiento para la recolección, almacenamiento, uso, circulación, transferencia y supresión de sus datos personales de acuerdo con las finalidades establecidas en este manual.

El titular tiene derecho a conocer el uso que se le dará a su información y a revocar, en cualquier momento, su autorización cuando no exista un deber legal o contractual que impida su eliminación. La empresa garantizará que el tratamiento de los datos personales se realice bajo principios de legalidad, seguridad y confidencialidad, protegiendo siempre la privacidad de los titulares.

En caso de que el titular de los datos no otorgue la autorización requerida, **KUL HOUSE S.A.S** se abstendrá de realizar cualquier tratamiento sobre su información, salvo que una norma de carácter legal lo autorice expresamente.

7. Aviso de Privacidad

El Aviso de Privacidad es el comunicado mediante el cual **KUL HOUSE S.A.S** informa a los titulares de los datos personales sobre la existencia de las políticas de tratamiento de datos personales, la forma en que se recopilan usa y protegen, así como los derechos que tienen sobre su información. Este aviso se pone a disposición de los titulares en todos los puntos de recolección de datos, incluyendo formularios físicos y digitales, contratos y la página web de la empresa.

Contenido del Aviso de Privacidad

1. Identidad del responsable: **KUL HOUSE S.A.S**

2. Finalidades del Tratamiento: La empresa utilizará los datos personales recolectados para la administración de contratos, gestión documental, facturación, seguridad, análisis de mercado, cumplimiento normativo y otras finalidades descritas en este manual.



Short-term rentals



3.Derechos del Titular: Acceder, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales, revocar la autorización y presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio si considera que su información está siendo utilizada de manera indebida.

4.Mecanismos para Ejercer Derechos: Los titulares pueden ejercer sus derechos a través del correo electrónico **info@KulHouse.com** o mediante solicitud escrita en las oficinas de la empresa.

5.Medidas de Seguridad: **KUL HOUSE S.A.S** implementa medidas de seguridad técnicas, administrativas y organizativas para garantizar la protección de los datos personales.

El **Aviso de Privacidad** se encuentra disponible en la página web oficial de la empresa, en los contratos firmados con clientes dentro de sus cláusulas, colaboradores y terceros, y en este documento.

8. Disposiciones Generales sobre Privacidad

- Alcance del Aviso de Privacidad: Se aplica a toda la información recolectada por la empresa en sus actividades comerciales, contractuales y operativas.
- Base Legal del Tratamiento: Se fundamenta en la autorización otorgada por el titular y en las disposiciones normativas aplicables.
- Conservación de la Información: Los datos personales serán almacenados solo durante el tiempo estrictamente necesario para cumplir con la finalidad establecida.
- Confidencialidad: **KUL HOUSE S.A.S** garantiza que la información personal será tratada con estricta reserva y no será divulgada sin autorización del titular, salvo en los casos legalmente permitidos.
- Uso de Herramientas Tecnológicas: La empresa implementa medidas de seguridad digital para proteger la información recolectada, evitando accesos no autorizados, pérdidas o alteraciones.



Short-term rentals



9. Seguridad y Confidencialidad de la Información

KUL HOUSE S.A.S adopta medidas de seguridad de carácter técnico, humano y administrativo necesarias para otorgar protección a los datos personales de los titulares y evitar su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado.

- Los datos personales serán tratados con estricta confidencialidad y solo podrán ser accedidos por personal autorizado de la empresa, cumpliendo con los protocolos internos de acceso, control y custodia de la información.
- Adicionalmente, en cumplimiento de los lineamientos establecidos por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), en caso de presentarse incidentes de seguridad, accesos indebidos, fugas de información, vulneraciones o cualquier otro evento que comprometa la integridad, disponibilidad o confidencialidad de los datos personales, se activará de manera inmediata la ruta de emergencia interna, de acuerdo con los procedimientos previamente establecidos por la empresa, con el fin de:
- Mitigar el riesgo y contener el incidente.
- Informar oportunamente a la SIC, dentro de los términos legales establecidos.
- Notificar a los titulares afectados, cuando así lo exija la normativa.
- Documentar y reportar el incidente para garantizar la trazabilidad y mejora continua de los procesos de seguridad de la información.

Estas acciones permitirán garantizar el adecuado manejo de los datos y preservar los derechos fundamentales de los titulares frente al tratamiento de su información personal.



Short-term rentals



10. Tratamiento de Datos de Uso con Fines Estadísticos y No Identificables

En desarrollo del compromiso institucional de garantizar el uso ético, responsable y transparente de la información recolectada en sus procesos, KUL HOUSE S.A.S., como responsable del tratamiento de datos personales, adopta la presente política, con el objetivo de regular el tratamiento de datos de uso operativos generados en entornos digitales, de forma estrictamente anonimizada y con fines estadísticos.

10.1 Finalidad del tratamiento

La compañía podrá recolectar datos operativos derivados de la interacción con sus plataformas tecnológicas, soluciones informáticas y sistemas internos, con el exclusivo propósito de:

- Evaluar el rendimiento de procesos.
- Generar indicadores agregados de gestión.
- Realizar análisis estadísticos, históricos y de comportamiento institucional.
- Identificar oportunidades de mejora en la operación inmobiliaria.

Este tratamiento no implica la identificación de personas naturales ni jurídicas, y se limita a métricas operativas no personalizables que se analizan en forma disociada o agrupada.

10.2 Datos objeto de tratamiento

Los datos de uso que podrán ser recolectados incluyen, entre otros:

- Frecuencia de uso y navegación en sistemas.
- Duración y tiempos de respuesta de trámites digitales.
- Variables generales relacionadas con inmuebles administrados (por ejemplo, rangos de ubicación, tipos de operación o características estándar no individualizadas).
- Actividades funcionales dentro de plataformas tecnológicas, como consultas, registros, visualizaciones o interacciones.

En ningún caso se recolectarán nombres, identificaciones, datos sensibles ni información que permita individualizar a un titular.



Short-term rentals



10.3 Anonimización y disociación

Los datos recolectados bajo esta política serán previamente sometidos a técnicas de anonimización o disociación, mediante herramientas tecnológicas que imposibiliten su vinculación a personas físicas, jurídicas o inmuebles específicos.

Este proceso asegura que los datos tratados no pueden ser revertidos para identificar a los titulares, protegiendo su privacidad y cumpliendo con los estándares de minimización de riesgo y uso ético de la información.

10.4 Autorización del titular

El tratamiento de los datos descritos estará precedido de la autorización previa, expresa e informada por parte del titular, otorgada al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento, administración o el uso de plataformas digitales administradas por **KUL HOUSE S.A.S.**

En la cláusula respectiva, se informará de manera clara:

- Que la recolección es para fines estadísticos e institucionales.
- Que los datos no son identificables ni reversibles.
- Que su uso se limita a análisis de eficiencia y mejora del servicio.

11. Limitaciones de uso

En cumplimiento de los principios rectores y del marco ético de la organización, se establece que:

- No se podrán utilizar estos datos para perfilamiento individual ni para decisiones automatizadas que afecten derechos o intereses de titulares.
- No se cederán a terceros con fines comerciales, publicitarios o de marketing, salvo requerimiento legal expreso.
- No se emplearán para la segmentación o discriminación de personas naturales o jurídicas.

El uso indebido de estos datos constituirá una infracción al régimen interno de protección de datos y podrá acarrear medidas disciplinarias, contractuales o legales.



Short-term rentals



12. Modificaciones y Actualizaciones

Este manual será revisado periódicamente y actualizado conforme a los cambios regulatorios o internos que puedan surgir, garantizando siempre el cumplimiento normativo y las mejores prácticas en protección de datos personales.

13. Fecha de Entrada en Vigor

Este manual entra en vigor a partir de su publicación y será actualizado cuando sea necesario.