

Bogotá D.C., 29 agosto de 2022

Señor (a):

**Asunto:** Radicación: 22-290633  
Trámite: 113  
Evento: 0  
Actuación: 440  
Folios: 12

Reciba cordial saludo

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, “*por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, fundamento jurídico sobre el cual se funda la consulta objeto de la solicitud, procede la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** a emitir un pronunciamiento, en los términos que a continuación se pasan a exponer:

## 1. CUESTIÓN PREVIA

Reviste de gran importancia precisar en primer lugar que la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** a través de su Oficina Asesora Jurídica no le asiste la facultad de dirimir situaciones de carácter particular, debido a que, una lectura en tal sentido, implicaría la flagrante vulneración del debido proceso como garantía constitucional.

Al respecto, la **CORTE CONSTITUCIONAL** ha establecido en la Sentencia C-542 de 2005:

*“Los conceptos emitidos por las entidades en respuesta a un derecho de petición de consulta no constituyen interpretaciones autorizadas de la ley o de un acto administrativo. No pueden reemplazar un acto administrativo. Dada la naturaleza misma de los conceptos, ellos se equiparan a opiniones, a consejos, a pautas de acción, a puntos de vista, a recomendaciones que emite la administración pero que dejan al administrado en libertad para seguirlos o no”.*

Ahora bien, una vez realizadas las anteriores precisiones, se suministrarán las herramientas de información y elementos conceptuales necesarios que le permitan absolver las inquietudes por usted manifestadas, como sigue:

## 2. FACULTADES DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

La Ley 1581 de 2012, en su artículo 21 señala las siguientes funciones para esta Superintendencia:

*a) Velar por el cumplimiento de la legislación en materia de protección de datos personales;*

*b) Adelantar las investigaciones del caso, de oficio o a petición de parte y, como resultado de ellas, ordenar las medidas que sean necesarias para hacer efectivo el derecho de hábeas data. Para el efecto, siempre que se desconozca el derecho, podrá disponer que se conceda el acceso y suministro de los datos, la rectificación, actualización o supresión de los mismos;*

*c) Disponer el bloqueo temporal de los datos cuando, de la solicitud y de las pruebas aportadas por el Titular, se identifique un riesgo cierto de vulneración de sus derechos fundamentales, y dicho bloqueo sea necesario para protegerlos mientras se adopta una decisión definitiva.*

*d) Promover y divulgar los derechos de las personas en relación con el Tratamiento de datos personales e implementara campañas pedagógicas para capacitar e informar a los ciudadanos acerca del ejercicio y garantía del derecho fundamental a la protección de datos.*

*e) Impartir instrucciones sobre las medidas y procedimientos necesarios para la adecuación de las operaciones de los Responsables del Tratamiento y Encargados del Tratamiento a las disposiciones previstas en la presente ley.*

*f) Solicitar a los Responsables del Tratamiento y Encargados del Tratamiento la información que sea necesaria para el ejercicio efectivo de sus funciones.*

*g) Proferir las declaraciones de conformidad sobre las transferencias internacionales de datos.*

*h) Administrar el Registro Nacional Público de Bases de Datos y emitir las órdenes y los actos necesarios para su administración y funcionamiento.*

*i) Sugerir o recomendar los ajustes, correctivos o adecuaciones a la normatividad que resulten acordes con la evolución tecnológica, informática o comunicacional.*

*j) Requerir la colaboración de entidades internacionales o extranjeras cuando se afecten los derechos de los Titulares fuera del territorio colombiano con ocasión, entre otras, de la recolección internacional de datos personales.*

*k) Las demás que le sean asignadas por ley”.*



A continuación resolveremos los interrogantes de su consulta, en los siguientes términos:

### Primer interrogante

*“Primera: De la manera más respetuosa solicito a esa Superintendencia se sirva emitir concepto en torno a si los COPROPIETARIOS PUEDEN CONVOCAR A UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA en los términos del inciso segundo del artículo 39 de la ley 675 de 2001, remitiendo correo electrónico a las direcciones de correo registrado de los mismos copropietarios o si tal convocatoria se convierte en una violación del derecho al Habeas Data.*

*En el fondo la pregunta es en torno a si los propietarios pueden hacer uso de los listados de propietarios y sus direcciones de correo electrónico a efectos de convocar a una Asamblea Extraordinaria conforme a la ley.*

*Cómo pueden los copropietarios convocar a una Asamblea sin enviar la convocatoria o la iniciativa a los otros copropietarios alas direcciones de correo electrónico registrado?*

### Respuesta

El literal c) del artículo 3 de la Ley 1581 de 2012 define el dato personal en los siguientes términos: **“Dato personal:** *Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables.*”

Al respecto, la **CORTE CONSTITUCIONAL** mediante sentencia C-748 de 2011 señaló lo siguiente:

*“[E]n efecto, la jurisprudencia constitucional ha precisado que las características de los datos personales –en oposición a los impersonales- son las siguientes: “i) estar referido a aspectos exclusivos y propios de una persona natural, ii) permitir identificar a la persona, en mayor o menor medida, gracias a la visión de conjunto que se logre con el mismo y con otros datos; iii) su propiedad reside exclusivamente en el titular del mismo, situación que no se altera por su obtención por parte de un tercero de manera lícita o ilícita, y iv) su tratamiento está sometido a reglas especiales (principios) en lo relativo a su captación, administración y divulgación.”*

(...)

*Los datos personales, a su vez, suelen ser clasificados en los siguientes grupos dependiendo de su mayor o menor grado de aceptabilidad de divulgación: datos públicos, semiprivados y privados o sensibles”.*

Por lo anterior, el dato personal es cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables que cumplen con las siguientes características: (i) están referidos a aspectos exclusivos y propios de una persona natural, ii) permiten identificar a la persona, en mayor o menor medida, gracias a la visión de conjunto que se logre con el mismo y con otros datos; iii) su propiedad reside exclusivamente en el titular del mismo, situación que no se altera por su obtención por parte de un tercero de manera lícita o ilícita, y iv) su tratamiento está sometido a reglas especiales (principios) en lo relativo a su captación, administración y divulgación conforme que se encuentran contenidos en los literales del artículo 4, a saber.

***“a) Principio de legalidad en materia de Tratamiento de datos:*** *El Tratamiento a que se refiere la presente ley es una actividad reglada que debe sujetarse a lo establecido en ella y en las demás disposiciones que la desarrollen;*

***b) Principio de finalidad:*** *El Tratamiento debe obedecer a una finalidad legítima de acuerdo con la Constitución y la Ley, la cual debe ser informada al Titular;*

***c) Principio de libertad:*** *El Tratamiento sólo puede ejercerse con el consentimiento, previo, expreso e informado del Titular. Los datos personales no podrán ser obtenidos o divulgados sin previa autorización, o en ausencia de mandato legal o judicial que releve el consentimiento;*

***d) Principio de veracidad o calidad:*** *La información sujeta a Tratamiento debe ser veraz, completa, exacta, actualizada, comprobable y comprensible. Se prohíbe el Tratamiento de datos parciales, incompletos, fraccionados o que induzcan a error;*

***e) Principio de transparencia:*** *En el Tratamiento debe garantizarse el derecho del Titular a obtener del Responsable del Tratamiento o del Encargado del Tratamiento, en cualquier momento y sin restricciones, información acerca de la existencia de datos que le conciernan;*

***f) Principio de acceso y circulación restringida:*** *El Tratamiento se sujeta a los límites que se derivan de la naturaleza de los datos personales, de las disposiciones de la presente ley y la Constitución. En este sentido, el Tratamiento sólo podrá hacerse por personas autorizadas por el Titular y/o por las personas previstas en la presente ley;*

*Los datos personales, salvo la información pública, no podrán estar disponibles en Internet u otros medios de divulgación o comunicación masiva, salvo que el acceso sea técnicamente controlable para brindar un conocimiento restringido sólo a los Titulares o terceros autorizados conforme a la presente ley;*



**g) Principio de seguridad:** La información sujeta a Tratamiento por el Responsable del Tratamiento o Encargado del Tratamiento a que se refiere la presente ley, se deberá manejar con las medidas técnicas, humanas y administrativas que sean necesarias para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento;

**h) Principio de confidencialidad:** Todas las personas que intervengan en el Tratamiento de datos personales que no tengan la naturaleza de públicos están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento, pudiendo sólo realizar suministro o comunicación de datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la presente ley y en los términos de la misma”.

Por su parte, el literal g) del artículo 3 define tratamiento en los siguientes términos: **"Tratamiento:** Cualquier operación o conjunto de operaciones sobre datos personales, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión."

Por lo anterior, el tratamiento se refiere a la utilización, recolección, almacenamiento, circulación y supresión de los datos personales que se encuentren registrados en cualquier base de datos o archivos por parte de entidades públicas o privadas y cuyo procesamiento sea utilizando medios tecnológicos o manuales.

El responsable del tratamiento decidirá que tratamiento quiere darle a los datos personales que se encuentren en sus bases de datos, de acuerdo a la finalidad para la cual los recolectan.

En cuanto al tratamiento de datos personales por parte de propiedad horizontal, su objeto se encuentra descrito en el artículo 32 de la ley 675 de 2001, a saber:

**"ARTÍCULO 32. Objeto De La Persona Jurídica.** La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal".

(Subrayas fuera de texto)

Es decir que como persona jurídica está obligada a cumplir con el régimen de protección de datos personales contenido en la ley 1581 de 2012, Decreto 1074 de 2015 y demás normas concordantes, cuya dirección y administración recae en la asamblea general de propietarios, el consejo de administración y al administrador, según dispone el artículo 36 de la ley 675 de 2001



**“ARTÍCULO 36. Órganos De Dirección Y Administración.** *La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador del edificio o conjunto”.*

(Subrayas fuera de texto)

En cuanto a las reuniones extraordinarias de la asamblea general de propietarios, el artículo 39 de la referida ley establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 39. REUNIONES.**

(...)

*Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.*

**PARÁGRAFO 1o.** *Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.”.*

Lo anterior significa que el administrador, el consejo de administración, el Revisor Fiscal o un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad pueden convocar a la asamblea general como órgano de dirección y administración de la propiedad horizontal para que realice sesiones extraordinarias a fin de tratar las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto.

No obstante lo anterior, recae en cabeza del administrador la función de atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto, entre las cuales se encuentra comunicar o citar a cada uno de los propietarios a la última dirección la programación de la asamblea general, conforme se desprende de los numerales 1 y 2 del artículo 51 de la ley 675 de 2001, a saber:

**“ARTÍCULO 51. Funciones Del Administrador.** *La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

1. *Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros”.*



2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.

(Subrayas fuera de texto)

En otras palabras, el administrador de la propiedad horizontal por disposición legal es el encargado de tratar los datos con fines de utilización, recolección, almacenamiento para el registro de residentes y propietarios, convocar a la asamblea general de propietarios a reuniones ordinarias o extraordinarias y librar las respectivas comunicaciones o citaciones a los propietarios para su comparecencia, entre otras.

## Segundo interrogante

*“**Segunda:** Solicito a esa Superintendencia conceptuar si es posible a los copropietarios enviar comunicaciones a otros copropietarios de la misma Propiedad Horizontal, exclusivamente para informarles o tratar asuntos que conciernen a dicha copropiedad (por ejemplo para citar a Asamblea y/o copiarles de las peticiones formuladas a la administración), utilizando para ello el listado de propietarios y sus direcciones ce (sic) correo electrónico, hecho público por la Administración”.*

## Respuesta

Para el tratamiento de datos personales, es necesario tener en cuenta el principio de libertad, definido en el literal c) del artículo 4 de la Ley 1581 de 2012, así:

*"c) Principio de libertad: El Tratamiento sólo puede ejercerse con el consentimiento, previo, expreso e informado del Titular. Los datos personales no podrán ser obtenidos o divulgados sin previa autorización, o en ausencia de mandato legal o judicial que releve el consentimiento."*

(Subrayas fuera de texto original)

Al respecto, la **CORTE CONSTITUCIONAL** mediante Sentencia C-748 de 2011 señaló lo siguiente:

*"[P]rincipio de libertad: El tratamiento sólo puede ejercerse con el consentimiento, previo, expreso e informado del titular. Los datos personales no podrán ser obtenidos o divulgados sin previa autorización, o en ausencia de mandato legal o judicial que releve el consentimiento.*

*Este principio, pilar fundamental de la administración de datos, permite al ciudadano elegir voluntariamente si su información personal puede ser utilizada o no en bases*



de datos. También impide que la información ya registrada de un usuario, la cual ha sido obtenida con su consentimiento, pueda pasar a otro organismo que la utilice con fines distintos para los que fue autorizado inicialmente.

*El literal c) del Proyecto de Ley Estatutaria no sólo desarrolla el objeto fundamental de la protección del habeas data, sino que se encuentra en íntima relación con otros derechos fundamentales como el de intimidad y el libre desarrollo de la personalidad. En efecto, el ser humano goza de la garantía de determinar qué datos quiere sean conocidos y tiene el derecho a determinar lo que podría denominarse su “imagen informática”.*

(...)

*En materia de manejo de información personal, el consentimiento exigido es además, calificado, por cuanto debe ser **previo, expreso e informado**. Sobre el particular, en la Sentencia C-1011 de 2008 se sostuvo que tales características concretan la libertad del individuo frente al poder informático*

(...)

*En relación con el **carácter previo**, la autorización debe ser suministrada, en una etapa anterior a la incorporación del dato. (...)*

*En relación con el **carácter expreso**, la autorización debe ser inequívoca, razón por la cual, al contrario de lo sostenido por algunos intervinientes, no es posible aceptarse la existencia, dentro del ordenamiento jurídico colombiano, de un consentimiento tácito. (...)*

*En relación con el **carácter informado**, el titular no sólo debe aceptar el Tratamiento del dato, sino también tiene que estar plenamente consciente de los efectos de su autorización. (...)*

*(Subrayas fuera de texto original)*

Por lo anterior, el tratamiento de los datos personales solo puede realizarse cuando exista la autorización previa, expresa e informada del titular o mandato legal o judicial que releve el consentimiento del titular, con el fin de permitirle que en todo momento y lugar pueda conocer en dónde está su información personal, para qué propósitos ha sido recolectada y qué mecanismos tiene a su disposición para su actualización y rectificación.

Respecto a la autorización el artículo 2.2.2.25.2.2., del Decreto 1074 de 2015 señala lo siguiente:

**"Autorización.** *El Responsable del Tratamiento deberá adoptar procedimientos para solicitar, a más tardar en el momento de la recolección de sus datos, la autorización del Titular para el Tratamiento de los mismos e informarle los datos personales que*



*serán recolectados así como todas las finalidades específicas del Tratamiento para las cuales se obtiene el consentimiento."*

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.2.2.25.2.4., del precitado decreto dispone:

***“Modo de obtener la autorización.*** Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 1581 de 2012, los Responsables del Tratamiento de datos personales establecerán mecanismos para obtener la autorización de los titulares o de quien se encuentre legitimado de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.25.4.1., del presente Decreto, que garanticen su consulta. Estos mecanismos podrán ser predeterminados a través de medios técnicos que faciliten al Titular su manifestación automatizada.

*Se entenderá que la autorización cumple con estos requisitos cuando se manifieste (i) por escrito, (ii) de forma oral o (iii) mediante conductas inequívocas del titular que permitan concluir de forma razonable que otorgó la autorización. En ningún caso el silencio podrá asimilarse a una conducta inequívoca.”*

En otras palabras, los responsables del tratamiento de los datos personales deben obtener la autorización por parte del titular a más tardar al momento de su recolección informándole la finalidad específica del tratamiento de los mismos, y debe utilizar mecanismos que garanticen su consulta posterior.

Se entiende que el titular de la información ha dado su autorización para el tratamiento de los datos personales cuando: (i) sea por escrito; (ii) sea verbal o (iii) mediante conductas inequívocas, es decir, aquellas que no admiten duda o equivocación, del titular que permitan concluir de forma razonable que otorgó la autorización. El silencio no puede asimilarse a una conducta inequívoca.

Cuando se trate de datos personales sensibles la autorización para el tratamiento de tales datos deberá hacerse de manera explícita, es decir, verbal o escrita.

El artículo 12 de la Ley 1581 de 2012 dispone lo siguiente sobre la información que se debe suministrar al titular de los datos personales al momento de recolectar su autorización:

***“ARTÍCULO 12. Deber de informar al Titular.*** El Responsable del Tratamiento, al momento de solicitar al Titular la autorización, deberá informarle de manera clara y expresa lo siguiente:

- a) *El Tratamiento al cual serán sometidos sus datos personales y la finalidad del mismo.*
- b) *El carácter facultativo de la respuesta a las preguntas que le sean hechas, cuando éstas versen sobre datos sensibles o sobre los datos de las niñas, niños y adolescentes.*



- c) *Los derechos que le asisten como Titular.*
- d) *La identificación, dirección física o electrónica y teléfono del Responsable del Tratamiento.*

**Parágrafo.** *El Responsable del Tratamiento deberá conservar prueba del cumplimiento de lo previsto en el presente artículo y, cuando el Titular lo solicite, entregarle copia de esta”.*

En consecuencia, al solicitar la autorización por parte del titular de los datos personales se le debe informar: (i) el Tratamiento al cual serán sometidos sus datos personales y la finalidad del mismo; (ii) el carácter facultativo de la respuesta, cuando éstas versen sobre datos sensibles o sobre los datos de las niñas, niños y adolescentes; (iii) los derechos que le asisten como Titular, entre ellos, el de la supresión de sus datos y (iv) la identificación, dirección física o electrónica y teléfono del Responsable del Tratamiento para que pueda ejercer sus derechos.

Por lo anterior, para resolver su interrogante, será necesario solicitar la autorización al titular de los datos personales antes del tratamiento que se pretende realizar.

### **Tercer Interrogante**

**Tercera:** *Solicito indicarme si la base de datos que indica quienes son los copropietarios y sus direcciones de correo electrónico son de propiedad de la Propiedad Horizontal o son de la empresa administradora contratada para tal fin.”*

### **Respuesta**

El artículo 3 de la ley 1581 de 2012 define en sus literales los conceptos descritos a continuación

**“Artículo 3º.** *Definiciones. Para los efectos de la presente ley, se entiende por:*

- a) **Autorización:** *Consentimiento previo, expreso e informado del Titular para llevar a cabo el Tratamiento de 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 determinadas o determinables;*
- d) **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;*

- e) **Responsable del Tratamiento:** Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, decida sobre la base de datos y/o el Tratamiento de los datos;
- f) **Titular:** Persona natural cuyos datos personales sean objeto de Tratamiento;
- g) **Tratamiento:** Cualquier operación o conjunto de operaciones sobre datos personales, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión”.

(Subrayas fuera de texto original)

La base de datos, entendida como un conjunto organizado de datos personales pertenece al responsable del tratamiento quién decide sobre la base de datos y/o el tratamiento de los datos según la autorización suministrada por el titular. Tratamiento que puede ser realizado a través de un encargado

Por lo anterior, descendiendo al caso en concreto, debido a que los propietarios entregan sus datos personales a la Propiedad Horizontal para la correcta administración de los bienes y servicios comunes y manejo de los asuntos de interés común, adquiere la condición de responsable ya que decide sobre la base de datos y/o el Tratamiento de los datos, el cual, puede ser delegado en un tercero encargado.

La **DELEGATURA PARA LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** expidió en el año 2020 la guía sobre el tratamiento de datos personales en la propiedad horizontal, como recomendación a quienes recolectan o tratan Datos Personales en los edificios o conjuntos de uso residencial, comercial o mixto sometidos al régimen de propiedad horizontal, la cual, puede ser consultada públicamente a través del siguiente link [https://www.sic.gov.co/sites/default/files/files/Publicaciones/Guia\\_prop\\_horizontal\\_NOV12\\_OK%20\(1\).pdf](https://www.sic.gov.co/sites/default/files/files/Publicaciones/Guia_prop_horizontal_NOV12_OK%20(1).pdf)

En ese orden de ideas, esperamos haber atendido satisfactoriamente su consulta, reiterándole que la misma se expone bajo los parámetros del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, esto es, bajo el entendido que la misma no compromete la responsabilidad de esta Superintendencia ni resulta de obligatorio cumplimiento ni ejecución.

En la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Industria y Comercio estamos comprometidos con nuestros usuarios para hacer de la atención una experiencia de calidad. Por tal razón le invitamos a evaluar nuestra gestión a través del siguiente link <http://www.encuestar.com.co/index.php/2100?lang=esQ>



Finalmente le informamos que algunos conceptos de interés general emitidos por la Oficina Jurídica, los puede consultar en nuestra página web <http://www.sic.gov.co/Doctrina-1>

Atentamente,

**ÁLVARO YÁÑEZ RUEDA**  
JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA

Elaboró: Daniel Gómez  
Revisó: Álvaro Yáñez  
Aprobó: Álvaro Yáñez

