

Febrero 27 de 2025

Conexión Amigos Inmobiliarios

Hola, amigos inmobiliarios: Atendiendo la petición de algunas inmobiliarias, ahora cada 15 días compartiremos novedades y noticias relevantes para el sector. Recuerden que se acercan las charlas de marzo de 2025 sobre las obligaciones de las partes en la conservación y mantenimiento del inmueble.

Protección de datos personales en la era de la inteligencia artificial. **Asobancaria** www.asobancaria.com

La protección de datos personales es fundamental para el sector inmobiliario, especialmente en áreas como ventas, arrendamientos y gestión de proveedores y clientes.

Cuando la inmobiliaria recibe información directamente del titular (propietario, arrendatario, proveedor, cliente, empleado o contratista), asume la doble función de fuente y operadora de los datos. Por el contrario, si la información proviene de un tercero (por ejemplo, una afianzadora o aseguradora), la inmobiliaria actúa únicamente como operadora. Inversamente, cuando la inmobiliaria es quien remite la información a otra entidad, se convierte en fuente. [. https://www.sic.gov.co/manejo-de-informacion-personal](https://www.sic.gov.co/manejo-de-informacion-personal)

Responsabilidad del representante legal y los administradores

El representante legal de la inmobiliaria, así como sus administradores, sin importar el tamaño de la empresa (pequeña, mediana o grande), deben tomar las medidas necesarias para garantizar la circulación restringida, privada y confidencial de las bases de datos que poseen o que reciben de otras fuentes.

El informe de Asobancaria titulado "La protección de datos personales en la era de la proliferación tecnológica y de herramientas de inteligencia artificial" (Edición 1462, publicado el 24 de febrero de 2025) analiza los desafíos y oportunidades que plantea el uso de la inteligencia artificial (IA) en la gestión de información sensible. Consulta el informe completo: Asobancaria – Edición 1462 de febrero 24 de 2025. <https://www.asobancaria.com/wp-content/uploads/2025/02/1462-BE.pdf>

Es imprescindible contar con autorización expresa y escrita del titular para el uso de sus datos.

Aunque los propietarios, arrendatarios y sus deudores solidarios suelen firmar autorizaciones en la formularios de captación y solicitudes de arrendamiento, también debe incluirse esta autorización en el contrato de mandato y en el contrato de arrendamiento. Esto se conoce como consentimiento informado y es crucial verificarlo, especialmente al recibir contratos por cesión.

Implemente protocolos robustos para evitar filtraciones, como autenticación en dos pasos y acceso restringido a la información.

Al captar inmuebles (para venta o arriendo), el manejo de documentos personales (cédulas, registros, escrituras, estados financieros, referencias) debe ajustarse a la normativa de protección de datos. Descargué la información de whatsapp de los equipos corporativos de la Inmobiliaria en discos y carpetas definidas y programadas para tal efecto, seguidamente elimínelos del equipo. Evite que se usen celulares personales en la gestión comercial de captación de inmuebles y recibo de información personal o de documentos.

Forme a su equipo sobre la Ley 1581 de 2012 y asegúrese de que conozcan las políticas internas de tratamiento de datos. / Realice revisiones regulares para detectar y corregir fallos en el tratamiento de datos.

La Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) puede imponer sanciones por incumplimientos, que incluyen multas y acciones administrativas o judiciales.

Recuerde que la protección de datos no solo es una obligación legal, sino también una herramienta para fortalecer la confianza entre inmobiliarias, clientes y proveedores.

Luis Enrique Cardona
Cardonabogados.com