

CORREO SEÑOR OMAR SÁENZ Y RESPUESTA COPROPIEDAD

Cordial saludo señores residentes y/o propietarios.

En mi calidad de representante legal del conjunto, me permito informar a todos que recibimos un correo del señor Omar Sáenz el pasado 13 de julio de 2020, el cual copió a más de 50 correos de copropietarios y cuya respuesta enviamos mediante este boletín así:

Bogotá D.C., 24 de julio de 2020

Señor

OMAR SAENZ

Propietario Apto 701 Torre 6

Integrante Comité Verificador Acta de la Asamblea Virtual General Ordinaria de 2020

Conjunto Residencial Nogales de la Colina PH

Ciudad

Ref.- Respuesta a la petición recibida el 12 de julio de 2020.

ADOLFO CASTILLO BERTRAND, en mi calidad de administrador y representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA PH**, me permito dar respuesta a la petición del asunto, al tenor de lo establecido en la Ley 1755 de 2015, por medio del cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un Título del Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, modificado en los términos de respuesta por el Art. 5 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, *“Para las peticiones que se encuentren en curso o se radiquen durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, se ampliarán los términos señalados en el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, así: Salvo norma especial toda petición deberá resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción”*¹, en los siguientes términos:

Al tenor de lo dispuesto en el Artículo 5 de la Ley 1581 de 2012, se definen como datos sensibles:

“Para los propósitos de la presente ley, se entiende por datos sensibles aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación, tales como aquellos que revelen el origen racial o étnico, la orientación política, las convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías

¹ Concepto 54471 de 2019 Departamento Administrativo de la Función Pública. De manera general los plazos de días que se señalen en las leyes y actos oficiales, se entenderán hábiles, en el evento de que se trate de días calendario, tal circunstancia deberá ser expresa.

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
BOLETIN No. 149
Publicación de: julio 24 de 2020
También podrá consultar este boletín en la página Web
<http://nogalesdelacolina.com/>
Clave: Nc8301337862

*de partidos políticos de oposición así como los datos relativos a la salud, a la vida sexual y **los datos biométricos.***

El Artículo 6, de la citada Ley establece dentro de las excepciones que prohíben el tratamiento de datos sensibles, la siguiente:

“a) El Titular haya dado su autorización explícita a dicho Tratamiento, salvo en los casos que por ley no sea requerido el otorgamiento de dicha autorización;”

En ese sentido, el Art. 10 de la Ley en mención, consagra los casos en los que no es necesaria autorización, cuando se trate de:

- a) “Información requerida por una entidad pública o administrativa en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial;*
- b) Datos de naturaleza pública;*
- c) Casos de urgencia médica o sanitaria;*
- d) Tratamiento de información autorizado por la ley para fines históricos, estadísticos o científicos;*
- e) Datos relacionados con el Registro Civil de las Personas.*
- f) Quien acceda a los datos personales sin que medie autorización previa deberá en todo caso cumplir con las disposiciones contenidas en la presente ley.”*

El Decreto 1074 de 2015, en el artículo 2.2.2.25.2.3., reglamenta frente al tratamiento de los datos sensibles, que cuando dicho tratamiento sea posible conforme a lo establecido en el Art. 6 de la Ley 1581 de 2012, deberán cumplirse las siguientes obligaciones:

- 1. “Informar al titular que por tratarse de datos sensibles no está obligado a autorizar su Tratamiento.*
- 2. Informar al titular de forma explícita y previa, además de los requisitos generales de la autorización para la recolección de cualquier tipo de dato personal cuáles de los datos que serán objeto de tratamiento son sensibles y la finalidad del Tratamiento, así como obtener su consentimiento expreso.”*

De acuerdo, con la Política Integral de Tratamiento de Datos Personales adoptada el 16 de diciembre de 2019, se contemplan dentro de la finalidad contenida en el Capítulo IX la siguiente:

“Desarrollar las acciones, reuniones, Asambleas y demás actividades propias de la Copropiedad conforme a lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Manual de Convivencia, la Ley 675 de 2001 y en general normatividad aplicable”

En ese sentido, el Parágrafo del Art. 42 de la Ley 675 de 2001, establece:

“Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde queda claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios”

Este ejercicio de validación, se realiza ante una autoridad judicial, frente a una eventual impugnación a las decisiones tomadas en la Asamblea, tal y como lo dispone el Art. 383 del Código General del Proceso.

En cumplimiento de lo anterior, el Administrador, tal y como se transcribe, indicó al iniciar la Asamblea:

“Como Administrador y representante legal del Conjunto, da la bienvenida a la asamblea virtual general ordinaria de copropietarios del Conjunto Nogales de la Colina I Etapa e informa que esta asamblea virtual será grabada por video grabación la cual será únicamente para fines de la redacción del acta y de los registros de las decisiones que tomen los copropietarios, esta video grabación será destruida en unos meses. Igualmente es informado a los propietarios que con el Grupo Nexos (empresa de apoyo logístico para realizar la asamblea virtual) fue firmado previo a la asamblea un acuerdo de confidencialidad para fines del control de coeficiente y acceso a conexión remota de cada propietario y redacción del acta.”

Nótese que, de acuerdo con la Autorización solicitada y otorgada por los participantes de la Asamblea, se realizó con las finalidades de redactar el Acta y para acreditar su validez en caso de que sea necesario, frente a una autoridad judicial. No se otorgó para que sea transmitido a terceros, así fungan como integrantes de la Comisión Verificadora del Acta.

En ese sentido, debe tenerse en cuenta que el Art. 47, de la Ley 675 de 2001, señala que:

“Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.”

Es de señalar que la doctrina, ha mencionado que la Ley es enfática y clara en delimitar la función de verificación del acta, consiste en comprobar o examinar la verdad del contenido, pero de ninguna manera se debe tomar como aprobación.²

No obstante, si tiene alguna aclaración sobre el contenido del Acta, que contribuya a que sea fidedigna de las decisiones que fueron tomadas, con gusto pueden ser compartidas con la Administración, para proceder con la constancia respectiva. Para

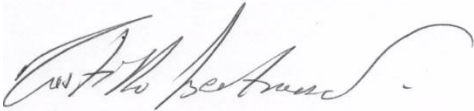
² VELASQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. “Ley de Propiedad Horizontal”, Bogotá D. C.: Editorial Ibáñez (Quinta Edición), 2019.

CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
BOLETIN No. 149
Publicación de: julio 24 de 2020
También podrá consultar este boletín en la página Web
<http://nogalesdelacolina.com/>
Clave: Nc8301337862

lo cual lo invitamos respetuosamente si usted así lo desea, a concertar con nosotros una cita en la oficina de la administración para que sea escuchado por usted el audio de la asamblea.

En estos términos esperamos, haber aclarado las inquietudes que se presentan, de acuerdo con la normatividad que nos rige.

Atentamente,



ADOLFO CASTILLO BERTRAND
Administrador y Representante legal