

**AVISO DE PRIVACIDAD PARA COPROPIETARIOS Y AGENTES INMOBILIARIOS
DE INMUEBLES QUE ADMINISTRA DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
SERVIHABITAT US S.A.**

ÍNDICE

- 1.- ¿Quiénes tratan sus datos personales?**
- 2.- ¿Cómo ejercer sus derechos? ¿Cómo lo contactamos?**
- 3.- ¿Qué tipos y categorías de datos personales tratamos?**
- 4.- ¿Con qué finalidades y base legal tratamos sus datos personales?**
- 5.-¿Con quién compartimos sus datos personales?**
- 6.- ¿Cómo y cuánto tiempo conservamos sus datos personales?**
- 7.-¿Se puede modificar este Aviso?**

Infirimo

1.- ¿QUIÉNES TRATAN SUS DATOS PERSONALES?

La asamblea de copropietarios o el directorio del inmueble declarado en propiedad horizontal, según corresponda es el responsable del tratamiento de sus datos personales. Por decisión unánime de este organismo, se ha designado a Servicios de Administración Servihabitat US S.A. (en adelante, “Servihabitat”), como administrador del inmueble y por tanto representante legal del mismo. En virtud de esto, Servihabitat tiene el rol de encargado del tratamiento de los datos personales de los copropietarios del inmueble que administra ya que realiza el tratamiento de los datos personales a nombre y por cuenta del responsable del tratamiento. A continuación, mediante un lenguaje sencillo y claro se expone todo lo que Servihabitat realiza con relación al tratamiento de los datos personales objeto de este Aviso de Privacidad (en adelante, “Aviso”).

También, le informamos sobre los derechos que usted tiene como titular. De este modo, confiamos en ayudarle a comprender los compromisos de privacidad que asumimos frente a usted ya que, en este Aviso se detalla las consecuencias y los usos de la entrega de sus datos personales. Ahora bien, si no está de acuerdo con el contenido de este Aviso, recuerde que fue la asamblea de copropietario, el directorio del inmueble declarado en propiedad horizontal o el propietario del inmueble quien decidió el utilizar los servicios de Servihabitat; en caso de no querer entregar cierta información a Servihabitat o al responsable del tratamiento se puede ver imposibilitado de recibir algunos servicios y por ende, quebrantar también la relación contractual con Servihabitat.

Las condiciones que regulan el uso que usted haga de nuestros servicios se notificarán oportunamente y se encuentran en nuestros formularios, solicitudes, cartas, comunicaciones y otros documentos que suscriban los copropietarios o agentes inmobiliarios. A continuación, los datos de contacto de Servihabitat:

- Dirección: calle Moreno Bellido No. E6-54 y Amazonas, Quito.
- Número de teléfono: (02) 2554317
- Correo electrónico: info@habitat.ec

2.- ¿CÓMO EJERCER SUS DERECHOS? ¿CÓMO LO CONTACTAMOS?

La Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (en adelante, “LOPDP”) otorga derechos a los titulares. Servihabitat en su rol de encargado le ofrece también los canales para que puedan ejercer tales derechos. Sin perjuicio de lo dispuesto en la LOPDP, los derechos que le asisten son:

- Derecho a la información: Ser informado sobre sus datos personales que disponemos, cómo y para qué los tratamos, el tiempo que los conservaremos, entre otros asuntos regulados por la ley.
- Derecho de acceso: Acceder, gratuitamente, a todos sus datos personales que reposan en Servihabitat en su rol de encargado.
- Derecho de rectificación y actualización: Rectificar y actualizar cualquiera de sus datos personales si estos estuvieran incompletos o fueran inexactos. Servihabitat en su rol de encargado recopila los datos personales directamente de usted o por medio del responsable del tratamiento, por lo que, si nos proporciona datos inexactos o erróneos no es responsabilidad de Servihabitat en su rol de encargado la exactitud o actualización de dichos datos.
- Derecho de eliminación: Solicitar la supresión de sus datos personales en las situaciones previstas por la ley.
- Derecho a la oposición: Oponerse o negarse al tratamiento de sus datos personales con fines de mercadeo o en los demás casos detallados en la ley.
- Derecho a la portabilidad de los datos: Solicitar sus datos personales en un formato compatible o a transferirlos a otros responsables.
- Derecho a la suspensión del tratamiento: Solicitar la suspensión temporal o definitiva del tratamiento de la totalidad o parte de sus datos personales cuando se cumplan las condiciones detalladas en la ley.
- Derecho a no ser objeto de decisiones basadas en valoraciones automatizadas: Sin perjuicio de lo dispuesto en la ley, usted tiene derecho a no ser objeto de decisiones basadas en valoraciones automatizadas que atenten contra sus derechos.

Para ejercer estos derechos o revocar su consentimiento, lo cual puede hacer en cualquier momento, puede tomar contacto con Servihabitat utilizando el Formulario de Datos Personales en el siguiente sitio web politicaprivacidad-habitat.com, el mismo que deberá ser descargado, completado y enviado adjunto mediante correo electrónico s@habitat.ec. En caso de ser necesario, lo contactaremos para validar su solicitud. Procuraremos tomar contacto de la forma menos invasiva posible, en función de la necesidad. Los medios de contacto que mayoritariamente se utilizarán serán mensajes y email, únicamente se lo contactará mediante llamada telefónica o cualquier otro medio, no descrito anteriormente, cuando sea indispensable. Es necesario aceptar seguir con este proceso de validación para garantizar la seguridad de la información; por ello, en caso de no poder completarse la validación se le enviará una respuesta para comunicarle que el trámite queda suspendido hasta que se complete la validación. Validada la identidad, se gestionará su solicitud y se dará una respuesta conforme los plazos legales.

Respecto de las solicitudes que usted realice ante la Autoridad de Protección de Datos Personales será necesario que usted siga los procesos determinados por dicha autoridad.

3.- ¿QUÉ TIPOS Y CATEGORÍAS DE DATOS PERSONALES TRATAMOS?

En los siguientes puntos indicamos los datos personales que Servihabitat recibe como encargo, estos datos son los que almacenaremos en nuestra base de datos:

3.1.- Datos de copropietarios: Son los datos personales que el copropietario ha facilitado, directamente al responsable del tratamiento o en el caso que aplique a Servihabitat, para recibir el servicio que Servihabitat ofrece. Estos datos incluyen:

Datos de identificación:

- Nombres completos
- Número de identificación
- Correo electrónico
- Número de teléfono y/o celular
- Dirección de domicilio y país de residencia
- Inmuebles que posee en el proyecto inmobiliario administrado por Servihabitat
- Fecha de nacimiento
- Edad (este dato es solicitado también a todos quienes habitan o ingresan)
- Sexo (este dato es solicitado también a todos quienes habitan o ingresan)
- Fotografías o videos captadas por nuestro sistema de vigilancia y seguridad

Datos de pagos:

- Tipo de tarjeta de crédito o débito, fecha de vencimiento y ciertos dígitos del número de su tarjeta, por medio de pasarela de pago.
- Banco, número y tipo de cuenta bancaria

Datos de encuestas: Cuando participa en actividades organizadas por Servihabitat, llene encuestas o formularios que lleve a cabo Servihabitat, se usa la información para analizar preferencias de consumos, elaborar perfiles, gustos y hábitos (no categorías especiales), hacer ofertas personalizadas entre otros. Cabe recalcar que, ninguna acción por parte de Servihabitat excede las expectativas del titular.

Datos de uso: Son los datos personales que se recopilan cuando accede o realiza cualquier otro requerimiento a través de los sitios web o apps y/o chatbots de Servihabitat o de terceros, así como también cuando Servihabitat mantiene contacto con dichos titulares. En particular: Información acerca de interacciones en los sitios web o apps y/o chatbots de Servihabitat o de terceros como por ejemplo, contenido, búsquedas, historial de navegación y compras, información de métodos de pago. Pueden incluirse también datos del uso por su parte de aplicaciones de terceros en relación con los sitios web o apps y/o chatbots de Servihabitat o de terceros.. También se recogen ciertos datos técnicos, entre ellos: información de URL; identificadores online, incluyendo datos de cookies y direcciones IP; identificador de publicidad; información sobre los tipos de dispositivos que utiliza el titular, como los identificadores de dispositivo único, el tipo de conexión a la red, el rendimiento de la red, el dispositivo y el proveedor, el tipo de navegador, idioma, la información que permite la gestión de los derechos digitales, el sistema operativo y la versión de las apps de Servihabitat; las características de los dispositivos de su red wifi disponibles para conectarse a los sitios web o apps de Servihabitat; la ubicación no exacta, que puede deducirse o inferirse de ciertos datos técnicos, con el objeto de ofrecer publicidad y contenidos personalizados; y datos del sensor móvil generados por el movimiento o la orientación que son necesarios para ofrecer las funciones específicas de los sitios web o apps y/o chatbots de Servihabitat o de terceros.

Dependiendo del edificio, condominio, conjunto habitacional, local comercial se solicitará información adicional como:

- Nombres completos y número de identificación del personal que trabaja para el propietario o copropietario

- Nombres completos y número de identificación de quienes ingresan a las instalaciones por autorización del propietario o copropietario

Es posible que, a través de un tercero, recibamos sus datos personales, pero solo si ha autorizado que dicho tercero comparta con nosotros tales datos personales o que exista una base de legalidad que así lo permita.

3.2.- Datos de agentes inmobiliarios: Son los datos personales que el agente inmobiliario ha facilitado, directamente al responsable del tratamiento o en el caso que aplique a Servihabitat. Estos datos incluyen:

Datos de identificación:

- Nombres completos
- Número de identificación
- Correo electrónico
- Número de teléfono y/o celular
- Dirección de domicilio y país de residencia

3.3.- Datos recopilados de fuentes de terceros: A continuación, los datos personales recopilados procedentes de fuentes de terceros sobre usted. Ciertas fuentes pueden variar con el tiempo e incluyen lo siguiente:

1. Responsable del tratamiento: Tanto la asamblea de copropietarios o el directorio del inmueble declarado en propiedad horizontal, son los responsables del tratamiento de sus datos personales. Por decisión unánime de este organismo, se ha contratado a Servihabitat como administrador del inmueble y por tanto representante legal del mismo. En virtud de esto, los datos personales de los copropietarios son encargados a Servihabitat.
2. Anunciantes y otros Aliados publicitarios: Podemos recabar de determinados anunciantes y aliados/copartícipes publicitarios ciertos datos sobre usted, como dirección de correo electrónico, así como inferencias acerca de sus intereses y preferencias, lo que nos permite enviarle ofertas personalizadas, anuncios más adecuados y medir su efectividad.
3. Aliados/Copartícipes en materia de autenticación: Si usted se registra o accede utilizando credenciales de terceros, los datos que el cliente ha registrado, Servihabitat recopila esos datos enviados desde esas plataformas de terceros.
4. Aliados/Copartícipes en pagos: Si elige realizar algún pago, podemos recibir datos de nuestros aliados/copartícipes de pagos para enviarle facturas, procesar pagos y facilitarle una pasarela de pagos.

3.4.- Datos de menores de edad: Por regla general, Servihabitat no recopila datos de menores de edad a excepción de que exista una base de legalidad que lo permita y siempre y cuando la autorización venga por parte del representante legal. Si usted es representante de un menor que no ha alcanzado el límite de edad y se percata de que su hijo ha proporcionado datos personales a Servihabitat, por favor, póngase en contacto con nosotros en la forma señalada en la Sección 2 y puede solicitar el ejercicio de los derechos que le corresponden. Si detectamos que hemos recopilado datos personales de un menor de 15 años, adoptaremos las medidas razonables para suprimir dichos datos personales.

4.- ¿CON QUÉ FINALIDADES Y BASE LEGAL TRATAMOS SUS DATOS PERSONALES?

A continuación, los fines para los cuales fue encargado el tratamiento de sus datos personales:

1. Para realizar todas las acciones relacionadas con la administración de edificios, condominios, conjuntos habitacionales, locales comerciales y cualquier otro inmueble; como por ejemplo, relaciones con condóminos, manejo operativo, alianzas con proveedores, balances, manejo contable, presupuestos, reglamento interno, representación legal, cobros de alícuotas, realización de eventos, actividades en áreas comunales, alianzas estratégicas, auspicios, entre otras.
 - Base de legalidad: Cumplimiento de un contrato, cumplimiento de obligaciones legales, interés legítimo, consentimiento.
 - Categoría de datos: Datos de copropietarios y agente inmobiliario.
2. Para atender las necesidades de los habitantes y/o usuarios de los edificios, condominios, conjuntos habitacionales, locales comerciales.
 - Base de legalidad: Cumplimiento de un contrato, interés legítimo, consentimiento.
 - Categoría de datos: Datos de copropietarios.
3. Para atender, validar, gestionar requerimientos, solicitudes o ejercicio de derechos establecidos en la LOPDP, reclamos, comentarios, sugerencias, siniestros en las instalaciones propias de Servihabitat o en las que administra, hacer seguimiento hasta la terminación. Gestiones para las cuales necesitaremos tomar contacto con usted a través de llamadas, correo electrónico, whatsApp, redes sociales o sms.
 - Base de legalidad: Cumplimiento de un contrato, cumplimiento de obligaciones legales, interés legítimo, consentimiento.
 - Categoría de datos: Datos de copropietarios y agente inmobiliario.
4. Para cumplir obligaciones legales y requerimientos de las autoridades competentes. En los casos en los que resulte necesario, compartiremos su información conforme se detalla en la Sección 5.
 - Base de legalidad: Cumplimiento de obligaciones legales, interés legítimo.
 - Categoría de datos: Datos de copropietarios y agente inmobiliario.
5. Para cumplir obligaciones contractuales con terceros, por ejemplo, contratos cuyo objeto es cobranza, provisión de servicios, mantenimiento, servicios complementarios, seguridad, gestión administración de vivienda, alianzas estratégicas, entre otros. En los casos en los que resulte necesario, compartiremos su información conforme se detalla en la Sección 5.
 - Base de legalidad: Cumplimiento de un contrato, interés legítimo, consentimiento.
 - Categoría de datos: Datos de copropietarios.
6. Para gestionar la actividad de cobranza judicial y extrajudicial derivada de obligaciones contractuales ya contraídas y emisión de los respectivos comprobantes o documentos tributarios.
 - Base de legalidad: Cumplimiento de un contrato, cumplimiento de obligaciones legales, interés legítimo.
 - Categoría de datos: Datos de copropietarios.
7. Para iniciar o ejercitar pretensiones jurídicas u oponerse a ellas.
 - Base de legalidad: Cumplimiento de obligaciones legales, interés legítimo.
 - Categoría de datos: Datos de copropietarios y agente inmobiliario.
8. Para fines internos de planificación, información y estimaciones del negocio.
 - Base de legalidad: Consentimiento, interés legítimo.

- Categoría de datos: Datos de copropietarios y agente inmobiliario.
9. Para hacer inspecciones, cacheos, detectar fraudes, pagos fraudulentos o usos fraudulentos, delictivos o contravencionales.
- Base de legalidad: Cumplimiento de obligaciones legales, interés legítimo.
 - Categoría de datos: Datos de copropietarios y agente inmobiliario.
10. Transferencia, a título gratuito u oneroso, de datos a otras compañías del mismo grupo empresarial y otras relacionadas con el sector inmobiliario o giro del negocio y afines que requieran de su información para el cumplimiento de contratos. Por ejemplo, contratos cuyo objeto es compraventa de inmuebles, constitución y/o adhesión a fideicomisos, servicios de administración de vivienda, seguridad, servicios complementarios, programas comerciales, alianzas estratégicas, entre otros.
- Base de legalidad: Cumplimiento de obligaciones legales, interés legítimo.
 - Categoría de datos: Datos de copropietarios.
11. Para prestar, personalizar, comprender, diagnosticar, resolver, desarrollar todo lo relacionado con las funciones de las apps y sitios web de Servihabitat.
- Bases de legalidad: Cumplimiento de un contrato, Consentimiento.
 - Categorías de datos: Datos de copropietarios.

Si necesita más información acerca de la finalidad del tratamiento realizado por Servihabitat, no dude en contactarnos de conformidad con la Sección 2.

5.- ¿CON QUIÉN COMPARTIMOS SUS DATOS PERSONALES?

Servihabitat transfiere sus datos personales en estricto cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos personales. Los siguientes datos personales únicamente se compartirán conforme lo dispuesto anteriormente:

1. Aplicaciones y dispositivos de terceros que usted conecte a su cuenta en el sitio web de Servihabitat: Si usted conecta su cuenta de Servihabitat en un dispositivo(s) de terceros, Servihabitat podrá compartir datos técnicos con el operador de esa aplicación y/o dispositivo de terceros con objeto de conectar su cuenta de Servihabitat. En el caso de que terceros nos soliciten o requieran que compartamos información con ellos, le pediremos su autorización antes de proporcionarles dicha información.
2. Proveedores de servicios: Utilizamos empresas proveedoras de servicios que colaboran con nosotros, y mantenemos contratos cuyo objeto es cobranza judicial y extrajudicial, limpieza, mantenimiento, seguridad, videovigilancia, alianzas estratégicas, servicios de alojamiento de información, servicio contable, servicios legales, gestión de infraestructura técnica, protección y seguridad de sistemas. Todas estas empresas pueden necesitar acceder a ciertos datos personales a fin de prestarnos sus servicios o cumplir con los contratos antes mencionados, los cuales nos permiten ampliar y mejorar los servicios que ofrecemos a nuestros clientes. Vale mencionar que mantenemos acuerdos con todos estos proveedores para el buen uso de esta información y la divulgación no autorizada. Entre esas empresas están aquellas que hemos contratado para gestionar la infraestructura técnica que necesitamos para la prestación de nuestros servicios, proveedores de software, compañías de seguros, proveedores de seguridad de nuestro sistema y servicio.
3. Autoridades competentes y agencias de protección de datos (por ejemplo: Autoridad de Protección de Datos Personales, Registro de la Propiedad, Municipios, Notarías, Superintendencia de Compañías, Fiscalía General del Estado, Ministerio de Trabajo,

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, SRI, UAFE): Compartiremos sus datos personales cuando consideremos de buena fe que ello resulta necesario para cumplir una obligación legal prevista en la legislación aplicable o para responder a un procedimiento legal válido. Asimismo, compartiremos sus datos personales cuando consideremos de buena fe que ello resulta necesario para nuestros intereses legítimos o los de un tercero en relación con la seguridad nacional, la aplicación de la ley, en el marco de procesos legales, la protección de la seguridad de una persona o la prevención de accidentes mortales o daños personales inminentes, siempre que consideremos que dichos intereses legítimos no quedan invalidados por intereses o derechos y libertades fundamentales de usted que requieran proteger sus datos personales.

4. Otras empresas del grupo económico al que pertenece Servihabitat: Compartiremos sus datos personales con otras empresas del grupo económico al que pertenece Servihabitat para llevar a cabo nuestras actividades, respecto del proceso de administración de edificios, condominios, conjuntos habitacionales, locales comerciales, entre otras actividades inmobiliarias relacionadas, asuntos legales, financieros, fiscales u otros aspectos relevantes y relacionados con el giro del negocio. Vale mencionar que mantenemos acuerdos con todos estos proveedores para el buen uso de esta información y la divulgación no autorizada.

Todas las transferencias de Datos Personales a un tercer país o a una organización internacional estarán sujetas a las garantías pertinentes según lo descrito en el artículo 56 y siguientes de la LOPDP.

Cabe precisar que, en los sitios web de Servihabitat, podemos exhibir anuncios o contenidos de terceros que vinculen a sitios web de terceros. No podemos controlar ni responsabilizarnos por las prácticas en materia de privacidad ni por los contenidos de terceros. Cuando haga clic en un link o en un anuncio de un tercero, tenga en cuenta que está saliendo de los sitios web de Servihabitat y que los datos personales que facilite no estarán cubiertos por este Aviso. Le pedimos que lea las políticas de privacidad correspondientes para conocer cómo sus datos personales son recopilados y tratados por dichos terceros.

6.- ¿CÓMO Y CUÁNTO TIEMPO CONSERVAMOS SUS DATOS PERSONALES?

Conservaremos sus datos personales únicamente durante el tiempo del encargo, es decir desde el inicio del contrato de administración hasta la disposición de la asamblea de copropietarios o del directorio del inmueble. Adoptamos medidas técnicas y organizativas adecuadas y en función de nuestro rol como encargados del tratamiento para contribuir a proteger la seguridad de sus datos personales. Las medidas que son adoptadas pueden ser: seudonimización; capacitación; confidencialidad; cifrado; acceso; y, conservación y otras medidas de seguridad.

7.- ¿SE PUEDE MODIFICAR ESTE AVISO?

Cuando introduzcamos cambios significativos en este Aviso debido al desarrollo de servicios nuevos o complementarios, le enviaremos una notificación destacada de forma adecuada a las circunstancias. Por lo tanto, por favor, asegúrese de leer detenidamente tales notificaciones.