

Bogotá D.C., noviembre de 2025

Señor
XXXXXXXXXXXXXX

Asunto: Radicación: 25-513000
Folios: 9

Reciba un cordial saludo:

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 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 sustenta 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. OBJETO DE LA CONSULTA

Mediante el radicado de la referencia se elevan una serie de solicitudes relacionadas con el régimen de protección de datos personales aplicable a un Conjunto Residencial, el Administrador y los residentes de dicha copropiedad.

2. 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 equiparán 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.

En ese orden de ideas, esta Entidad no está facultada para pronunciarse sobre aspectos específicos de una consulta o brindar la solución a una controversia que sea vinculante para el solicitante o que afecte a terceros. En consecuencia,

mediante las respuestas a las solicitudes que bajo el derecho de petición en su modalidad de consulta se presenten, la Superintendencia únicamente suministra la información y los elementos conceptuales necesarios para que el peticionario halle una solución a su inquietud.

3. 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, entre otras, las siguientes funciones para esta Superintendencia:

- Velar por el cumplimiento de la legislación en materia de protección de datos personales;
- 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;
- 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;
- 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;
- Solicitar a los responsables del tratamiento y encargados del tratamiento la información que sea necesaria para el ejercicio efectivo de sus funciones.

Finalmente, de conformidad con lo expuesto en el numeral 2 de este escrito, los conceptos de la Oficina Asesora Jurídica se limitan a exponer pautas de acción sobre las materias a cargo de esta Superintendencia, mas no están destinados a interpretar o complementar contratos, actos administrativos o leyes, mucho menos a solucionar conflictos de carácter particular. Sin perjuicio de lo anterior, a continuación, daremos respuesta a las inquietudes presentadas.

4. CONSIDERACIONES EN TORNO A LA CONSULTA PRESENTADA

La Oficina Asesora Jurídica tiene competencia para absolver consultas en el marco de las competencias asignadas a la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. En consecuencia, se responderá a continuación su petición en el marco del régimen de protección de datos personales, en particular de la Ley 1581 de 2012.

Frente a la pregunta:

"Respetuosamente solicito a la Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura para la Protección de Datos Personales y de Habeas Data:

1. Que emita pronunciamiento formal sobre la improcedencia de divulgar información contable, financiera o de copropietarios sin autorización previa, en el contexto de procesos judiciales o derechos de petición."

Respuesta:

Como asunto preliminar, debe hacerse claridad respecto de las prescripciones que expresamente se determinan en la Ley 1581 de 2012 frente al ejercicio de la función judicial y el habeas data. Al respecto se establece en los artículos 4 y 13 literal c), lo siguiente:

"Artículo 4°. Principios para el Tratamiento de datos personales.

En el desarrollo, interpretación y aplicación de la presente ley, se aplicarán, de manera armónica e integral, los siguientes principios:

(...)

*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;**" (negrilla fuera de texto original)*

"Artículo 13. Personas a quienes se les puede suministrar la información. *La información que reúna las condiciones establecidas en la presente ley podrá suministrarse a las siguientes personas:*

a) A los Titulares, sus causahabientes o sus representantes legales;

*b) **A las entidades públicas o administrativas en ejercicio de sus funciones legales o por orden judicial;***

c) A los terceros autorizados por el Titular o por la ley." (negrilla fuera de texto original)

Conforme lo anterior **no es dable afirmar que**, en el contexto de procesos judiciales, no pueda ser divulgada información relacionada con los datos personales de los copropietarios de una propiedad horizontal.

El artículo 15 de la Constitución Política establece que en el tratamiento de datos personales se respetará la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución¹. Esto significa que, tanto las personas naturales como jurídicas, que traten datos personales –recolecten, almacenen, usen, circulen, supriman–, están sujetas a las obligaciones establecidas en la Constitución y en la ley.

Un concepto esencial que determina la aplicabilidad del régimen de protección de datos personales es el de *dato personal*, el cual ha sido definido de la siguiente manera por el literal c del artículo 3 de la Ley 1581 de 2012:

*"c) **Dato personal:** Cualquier información vinculada o que pueda asociarse a una o varias personas naturales determinadas o determinables".*

En relación con las características de los datos personales, la Corte Constitucional ha considerado que 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"*².

Respecto del tratamiento de datos

El literal g) del artículo 3 de la Ley 1581 de 2012 define el tratamiento de datos personales así:

*"g) **Tratamiento:** Cualquier **operación o conjunto de operaciones sobre datos personales**, tales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión".*

¹ Art. 15 C. P.: "Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas. En la recolección, tratamiento y circulación de datos se respetarán la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución".

² Corte Constitucional, sentencia C-748 de 2011, M.P. Jorge Ignacio Pretel.

De esta manera, 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 archivo por parte de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, y cuyo procesamiento sea utilizando medios tecnológicos o manuales. El tratamiento de datos personales no está prohibido, salvo ciertas excepciones establecidas en la ley.

Este requisito es una expresión del principio de libertad que rige el tratamiento de los datos personales en nuestra legislación, de conformidad con el cual “[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**”³. Sobre este principio, la Corte Constitucional ha considerado que:

“(...) de conformidad con el principio de libertad, es posible que las personas naturales den su consentimiento, por su puesto, expreso e informado, para que sus datos personales sean sometidos a tratamiento. En estos casos deberán cumplirse con todos los principios que rigen el tratamiento de datos personales, en especial cobrará importancia el principio de finalidad, según el cual el dato sensible solamente podrá ser tratado para las finalidades expresamente autorizadas por el titular y que en todo caso deben ser importantes desde el punto de vista constitucional”⁴.

Frente a la pregunta:

“2. Que reitere al público y a las autoridades judiciales que la Ley 1581 de 2012 protege la información privada de los residentes de conjuntos residenciales, incluso frente a solicitudes de copropietarios.”

Respuesta:

Cuando las personas naturales o jurídicas realizan el tratamiento de datos personales, la ley establece las categorías del responsable y del encargado del tratamiento, a los cuales les asigna los deberes que deben observar para el cumplimiento del régimen de protección de datos personales.

Así, de conformidad con los literales d) y e) del artículo 3º de la ley 1581 de 2012, se consideran Encargados y Responsable del tratamiento:

“d) Encargado del Tratamiento: Persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí misma o en asocio con otros, realice el

³ Ley 1581 de 2012, art. 4º, literal c).

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-274 de 2013.

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;"*

En los términos anteriores, toda persona, ya sea natural o jurídica, que de manera individual o en conjunto con otros, gestiona el tratamiento de datos personales o de una base de datos, es considerado Responsable del tratamiento.

La propiedad horizontal es una persona jurídica (art. 4, ley 675 de 2001), que en su actividad recolecta, trata y usa datos de los propietarios residentes, visitantes, empleados y de otras personas (titulares de los datos), por lo cual es considerado jurídicamente como responsable del tratamiento, debiendo cumplir los deberes enumerados en el artículo 17 de la ley 1581 de 2012, dentro de los cuales se encuentran:

"Artículo 17. Deberes de los Responsables del Tratamiento. *Los Responsables del Tratamiento deberán cumplir los siguientes deberes, sin perjuicio de las demás disposiciones previstas en la presente ley y en otras que rijan su actividad:*

a) Garantizar al Titular, en todo tiempo, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data;

b) Solicitar y conservar, en las condiciones previstas en la presente ley, copia de la respectiva autorización otorgada por el Titular;

c) Informar debidamente al Titular sobre la finalidad de la recolección y los derechos que le asisten por virtud de la autorización otorgada

d) Conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento (...)"

El responsable de tratamiento debe entonces garantizar al titular el pleno y efectivo ejercicio de su derecho de hábeas data. Para ello, es importante señalar que el tratamiento de los datos personales se rige por los principios de finalidad, libertad, veracidad o calidad, transparencia, acceso y circulación restringida, seguridad y confidencialidad, los cuales están establecidos en el artículo 4º de la Ley 1581 de 2012.

Frente a los Encargados del tratamiento, dentro de los deberes enumerados en el artículo 18 de la ley 1581 de 2012, se encuentran los siguientes:

"Artículo 18. Deberes de los Encargados del Tratamiento. *Los Encargados del Tratamiento deberán cumplir los siguientes deberes, sin perjuicio de las demás disposiciones previstas en la presente ley y en otras que rijan su actividad:*

a) Garantizar al Titular, en todo tiempo, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data;

b) Conservar la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento;

c) Realizar oportunamente la actualización, rectificación o supresión de los datos en los términos de la presente ley;

(...)

f) Adoptar un manual interno de políticas y procedimientos para garantizar el adecuado cumplimiento de la presente ley y, en especial, para la atención de consultas y reclamos por parte de los Titulares; (...)

j) Permitir el acceso a la información únicamente a las personas que pueden tener acceso a ella; (...)

Parágrafo. En el evento en que concurran las calidades de Responsable del Tratamiento y Encargado del Tratamiento en la misma persona, le será exigible el cumplimiento de los deberes previstos para cada uno."

De acuerdo con lo anterior, las propiedades horizontales y sus representantes, como Responsables o Encargados del tratamiento de datos, según corresponda, deben observar y cumplir lo establecido en la Ley 1581 de 2012, garantizando que se permita el acceso a la información ***únicamente a las personas que pueden tener acceso a ella.***

Petición:

"3. Que, si lo estima pertinente, inicie actuación administrativa de verificación frente a la actuación de la señora (.....), para determinar si su conducta puede constituir un abuso del derecho de acceso a la información o una vulneración del Habeas Data."

Respuesta:

En el documento del traslado de su solicitud efectuado a esta dependencia la funcionaria AURA MARIA PRIETO ECHEVERRY, Coordinadora grupo de trabajo de investigaciones administrativas informó: "(...) *se informa que respecto al*

numeral 3 de la solicitud, esta dirección no iniciará ninguna actuación administrativa."

Petición:

"4. Que se remita copia del pronunciamiento al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, autoridad que actualmente conoce de los incidentes de desacato relacionados con este caso, para que tenga en cuenta el criterio técnico de la SIC, cuya referencia es la siguiente: Referencia: Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, Correo Electrónico: J04ejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co Radicados 76001-4303-004-2025-00163-00 y 76001-4303-004-2025-00163-01 Proceso: ACCION DE TUTELA Accionante: MARIA DEL CARMEN MORALES GARCIA. Accionado: CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS, P.H."

Respuesta:

No corresponde a esta Superintendencia intervenir en el trámite de la acción constitucional referida en el asunto, en tal sentido y en tanto que no se advierte ningún interés legítimo para esta autoridad frente al resultado del proceso, no se intervendrá ni remitirá ningún tipo de comunicación con destino al proceso de la referencia:

"Decreto 2591 de 1991

ARTICULO 13. PERSONAS CONTRA QUIEN SE DIRIGE LA ACCION E INTERVINIENTES. *La acción se dirigirá contra la autoridad pública o el representante del órgano que presuntamente violó o amenazó el derecho fundamental. Si uno u otro hubiesen actuado en cumplimiento de órdenes o instrucciones impartidas por un superior, o con su autorización o aprobación, la acción se entenderá dirigida contra ambos, sin perjuicio de lo que se decida en el fallo. De ignorarse la identidad de la autoridad pública, la acción se tendrá por ejercida contra el superior.*

Quien tuviere un interés legítimo en el resultado del proceso podrá intervenir en él como coadyuvante del actor o de la persona o autoridad pública contra quien se hubiere hecho la solicitud."

Por último, 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.



Superintendencia de Industria y Comercio



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: <https://forms.office.com/r/hUgLnS0bBN>

Finalmente le informamos que algunos conceptos de interés general emitidos por la Oficina Jurídica, así como, las resoluciones y circulares proferidas por ésta Superintendencia, las puede consultar en nuestra página web <https://buscadorconceptos.sic.gov.co/#/search>

Atentamente,

ALEJANDRO BUSTOS MENDOZA

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Diego Villarreal
revisó: Daniela Mesa
Aprobó: Alejandro Bustos

