

## **TERMINOS Y CONDICIONES**

El siguiente documento describe los términos y condiciones aplicables al acceso y uso de los servicios ofrecidos y que llegare a ofrecer AREA COMUNAL S.A.S por medio de su sitio web [www.areacomunal.com](http://www.areacomunal.com) (en adelante EL SITIO) a los usuarios (Residentes y Administradores), Personas Naturales y Jurídicas (en adelante LOS USUARIOS), que opten por registrarse en el SITIO y, en consecuencia, utilizar dichos servicios.

### **1. Descripción de servicio**

AREA COMUNAL por medio de su SITIO web ofrece una plataforma tecnológica y servicios asociados para la administración en línea de bienes raíces. Dentro de los servicios ofrecidos en el sitio se consideran pero no se limitan a: Presentación de anuncios, estados financieros, envío de mensajes privados administrador-residente o residente-residente, plataforma de pagos para cuotas de administración y otros servicios, recaudo de cuotas de administración y otros servicios, dispersión de cuotas recaudadas, generación de informes, presentación de ofertas locales, etc.

### **2. Aceptación**

Ya sea mediante la aceptación de estos Términos y Condiciones o al registrarse y empezar a hacer uso del SITIO, se darán por aceptadas las condiciones de uso y la política de privacidad y de tratamiento de datos de AREA COMUNAL por parte de los USUARIOS que obtengan acceso al SITIO. En ese sentido, usted reconoce que nosotros, AREA COMUNAL, consideremos el uso de nuestro SITIO y servicios con conocimiento de los términos y condiciones de uso del mismo.

AREA COMUNAL podrá adaptar estos Términos y Condiciones de uso y Políticas en mención ocasionalmente, entre otros para poner en práctica exigencias legales o normativas o para reflejar cambios en las condiciones de funcionamiento del SITIO. Los términos y condiciones actualizados estarán siempre disponibles los USUARIOS en:

[www.areacomunal.com/terms/terminos\\_y\\_condiciones](http://www.areacomunal.com/terms/terminos_y_condiciones).

### **3. Acceso al sitio**

Para efectos de acceso al SITIO, cada USUARIO administrador que se registre estará en capacidad de registrar los bienes raíces que administra y representa. Al hacerlo, la plataforma enviará por correo electrónico invitaciones personales a cada residente que dicho administrador incluya en la plataforma. Siguiendo el link incluido en dicha invitación los USUARIOS residentes tendrán acceso a un formulario único con token encriptado que deben utilizar para registrarse y obtener un usuario y clave personalizada que le permitan acceder a los servicios ofrecidos.

El código de usuario y clave suministrados serán entonces, en ambos casos (Administrador y Residente) considerados como firma electrónica que identificará a cada USUARIO con AREA COMUNAL via internet y deben estar y ser usados de manera exclusiva por quien se registre.

La existencia de dicho código único de usuario y clave para un USUARIO particular, junto con la fecha de creación de los mismos será tomada como confirmación expresa de quien se registre de haber leído y aceptado en dicha fecha los Términos y Condiciones y Política de Confidencialidad y de Tratamiento de Datos del SITIO que enmarcan las responsabilidades de las partes en el uso del SITIO, en la prestación de los servicios asociados de AREA COMUNAL y en la administración, tratamiento y utilización de los datos almacenados en el mismo de acuerdo con la normatividad vigente.

Será responsabilidad del usuario el nivel de seguridad y confidencialidad con que maneje el código de usuario y clave asignados a su cargo. Cualquier información u operación generada por medio del código usuario y clave asignados a un USUARIO será entendida como emanada legítima y auténticamente por este, haciéndolo responsable de la misma y exonerando a AREA COMUNAL de cualquier obligación de realizar o tomar medidas adicionales de seguridad en tal sentido. En caso de identificar posibles casos de suplantación de usuarios o en caso de manejo inadecuado de algún usuario o clave asignados, AREA COMUNAL se reserva el derecho de bloquearlo temporal o definitivamente sin dar previo aviso al titular de dicho usuario y clave.

#### **4. Manejo de información personal**

El USUARIO declara expresamente estar al tanto de que para utilizar el SITIO y los servicios provistos por AREA COMUNAL, debe suministrar ciertos datos de carácter personal y que dicha información será procesada y almacena en servidores o medios magnéticos contratados con terceras partes no controladas por Area Comunal más allá de evaluar y monitorear que mantienen altos niveles de seguridad informática y física.

Para mayor información sobre el manejo de privacidad de los datos personales, sobre su trato y su uso o casos en los que serán revelados se puede consultar nuestra Política de Privacidad y de Tratamiento de Datos incluida como parte de este documento.

#### **5. Alcance de los servicios**

El SITIO de AREA COMUNAL comprende, pero no se limita a, los siguientes servicios:

- Generación automatizada de tableros de control en línea para la administración de inmuebles de finca raíz
- Sistema de mensajería electrónica privada entre el administrador de un bien raíz y los residentes del mismo o de residentes entre sí
- Publicación de anuncios y envío de comunicados relevantes por parte del administrador del bien raíz a los residentes del mismo
- Publicación de información sobre los estados financieros asociados al bien raíz
- Plataforma segura de liquidación, pagos electrónicos para el pago en línea de cuotas de administración y otros

- Mecanismos de consulta electrónica de pagos pendientes e histórico de pagos realizados
- Generación de certificados de pago asociados a las transacciones realizadas por medio del sitio
- Generación y publicación de ofertas relevantes para el sector o para el USUARIO por parte de AREA COMUNAL
- Análisis estadísticos y de tendencia de comportamiento de USUARIOS de manera agregada o sectorizada

## **6. Deberes y obligaciones de AREA COMUNAL**

AREA COMUNAL se compromete a:

- Mantener actualizado su SITIO y la plataforma que lo soporta de manera que ofrezca de manera adecuada y eficiente los servicios asociados al mismo
- Mantener disponible el SITIO para que el usuario pueda acceder de manera conveniente y oportuna a los servicios ofrecidos
- Mantener disponible como mínimo el histórico de las transacciones financieras realizadas por el usuario en los últimos doce meses calendario
- Almacenar de manera segura e íntegra toda la información suministrada por el usuario
- Ofrecer mecanismos adecuados de autorización y autenticación de usuarios
- Suministrar una plataforma electrónica de pagos con los más altos estándares de seguridad

## **7. Deberes y obligaciones de los usuarios y clientes**

Los USUARIOS y clientes se comprometen a:

- Usar el SITIO y los servicios provistos para lo que fueron conceptualizados y contratados y limitar la utilización del SITIO para efectos diferentes a estos
- Asegurar controles y condiciones adecuadas de almacenamiento del usuario y clave asignado e impedir que terceros los accedan y utilicen
- Notificar por escrito al administrador del bien raíz y a AREA COMUNAL de la pérdida o robo de la información de usuario y clave, del uso no autorizado de su cuenta, o de la detección de cualquier imprecisión o inconsistencia a su juicio de la información contenida en el SITIO
- Autorizar a AREA COMUNAL a realizar los reportes de información que le sean requeridos por ley o por orden judicial
- Abstenerse de publicar o incluir información o material que viole o infrinja de cualquier modo los derechos de terceros
- Abstenerse de publicar cualquier información o material ilegal, amenazante, abusivo, difamatorio, invasivo respecto del derecho a la privacidad o violatorio de los derechos de publicidad, vulgar, obsceno, profano o que de cualquier forma, instigue a la comisión de actos delictivos, dé lugar a responsabilidad civil o constituya una violación a la ley.

- Abstenerse de publicar cualquier material que, sin previa aprobación por escrito de AREA COMUNAL, contenga publicidad respecto de bienes o servicios o que constituya una oferta comercial, religiosa, política o no comercial incluyendo, pero sin limitarse a, cualquier solicitud para visitar otros sitios web o invitación a utilizar bienes y servicios que constituyan o no competencia a los servicios de AREA COMUNAL
- Abstenerse de adoptar cualquier conducta o comportamiento que restrinja o inhiba el uso o disfrute del SITIO por parte de otros usuarios
- Mantener conductas adecuadas y respetuosas en relación con los mensajes que publican de manera pública o que envían de manera privada al administrador o a otros residentes del bien raíz en el que habitan
- Verificar la veracidad de la información publicada en el SITIO así como la exactitud de la información sobre el valor y fechas de pago correspondientes a sus cuotas de administración y otros servicios a ser pagados por el usuario

AREA COMUNAL podrá, directamente o por medio de terceros, exigir y hacer efectivo el cumplimiento de los compromisos enunciados. Así mismo, se reserva el derecho de suspender o eliminar el acceso de un usuario al sitio en caso de incumplirse cualquiera de dichos compromisos

#### **8. Condiciones y riesgos asociados a los pagos en línea**

Al optar por utilizar la plataforma segura de pagos electrónicos ofrecida en el sitio, el usuario reconoce y acepta las posibilidades, limitaciones y riesgos asociados con estos medios de pago.

AREA COMUNAL garantizará que ofrece directamente o por medio de terceros una plataforma de pagos que cuente con las mejores prácticas de administración de información garantizando así altos estándares de seguridad. Sin embargo, el alcance de dichas prácticas no pueden garantizar los equipos, aplicativos y medios de comunicación utilizados por el usuario, quien será responsable de la seguridad de la información transada en los tramos y equipos bajo su control.

AREA COMUNAL no se hará responsable por las consecuencias asociadas a la demora que puedan generarse en el procesamiento de las transacciones, por la no realización de las mismas, o por las fallas e intermitencias que se presenten en los sistemas de comunicación, de computación o de fluido eléctrico asociados a las mismas, así como por eventos de fuerza mayor, casos fortuitos o acciones de un tercero, o por eventos atribuibles al usuario que impidan la realización de las transacciones de manera efectiva y oportuna

#### **9. Vigencia**

El usuario podrá utilizar el SITIO y los servicios de AREA COMUNAL por el período en que el administrador del bien inmueble en que reside los mantenga contratados. En el momento en

que se termine la relación contractual, AREA COMUNAL suspenderá el acceso de los usuarios asociados al bien raíz a su SITIO y a los servicios que provee.

#### **10. Terminación**

Sin perjuicio de lo anterior, AREA COMUNAL se reserva el derecho de suspender o terminar el acceso a su SITIO y a los servicios que ofrece a cualquier usuario que a juicio de AREA COMUNAL incumplan con los compromisos adquiridos en el numeral 7 o en caso de cualquier acto imputable que atente contra el correcto funcionamiento del SITIO o de los servicios provistos. Cualquier intromisión, tentativa o actividad violatoria o contraria a las leyes sobre derecho de propiedad intelectual y/o a las prohibiciones estipuladas establecidas en estos términos y condiciones harán sujeto a su responsable de las acciones legales pertinentes, y a las sanciones previstas por este acuerdo, así como lo hará responsable de indemnizar a AREA COMUNAL y cualquier tercero involucrado por los perjuicios ocasionados y por los costos legales asociados a la dimisión de las mismas

#### **11. Derechos de propiedad intelectual**

AREA COMUNAL se reserva todos los derechos de propiedad intelectual y de autor y demás derechos que apliquen sobre su SITIO, los contenidos publicados, imágenes, videos, bases de datos y otros elementos asociados a los servicios prestados. Cualquier apropiación, publicación, utilización, modificación, transmisión etc. no autorizada por parte de terceros está expresamente prohibida.

### **POLÍTICA DE PRIVACIDAD Y DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

Debido a la naturaleza de los servicios que presta, AREA COMUNAL recolecta, y en algunos casos comunica, información personal de sus USUARIOS tanto ADMINISTRADORES como RESIDENTES. La siguiente política describe la manera cómo AREA COMUNAL protege y custodia esta información y la manera cómo se podrá tratar y utilizar la misma en el marco de la normatividad vigente.

Mediante la aceptación de los términos y condiciones de nuestro sitio web, el usuario acepta y declara expresamente estar de acuerdo con las siguientes definiciones sobre privacidad, uso y tratamiento de su información por parte de AREA COMUNAL:

- 1. Protección de la información:** Toda la información suministrada será mantenida privada y segura mediante mecanismos de almacenamiento seguro de datos por medio de terceros y sistemas de autenticación con encriptación de contraseñas.
- 2. Información recolectada:** El USUARIO reconoce estar al tanto de que durante el proceso de registro en el SITIO o en las ediciones posteriores que hace a su perfil, en los edificios que registra (ADMINISTRADORES), los mensajes que publica o en las ofertas que visita en

AREA COMUNAL está siendo recolectada información personal. El USUARIO reconoce que incluye de manera voluntaria dicha información en la plataforma. Declara también estar al tanto de los derechos que tiene de conocer, actualizar, rectificar la información que se recolecte sobre si, de acuerdo con lo establecido en la ley 1581 de 2012.

AREA COMUNAL también recolectará información sobre la actividad de los usuarios en el SITIO, tal como: dirección IP utilizada, sitios y páginas visitadas, servicios utilizados, navegador utilizado, etc.

Asi mismo, con el ánimo de personalizar y facilitar la utilización del sitio por parte de los USUARIOS, ÁREA COMUNAL podrá utilizar Cookies informáticos. Las Cookies son de carácter anónimo y se asocian a un equipo particular. Por lo tanto, no suministran referencias que permitan deducir datos personales del USUARIO. Los USUARIOS tienen la opción de configurar su navegador de internet para que rechace el almacenamiento de Cookies informáticos si así lo desean.

- 3. Uso de la información:** El USUARIO reconoce que la información personal que se recolecta y almacena en el SITIO de AREA COMUNAL se utiliza primordialmente con el objetivo de brindar los servicios previstos y mejorarlos continuamente, al igual que con el propósito de diseñar y proveer servicios y ofertas adicionales que puedan ser de interés de los USUARIOS.

El USUARIO reconoce que dichos datos personales mencionados serán objeto de tratamiento para los fines que se enuncian a continuación y de acuerdo con la definición legal vigente. Respecto a la circulación o transferencia de dichos datos, esta podrá ser realizada por AREA COMUNAL de acuerdo con los términos establecidos en el numeral 6. de esta Política de Privacidad y de Tratamiento de Datos Personales.

Dentro de los usos y trato que se dará a la información personal recolectada se incluyen los siguientes:

- a. Posibilitar el proceso de autenticación y autorización de usuarios cada vez que estos utilicen el SITIO
- b. Permitir la prestación de los diversos servicios que ofrece Area Comunal tanto a USUARIOS Administradores como Residentes
- c. Realizar la publicación y envío de ofertas comerciales asociadas o no a los servicios de Area Comunal
- d. Analizar la utilización del SITIO, preferencias y comportamiento por parte de los USUARIOS para implementar mejoras y ajustes que permitan una interacción más amigable y eficiente y para evaluar la calidad de nuestros servicios
- e. Realizar encuestas de satisfacción con el SITIO o los servicios prestados en el mismo.
- f. Prestar servicios a los USUARIOS por medio de compañías asociadas, de outsourcing o terceros que participen o contribuyan en la operación y prestación de servicios

ofrecidos. AREA COMUNAL vigilará que se cumplan ciertos estándares en el manejo de la confidencialidad de los datos al establecer la relación contractual con estos terceros. Sin embargo, al ser entidades independientes, aunque haremos nuestro mejor esfuerzo para garantizar la idoneidad y seguridad con que manejen los datos, ÁREA COMUNAL no puede hacerse responsable por el manejo y almacenamiento seguro y confidencial de los datos por parte de estos terceros.

El uso y tratamiento de los datos podrá darse durante y posterior a la terminación de la relación entre las partes.

- 4. Confidencialidad de la información:** AREA COMUNAL realizará los esfuerzos requeridos para mantener la información personal de sus usuarios como confidencial. Dicha información será utilizada para los propósitos enunciados en el presente documento y podrán ser compartidos, transmitidos, entregados, transferidos o divulgados para los usos mencionados a:
  - a. Las autoridades judiciales cuando sea requerido por condiciones normativas
  - b. Terceros que así lo requieran para la prestación de servicios por medio del sitio, por solicitud expresa del interesado
  - c. Personas naturales y jurídicas con quienes AREA COMUNAL establezca relaciones comerciales para la prestación de servicios asociados a los servicios que ofrece a sus clientes
  
- 5. Tratamiento de la información:** El responsable del tratamiento de la información en los términos establecidos por la ley será AREA COMUNAL S.A.S.
  
- 6. Seguridad y almacenamiento:** AREA COMUNAL se esfuerza por mantener y proteger la información de sus USUARIOS como la propia con los máximos estándares de seguridad frente a accesos no autorizados o cualquier modificación, divulgación o destrucción no autorizada de la información recolectada. No obstante, a pesar de los esfuerzos realizados es imposible garantizar que cualquier información transmitida por internet y medios inalámbricos sea 100% segura y, por ende, al mismo tiempo que estamos comprometidos totalmente con la seguridad de los datos de nuestros usuarios, no nos podemos hacer responsables por la pérdida o fuga de información resultantes de accesos no autorizados, violaciones a nuestra plataforma y bases de datos, infidelidad de empleados. AREA COMUNAL tampoco se hace responsable del uso indebido que se pueda hacer de la información que sea obtenida por estos medios fraudulentos.
  
- 7. Transferencia en situaciones especiales:** En caso de venta, fusión o consolidación con otra empresa, cambio de control societario, reorganización o liquidación, AREA COMUNAL se reserva el derecho de transferir, vender o asignar la información recolectada a una o varias partes

## **8. Derechos de los clientes y USUARIOS (Artículo 8 de la ley 1581 de 2012)**

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, Área Comunal comparte con sus USUARIOS sus derechos en relación con el tratamiento de sus datos personales en el marco de los servicios que les presta:

- a) Conocer, actualizar y rectificar sus datos personales frente a los Responsables del Tratamiento o Encargados del Tratamiento. Este derecho se podrá ejercer, entre otros frente a datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o aquellos cuyo Tratamiento esté expresamente prohibido o no haya sido autorizado.
- b) Solicitar prueba de la autorización otorgada al Responsable del Tratamiento salvo cuando expresamente se exceptúe como requisito para el Tratamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 de la presente ley.
- c) Ser informado por el Responsable del Tratamiento o el Encargado del Tratamiento, previa solicitud, respecto del uso que le ha dado a sus datos personales.
- d) Presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio quejas por infracciones a lo dispuesto en la presente ley y las demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- e) Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato cuando en el Tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales. La revocatoria y/o supresión procederá cuando la Superintendencia de Industria y Comercio haya determinado que en el Tratamiento el Responsable o Encargado han incurrido en conductas contrarias a esta ley y a la Constitución.
- f) Acceder en forma gratuita a sus datos personales que hayan sido objeto de Tratamiento.

- 9. Vigencia:** El USUARIO acepta y reconoce que en el momento en que acepta los Términos y Condiciones y la Política de Privacidad y Tratamiento de Datos Personales de Área Comunal, autoriza a Área Comunal para el tratamiento de sus datos de manera que esta pueda brindarle sus servicios y ejercer su objeto social.

## **10. Responsable del tratamiento de los datos:**

Razón Social: Área Comunal S.A.S

NIT: 900.576.238-2

Correo electrónico: [areacomunal@gmail.com](mailto:areacomunal@gmail.com)

Teléfono: 317-5138492

- 11. Solución de inquietudes:** En caso de tener inquietudes relacionadas con esta política, los usuarios podrán solicitarlas por medio de correo electrónico a la dirección [areacomunal@gmail.com](mailto:areacomunal@gmail.com).



**12. Modificaciones:** AREA COMUNAL se reserva el derecho de modificar el contenido y alcance de esta política. Las modificaciones que se realicen a la misma serán efectivas al momento de su publicación en el sitio. Dependiendo del alcance de la modificación la misma será notificada a los Usuarios por medio de correo electrónico o vía notificación al acceder al SITIO. No obstante, el uso continuo del SITIO y los servicios asociados implica aceptación por parte del usuario de los Términos y Condiciones del SITIO y de la presente Política de Privacidad.