

Ley 675 de 2001

Régimen de propiedad horizontal y su relación con la privacidad

Norma principal: Ley 675 de 2001. Relación complementaria con la Ley 1581 de 2012 cuando la copropiedad trata datos personales de residentes, visitantes, proveedores y personal de apoyo.

La Ley 675 organiza el funcionamiento de la propiedad horizontal en Colombia. Aunque no es una ley de protección de datos, resulta clave cuando edificios, conjuntos y copropiedades administran información personal para seguridad, control de acceso, visitantes, convivencia y operación.

Por qué es relevante

- Define la estructura administrativa de la copropiedad: asamblea, consejo, administración y reglamento interno.
- Esa estructura permite ubicar quién toma decisiones sobre finalidades, protocolos y controles de información dentro del edificio o conjunto.
- Cuando la copropiedad decide cómo se tratan datos de residentes y visitantes, puede asumir la calidad de responsable del tratamiento.

Interacción con la protección de datos

- La operación de porterías, sistemas de visitantes, biometría, placas, videovigilancia y credenciales debe armonizarse con el régimen de privacidad.
- El reglamento de propiedad horizontal no reemplaza la necesidad de finalidades legítimas, medidas de seguridad ni canales de atención al titular.
- Las decisiones administrativas deben ser consistentes con la naturaleza del sistema realmente operado.

Aplicación práctica

- Sirve para entender el contexto jurídico de clientes residenciales, conjuntos y copropiedades que contratan o usan soluciones ALICE y servicios de LAM.
- Ayuda a distinguir entre la ingeniería ejecutada por el proveedor y la gobernanza que conserva la entidad usuaria o administradora.

Síntesis operativa

Norma base	Ley 675 de 2001.
-------------------	------------------

Uso en la landing	Apoya la explicación sobre roles y responsabilidades en entornos de copropiedad y seguridad residencial.
Nota técnica	Su relevancia aumenta cuando el proyecto involucra residentes, visitantes, reglamentos internos y decisiones de acceso.

Aviso importante: Este documento es un material de apoyo jurídico-operativo para la landing de privacidad de LAM Seguridad & Integración S.A.S. No constituye concepto jurídico vinculante ni reemplaza la revisión integral de la norma aplicable o la asesoría especializada en casos particulares.

