AVISO DE PRIVACIDAD HIPAL PANAMÁ

V.4. Fecha: 8 de octubre de 2026

1. Identificación del responsable y proveedor tecnológico

MAPU HOLDING S.A.S. / HIPAL, sociedad constituida conforme a las leyes de Colombia, identificada con NIT 901.455.690-3, con domicilio en Bogotá D.C., Colombia, y correo electrónico de contacto hola@hipal.com.co, actúa como proveedor tecnológico de la plataforma Hipal/Talk Asambleas para la gestión operativa, administrativa y comunicacional de propiedades horizontales. Para efectos de operaciones en Panamá, el tratamiento de datos personales se realizará conforme a la Ley No. 81 de 26 de marzo de 2019 sobre Protección de Datos Personales y al Decreto Ejecutivo No. 285 de 28 de mayo de 2021 de la República de Panamá.

Cuando la plataforma sea contratada o utilizada por un PH, junta directiva, administración o entidad ubicada en Panamá, dicho PH o administración podrá actuar como responsable del tratamiento respecto de las bases de datos que administra, e Hipal podrá actuar como custodio, encargado, proveedor tecnológico o responsable independiente respecto de finalidades propias, según corresponda al contrato aplicable. En el servicio de asambleas de propietarios, por regla general el PH es el responsable de la base de datos de propietarios, de las grabaciones, de los registros de votación y de las actas, e Hipal actúa como custodio por cuenta del PH.

2. Datos personales tratados

- Datos de identificación: nombres, apellidos, documento de identidad, unidad inmobiliaria, rol dentro del PH y datos de contacto.
- Datos de contacto y comunicación: correo electrónico, teléfono, dirección, usuario de plataforma y canales digitales autorizados.
- Datos de uso de la plataforma: accesos, trazabilidad, solicitudes, comunicaciones, votaciones, registros de soporte, logs y preferencias.
- Datos asociados a la administración del PH: pagos, reservas, autorizaciones, comunicaciones, asistencia a reuniones, participación en juntas o asambleas y documentación de soporte.
- Datos de visitantes, proveedores, personal de planta o terceros cuando sean ingresados por la administración o por usuarios autorizados.
- Datos de asambleas: unidad o finca, coeficiente de participación, calidad de propietario, representante o apoderado, poderes, registro de asistencia, quórum, votos emitidos, intervenciones, mensajes de chat y actas.
- Imagen y voz: las asambleas y reuniones pueden ser grabadas en audio y video, lo cual se informará antes del inicio de cada sesión grabada. Estos datos no se utilizan para identificación biométrica.
- Hipal no solicita datos sensibles para el servicio de asambleas. Si excepcionalmente se requirieran, su suministro será facultativo y requerirá el consentimiento expreso del titular.

3. Finalidades

- Crear, administrar y autenticar cuentas de usuario.

- Permitir la coordinación de juntas directivas, asambleas, comunicaciones, reservas, pagos, soporte y gestión del PH.
- Verificar la legitimación de propietarios y apoderados, registrar la asistencia, calcular el quórum, habilitar las votaciones y generar los resultados de la asamblea.
- Grabar las sesiones y apoyar la elaboración de actas y transcripciones, incluso con herramientas automatizadas o de inteligencia artificial, cuyo resultado es revisado por las personas que designe el PH. No se adoptan decisiones con efectos jurídicos basadas únicamente en tratamientos automatizados.
- Validar identidad, titularidad, autorización de acceso y relación con la unidad inmobiliaria.
- Enviar comunicaciones operativas, administrativas, legales, de seguridad y de soporte.
- Prevenir fraude, accesos no autorizados, incidentes de seguridad y usos indebidos de la plataforma.
- Cumplir obligaciones contractuales, legales, regulatorias, administrativas y de atención de derechos de titulares.
- Realizar analítica funcional para mejorar la plataforma, siempre bajo criterios de necesidad, proporcionalidad y seguridad.

4. Base de licitud y destinatarios

El tratamiento se basa en la relación contractual entre Hipal y el PH o cliente, en las obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal (Ley No. 284 de 2022 y reglamento de copropiedad), en el interés legítimo en la seguridad de la plataforma y, cuando sea exigible, en el consentimiento del titular. Los datos podrán ser conocidos por la administración, la Junta Directiva, el presidente y el secretario de la asamblea del PH; por los proveedores tecnológicos que apoyan la prestación del servicio, bajo obligaciones de confidencialidad y seguridad, y por las autoridades que lo requieran conforme a la ley.

5. Transferencia y tratamiento internacional

Los datos personales podrán ser tratados, almacenados o accedidos desde Colombia y desde otros países donde se encuentren Hipal, sus proveedores tecnológicos o subprocesadores autorizados. En tales casos se adoptarán medidas contractuales, técnicas y organizativas para proteger la confidencialidad, seguridad, finalidad y acceso limitado a la información. La transferencia se realizará conforme a las condiciones de la Ley No. 81 de 2019 y del Decreto Ejecutivo No. 285 de 2021, como la existencia de un nivel de protección equivalente en el país de destino o de garantías contractuales adecuadas. El listado de países de destino puede solicitarse a través del canal de atención.

6. Conservación

Los datos se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir las finalidades indicadas y las obligaciones legales aplicables. Hipal conservará las grabaciones y registros de cada asamblea durante el plazo pactado con el PH o, a falta de pacto, durante [indicar plazo], y luego los suprimirá o devolverá al PH.

7. Derechos del titular

El titular podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición y portabilidad, cuando corresponda, así como revocar autorizaciones en los casos en que el tratamiento dependa del consentimiento y no exista otra base legal o contractual que permita conservar los datos. El ejercicio de estos derechos es gratuito. Las solicitudes de acceso, cancelación, oposición y portabilidad se responderán en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, y las de rectificación en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles. La revocación del consentimiento no tiene efectos retroactivos.

8. Canal de atención

Las solicitudes podrán presentarse a través de hola@hipal.com.co**,** el canal de soporte de la plataforma o ante la administración del PH, según corresponda. La solicitud deberá permitir identificar al titular y el derecho que pretende ejercer. Puede consultar la Política de Privacidad y Tratamiento de Datos Personales de Hipal para Panamá en [enlace a la política].

9. Autoridad competente

En Panamá, la autoridad competente en materia de protección de datos personales es la Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información (ANTAI), sin perjuicio de las competencias contractuales, judiciales o administrativas que resulten aplicables. Si su solicitud no es atendida dentro de los plazos legales, o considera vulnerados sus derechos, puede presentar una queja ante la ANTAI.

10. Aceptación

Al registrarse o ingresar a la plataforma, el titular declara haber sido informado del presente aviso y de la Política de Privacidad y Tratamiento de Datos Personales aplicable a Panamá. Cuando un tratamiento requiera consentimiento, como las comunicaciones comerciales o el tratamiento de datos sensibles, este se solicitará de forma separada, previa, informada e inequívoca, y podrá revocarse en cualquier momento.