

AVISO DE PRIVACIDAD INTEGRAL

SERVICIOS 5S MÉXICO, S.A. DE C.V.

Administración de Condominios | Datos Personales, Biométricos y Sensibles

I IDENTIDAD Y DOMICILIO DEL RESPONSABLE

SERVICIOS 5S MÉXICO, S.A. DE C.V. (en adelante "**El Responsable**" o "**Five Star**"), con domicilio en Bosques de Duraznos 67-101B, Colonia Bosques de las Lomas, C.P. 11910, Ciudad de México, es responsable del tratamiento de los datos personales que usted nos proporciona, de conformidad con lo establecido en la **Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP)**, su Reglamento y los Lineamientos del Aviso de Privacidad emitidos por el INAI.

El presente Aviso de Privacidad aplica a todos los residentes, propietarios, inquilinos, visitantes, personal doméstico y cualquier persona cuya información sea recabada en los condominios administrados por Five Star.

II DATOS PERSONALES RECABADOS

2.1 Datos de identificación y contacto

- ▶ Nombre completo, CURP, RFC, número de identificación oficial.
- ▶ Domicilio, número de departamento o unidad, número de estacionamiento, número de bodega.
- ▶ Correo electrónico, número(s) de teléfono y datos de contacto de emergencia.
- ▶ Fotografía y/o imagen del rostro y/o registro de huella digital con fines de identificación.

2.2 Datos biométricos (datos personales sensibles conforme al artículo 3 fracción VI de la LFPDPPP)

Los datos biométricos constituyen datos personales sensibles cuyo tratamiento requiere su consentimiento expreso. Al proporcionar estos datos, usted otorga dicho consentimiento en los términos del presente Aviso.

- ▶ Reconocimiento facial (biometría de imagen del rostro) para control de accesos.
- ▶ Huella dactilar (una o más huellas digitales) para autenticación y control de accesos.
- ▶ Cualquier otro dato biométrico que en el futuro sea requerido para la operación segura del condominio, previo aviso.

2.3 Datos de vehículos

- ▶ Marca, modelo, color y año del vehículo.
- ▶ Número de placas y número de identificación vehicular (NIV/VIN).
- ▶ Información del o los cajones de estacionamiento asignados.

2.4 Datos de mascotas

- ▶ Nombre, especie, raza y características de la mascota.
- ▶ Fotografía de la mascota.
- ▶ Datos de vacunación, registro o cartilla de salud cuando aplique.

2.5 Datos de personal doméstico y proveedores frecuentes

- ▶ Nombre completo e identificación oficial del personal doméstico (empleadas del hogar, nanas, jardineros, etc.).
- ▶ Fotografía, huella dactilar o biometría facial para habilitación de accesos.
- ▶ Horarios habituales de acceso y salida.

2.6 Datos de visitas y huéspedes

- ▶ Nombre, identificación y datos de contacto de personas no residentes que ingresen al condominio.
- ▶ Fecha, hora y motivo de la visita.
- ▶ Fotografía o datos biométricos cuando se habilite acceso temporal.

2.7 Datos financieros y de pago

- ▶ Información para el pago de cuotas de mantenimiento, fondos de reserva o servicios adicionales.
- ▶ Comprobantes de pago, estados de cuenta y adeudos registrados.

2.8 Datos de uso de instalaciones

- ▶ Registro de reservaciones y uso de amenidades (gimnasio, alberca, salones, etc.).
- ▶ Historial de accesos, registros de entrada y salida, y bitácoras del sistema.

III

FINALIDADES DEL TRATAMIENTO DE DATOS

3.1 Finalidades primarias (necesarias para la relación jurídica con usted):

- ▶ Gestión integral de la administración del condominio donde usted reside, es propietario o ingresa.
- ▶ Control de accesos al condominio mediante sistemas de identificación convencionales y biométricos.
- ▶ Verificación de identidad de residentes, personal doméstico, proveedores y visitantes.
- ▶ Generación y envío de comunicados, convocatorias a asambleas, avisos y notificaciones relacionados con la vida del condominio.
- ▶ Administración y control de cuotas de mantenimiento, fondos de reserva y servicios adicionales.

- ▶ Reservación y gestión del uso de amenidades e instalaciones comunes.
- ▶ Registro y control de vehículos, mascotas y personal doméstico autorizado.
- ▶ Cumplimiento de obligaciones legales, reglamentarias y de seguridad aplicables.
- ▶ Atención de solicitudes, quejas, reportes de mantenimiento y servicios de conserjería.

3.2 Finalidades secundarias (puede oponerse a su tratamiento):

- ▶ Generación de estadísticas e indicadores de uso de instalaciones y servicios.
- ▶ Mejora continua de los servicios de administración y atención a residentes.
- ▶ Envío de información sobre nuevos servicios, mejoras o actualizaciones del condominio.

IV TRANSFERENCIA DE DATOS A TERCEROS Y USO EN PLATAFORMAS DIGITALES

FIVE STAR podrá compartir sus datos personales, incluyendo datos biométricos, con terceros proveedores de plataformas y aplicaciones digitales que se utilicen para la gestión y operación del condominio. El uso de dichas plataformas forma parte integral de los servicios contratados y queda comprendido dentro de las finalidades del presente Aviso.

Sus datos podrán ser tratados, almacenados o procesados en las siguientes categorías de plataformas y sistemas de terceros:

4.1 Plataformas de administración y gestión de condominios:

- ▶ Aplicaciones móviles y web para la administración integral del condominio (pagos de cuotas, estados de cuenta, comunicados, votaciones, asambleas virtuales).
- ▶ Sistemas de contabilidad, facturación electrónica y gestión financiera.
- ▶ Plataformas de reservación de amenidades y espacios comunes.
- ▶ Herramientas de comunicación interna entre administración y residentes (mensajería, notificaciones push, correo electrónico).

4.2 Plataformas y dispositivos de control de accesos y seguridad:

- ▶ Sistemas de acceso biométrico facial y de huella dactilar instalados en accesos vehiculares, peatonales y áreas restringidas del condominio.
- ▶ Aplicaciones de control de accesos para residentes, visitantes y personal de servicio, incluyendo aquellas que operen mediante QR, NFC, biometría u otros métodos de autenticación.
- ▶ Sistemas de videovigilancia integrados con reconocimiento facial u otras funciones de análisis de imagen.
- ▶ Plataformas de gestión de visitantes y registro de bitácoras de acceso.

4.3 Servicios en la nube y almacenamiento:

- ▶ Proveedores de infraestructura tecnológica y servicios en la nube donde se alojen los sistemas anteriores, que podrán encontrarse en territorio nacional o en el extranjero.

Las transferencias descritas en este apartado **no requieren su consentimiento adicional** cuando sean necesarias para el cumplimiento de las finalidades primarias, conforme al artículo 37 de la LFPDPPP. Para el caso de datos biométricos transferidos a plataformas de terceros, su consentimiento queda expresado mediante la **firma del presente Aviso o su aceptación al momento del registro** ante la administración del condominio.

Five Star se compromete a suscribir convenios de confidencialidad y protección de datos con los terceros receptores, exigiendo niveles de seguridad equivalentes a los establecidos en este Aviso y en la legislación aplicable.

V

BASES LEGALES DEL TRATAMIENTO

El tratamiento de sus datos personales se sustenta en las siguientes bases legales:

- ▶ **Consentimiento expreso:** para datos biométricos y datos personales sensibles.
- ▶ **Ejecución de una relación jurídica:** para las finalidades necesarias derivadas de su calidad de residente, propietario, visitante o personal en el condominio.
- ▶ **Obligación legal:** cuando el tratamiento sea requerido por autoridad competente o por disposición normativa aplicable.
- ▶ **Interés legítimo:** para la seguridad del condominio, sus residentes y el mantenimiento del orden en las áreas comunes.

VI

MEDIDAS DE SEGURIDAD

Five Star implementa medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas para proteger sus datos personales contra daño, pérdida, alteración, destrucción, uso, acceso o divulgación no autorizados, incluyendo:

- ▶ Control de acceso a sistemas y bases de datos mediante credenciales y perfiles de usuario.
- ▶ Solicitud de cifrado de datos biométricos y generales, dentro de las capacidades y posibilidades tecnológicas de la plataforma y de los sistemas utilizados por los prestadores de servicios terceros de plataformas, sistemas y/o aplicaciones de administración y operación de condominios así como de control de accesos, se implementarán medidas de cifrado de los datos biométricos tanto en tránsito como en reposo, procurando la disociación de las plantillas biométricas mediante técnicas de hash u otros mecanismos equivalentes que permiten reducir el riesgo de reconstrucción del rasgo físico original.
- ▶ Capacitación periódica del personal sobre protección de datos.
- ▶ Acuerdos de confidencialidad con empleados y proveedores.
- ▶ Revisión periódica de políticas y procedimientos de seguridad.

VII DERECHOS ARCO Y MECANISMOS DE EJERCICIO

Usted tiene derecho a **Acceder, Rectificar, Cancelar u Oponerse (ARCO)** al tratamiento de sus datos personales. Asimismo, tiene derecho a revocar el consentimiento otorgado en cualquier momento, sin efectos retroactivos.

Para ejercer sus derechos ARCO, por favor contacte a nuestro Departamento de Protección de Datos:

- ▶ Correo electrónico: contacto@fivestar.com.mx
- ▶ Teléfono: 55 4394 3310
- ▶ Domicilio: Bosques de Duraznos 67-101B, Bosques de las Lomas, C.P. 11910, Ciudad de México.
- ▶ Sitio web: <https://fivestar.com.mx/>

Su solicitud deberá contener la siguiente información:

- ▶ **I.** Nombre completo y domicilio;
- ▶ **II.** En su caso, dirección de correo electrónico al cual Five Star podrá comunicarle su respuesta de manera más efectiva;
- ▶ **III.** Los documentos que acrediten su identidad o, en su caso, la representación legal de la persona a la que representa;
- ▶ **IV.** La descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los que se busca ejercer el derecho correspondiente, y
- ▶ **V.** Cualquier otro elemento o documento que facilite la localización de los datos personales objeto de la solicitud.

El plazo de respuesta es de **20 días hábiles** a partir de la recepción de la solicitud. Es importante mencionar que el ejercicio de cualquiera de los derechos ARCO no es requisito previo ni impide el ejercicio de otro de dichos derechos. Usted tiene derecho a iniciar un Procedimiento de Protección de Datos ante el INAI dentro de los **15 días hábiles** siguientes a la fecha en que reciba la respuesta de Five Star, o a partir de que concluya el plazo de 20 días sin haber recibido respuesta.

VIII REVOCACIÓN DEL CONSENTIMIENTO

Usted puede revocar su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales, incluyendo datos biométricos, en cualquier momento, siempre que ello no impida el cumplimiento de una obligación legal o contractual. En el caso de datos biométricos utilizados para control de accesos, la revocación podrá implicar la imposibilidad de utilizar dichos sistemas, lo cual no exime del cumplimiento del reglamento de condominio vigente.

La revocación deberá solicitarse por los mismos canales indicados en el apartado de Derechos ARCO (correo electrónico: contacto@fivestar.com.mx, teléfono: 55 4394 3310 o sitio web: <https://fivestar.com.mx/>).

IX USO DE COOKIES Y TECNOLOGÍAS DE RASTREO

Las plataformas digitales y aplicaciones utilizadas para la gestión del condominio podrán hacer uso de cookies, web beacons u otras tecnologías de rastreo con la finalidad de mejorar la experiencia del usuario, mantener sesiones activas y generar estadísticas de uso. Cada plataforma opera bajo sus propios términos y condiciones, mismos que le serán informados al momento de la instalación o registro en cada aplicación.

X MODIFICACIONES AL AVISO DE PRIVACIDAD

Five Star se reserva el derecho de modificar el presente Aviso de Privacidad en cualquier momento. Cualquier cambio será notificado a través de los medios habituales de comunicación con los residentes (correo electrónico, aplicación del condominio, avisos en áreas comunes, mensaje a teléfono fijo o celular) y/o mediante la publicación de la versión actualizada en nuestro sitio web <https://fivestar.com.mx/> o en cualquier medio electrónico que utilice para operar con Five Star, con al menos **10 días hábiles** de anticipación a su entrada en vigor.

XI AUTORIDAD COMPETENTE

Si usted considera que su derecho a la protección de datos personales ha sido vulnerado, tiene derecho a acudir ante el **Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI)**, www.inai.org.mx, para presentar la queja o denuncia correspondiente.

Fecha de última actualización: Junio de 2026

Versión 1.0 | Este documento tiene vigencia indefinida hasta su sustitución por una versión posterior.

Al proporcionar sus datos personales y/o biométricos a Five Star, ya sea de forma presencial, digital o mediante la plataforma del condominio, usted declara haber leído, entendido y aceptado en su totalidad el presente Aviso de Privacidad, otorgando su consentimiento expreso para el tratamiento de sus datos en los términos aquí descritos.

SERVICIOS 5S MÉXICO, S.A. DE C.V.

Five Star Property Management

Responsable del tratamiento de datos