# POLÍTICA DE COOKIES

## Y TECNOLOGÍAS DE RASTREO

**Grupo Laguna · Desarrolladora Inmobiliaria**

| | |
|---|---|
| **Documento** | Política de Cookies y Tecnologías de Rastreo |
| **Ámbito** | Sitio web www.lalaguna.cr y canales digitales asociados |
| **Marco legal** | Ley N.° 8968 y su Reglamento (Costa Rica); principios GDPR (ePrivacy) de forma complementaria |
| **Documento relacionado** | Política de Privacidad y Protección de Datos Personales de Grupo Laguna |
| **Versión** | 2.1 |
| **Fecha de vigencia** | 22 de julio de 2026 |
| **Clasificación** | Documento de acceso público |

Avenida 11, calles 13 y 15, Barrio Otoya, San José, Costa Rica · T. 2523-1414 · ventas@lalaguna.cr

## ÍNDICE


1. Objeto y alcance de esta política ..... 3
2. Definiciones ..... 3
3. Responsable del tratamiento ..... 3
4. ¿Qué son las cookies y para qué las utilizamos? ..... 3
5. Categorías de cookies que utilizamos ..... 4
6. Cookies y tecnologías utilizadas en www.lalaguna.cr ..... 4
7. Base legal del tratamiento ..... 5
8. Declaración del usuario y ausencia de verificación de edad ..... 5
9. Panel de consentimiento (banner de cookies) ..... 5
10. Cómo administrar o desactivar las cookies ..... 6
11. Transferencias internacionales ..... 6
12. Relación con la Política de Privacidad ..... 6
13. Limitación de responsabilidad ..... 6
14. Uso de menores de edad ..... 7
15. Modificaciones a esta política ..... 7
16. Contacto ..... 7

## 1. Objeto y alcance de esta política

El sitio web www.lalaguna.cr, propiedad de Grupo Laguna (en adelante, "la Empresa", "Grupo La Laguna", "nosotros" o "nuestro"), utiliza cookies y tecnologías similares para garantizar su correcto funcionamiento, mejorar la experiencia de navegación, realizar análisis estadísticos y optimizar nuestras campañas digitales.

Esta Política de Cookies explica de forma clara y transparente qué son estas tecnologías, cuáles utilizamos, con qué finalidad, su base legal, y cómo el usuario puede administrarlas o desactivarlas conforme a su voluntad.

Esta Política es complementaria a nuestra Política de Privacidad y Protección de Datos Personales, y se rige por la Ley N.° 8968, "Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales", su Reglamento, las directrices de la Agencia de Protección de Datos de los Habitantes (PRODHAB) y, de forma complementaria, por los principios del Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea (GDPR) y su normativa de privacidad electrónica (ePrivacy).

## 2. Definiciones

**Cookie:** pequeño archivo de texto que un sitio web envía y almacena en el navegador o dispositivo del usuario, con el fin de guardar información relacionada con su experiencia de navegación.

**Cookies de sesión:** aquellas que se eliminan automáticamente al cerrar el navegador.

**Cookies persistentes:** aquellas que permanecen almacenadas en el dispositivo durante un período determinado, incluso después de cerrar el navegador.

**Cookies propias:** instaladas directamente por el sitio web de Grupo Laguna.

**Cookies de terceros:** instaladas por proveedores externos (por ejemplo, Google, Meta) cuyo servicio utilizamos dentro de nuestro sitio.

**Tecnologías similares:** píxeles de seguimiento, etiquetas (tags), SDKs, balizas web (web beacons) y códigos de seguimiento que cumplen funciones equivalentes a las cookies.

## 3. Responsable del tratamiento

**Nombre / razón social:** Grupo Laguna (Grupo La Laguna FTJ S.A. y Urbanizadora La Laguna S.A.)
**Domicilio:** Avenida 11, calles 13 y 15, Barrio Otoya, San José, Costa Rica
**Teléfono:** 2523-1414
**Correo para consultas:** ventas@lalaguna.cr
**Sitio web:** www.lalaguna.cr

## 4. ¿Qué son las cookies y para qué las utilizamos?

Las cookies nos permiten reconocer al usuario en visitas sucesivas, recordar sus preferencias, mantener sesiones activas, entender cómo se utiliza nuestro sitio web y mostrar contenido publicitario relevante. También utilizamos tecnologías similares como píxeles, etiquetas (tags), SDKs y códigos de seguimiento, que cumplen funciones equivalentes a las cookies y se rigen por los mismos principios de esta Política.

Según su duración, las cookies pueden ser de sesión (se eliminan al cerrar el navegador) o persistentes (permanecen almacenadas por un período determinado). Según su origen, pueden ser propias (instaladas por www.lalaguna.cr) o de terceros (instaladas por proveedores externos cuyos servicios utilizamos).

## 5. Categorías de cookies que utilizamos

### 5.1 Cookies estrictamente necesarias

Son indispensables para el funcionamiento del sitio web. Sin ellas no sería posible cargar el sitio, mantener sesiones activas ni habilitar elementos básicos de navegación y seguridad. Estas cookies no requieren consentimiento previo, conforme a la normativa aplicable, dado que se sustentan en el interés legítimo de la Empresa para garantizar la operación del sitio.

### 5.2 Cookies analíticas o de rendimiento

Nos permiten medir el tráfico del sitio, entender cómo interactúan los usuarios y mejorar la experiencia de navegación. Recolectan información como visitas y páginas vistas, tiempo de permanencia, origen del tráfico, y tipo de dispositivo y navegador. Utilizamos, entre otras, Google Analytics 4 (GA4) y herramientas internas de nuestro CRM.

### 5.3 Cookies de publicidad y remarketing

Se utilizan para mostrar anuncios relevantes a los usuarios y medir el rendimiento de nuestras campañas, mediante herramientas como Meta Pixel y Google Ads Tag. Estas cookies permiten crear audiencias, medir conversiones, optimizar anuncios y realizar remarketing (mostrar anuncios de nuestros proyectos a quienes ya visitaron el sitio).

### 5.4 Cookies de funcionalidad y personalización

Permiten recordar las preferencias del usuario, tales como idioma, formularios completados previamente o interacciones anteriores con el sitio, con el fin de ofrecer una experiencia más ágil y personalizada.

## 6. Cookies y tecnologías utilizadas en www.lalaguna.cr

La siguiente tabla resume, de forma referencial, las principales cookies y tecnologías utilizadas en nuestro sitio web. El listado puede variar conforme se incorporen nuevas herramientas tecnológicas o de mercadeo.

| Cookie / tecnología | Proveedor | Categoría | Finalidad | Duración |
|---|---|---|---|---|
| PHPSESSID / sesión | Sitio propio | Necesaria | Mantener la sesión activa del usuario en el sitio | Sesión |
| cookie_consent | Sitio propio | Necesaria | Recordar la preferencia de cookies del usuario | 12 meses |
| _ga / _ga_* | Google Analytics 4 | Analítica | Distinguir usuarios y medir el uso del sitio web | Hasta 24 meses |
| _gid | Google Analytics 4 | Analítica | Distinguir usuarios durante la sesión de navegación | 24 horas |

| Cookie / tecnología | Proveedor | Categoría | Finalidad | Duración |
|---|---|---|---|---|
| _fbp | Meta Pixel | Publicidad / remarketing | Identificar navegadores para fines de anuncios | 90 días |
| _gcl_au / Google Ads Tag | Google Ads | Publicidad / remarketing | Medir conversiones y optimizar campañas | 90 días |
| Preferencias de sitio | Sitio propio | Funcionalidad | Recordar idioma y datos de formularios previos | 12 meses |

*Los nombres, proveedores y vigencias de las cookies pueden ser actualizados por los propios proveedores (Google, Meta, entre otros) sin previo aviso a la Empresa. Se recomienda consultar las políticas de privacidad de cada proveedor para el detalle técnico más actualizado.*

## 7. Base legal del tratamiento

- Cookies estrictamente necesarias: se aplican con base en el interés legítimo de la Empresa para garantizar el funcionamiento seguro del sitio web; no requieren consentimiento previo del usuario.
- Cookies analíticas, de publicidad/remarketing y de funcionalidad no esencial: se instalan únicamente con base en el consentimiento libre, previo, informado y específico del usuario, otorgado mediante el banner o panel de configuración de cookies del sitio.

La decisión del usuario, expresada a través del banner de cookies, será respetada por la Empresa y podrá modificarse en cualquier momento a través del panel de configuración de cookies disponible en el sitio web.

## 8. Declaración del usuario y ausencia de verificación de edad

Al interactuar con el banner o el panel de configuración de cookies del sitio www.lalaguna.cr, el usuario declara, bajo su responsabilidad, ser mayor de edad y contar con capacidad legal suficiente para otorgar el consentimiento correspondiente al tratamiento descrito en esta Política.

Las cookies operan a nivel de navegador y dispositivo, no de identidad verificada. Grupo Laguna no cuenta con mecanismos técnicos para verificar la identidad ni la edad de la persona que navega el sitio o interactúa con el panel de cookies, por lo que actúa de buena fe sobre las decisiones expresadas a través del navegador o dispositivo utilizado.

## 9. Panel de consentimiento (banner de cookies)

Al ingresar por primera vez a www.lalaguna.cr, el usuario visualizará un banner de cookies que le permitirá:

- Aceptar todas las cookies
- Rechazar las cookies no esenciales
- Personalizar su elección por categoría (analíticas, publicidad/remarketing, funcionalidad)

El usuario podrá modificar su elección en cualquier momento accediendo nuevamente al panel de configuración de cookies del sitio web. Mientras el usuario no otorgue su consentimiento, únicamente se instalarán las cookies estrictamente necesarias.

## 10. Cómo administrar o desactivar las cookies

Además del panel de configuración de nuestro sitio, el usuario puede administrar o desactivar las cookies directamente desde su navegador, o mediante las siguientes vías:

- Configuración del navegador: la mayoría de los navegadores permiten bloquear o eliminar cookies desde su menú de privacidad o configuración.
- Eliminación del historial y caché del navegador.
- Herramientas de exclusión (opt-out) ofrecidas directamente por los proveedores, como el complemento de inhabilitación para navegadores de Google Analytics, o el administrador de anuncios de Meta.

Tenga en cuenta que deshabilitar ciertas cookies puede afectar el funcionamiento del sitio web o limitar la personalización de contenido y anuncios.

## 11. Transferencias internacionales

Algunas de las herramientas y proveedores utilizados (Google, Meta, entre otros) pueden procesar datos en servidores ubicados fuera de Costa Rica. En estos casos, Grupo Laguna se asegura de que dichos proveedores ofrezcan garantías adecuadas de protección de datos, mediante cláusulas contractuales de confidencialidad y estándares internacionales de seguridad de la información equivalentes a los exigidos por la normativa costarricense.

## 12. Relación con la Política de Privacidad

La información recolectada mediante cookies y tecnologías similares puede constituir un dato personal cuando permite identificar, directa o indirectamente, a una persona. En dichos casos, su tratamiento se rige adicionalmente por lo dispuesto en nuestra Política de Privacidad y Protección de Datos Personales, disponible en www.lalaguna.cr, la cual detalla las finalidades, plazos de conservación y derechos ARCO que asisten al titular.

## 13. Limitación de responsabilidad

Dado que las cookies operan a nivel de navegador y dispositivo, y no permiten verificar la identidad de quien las utiliza, Grupo Laguna no será responsable por:

- El tratamiento de datos de navegación derivado del uso de dispositivos compartidos (familiares, laborales o públicos), incluyendo el acceso de personas menores de edad a un dispositivo en el que un adulto haya otorgado previamente su consentimiento de cookies.
- Las prácticas de recolección de datos, políticas de privacidad o mecanismos de verificación de edad propios de proveedores externos (como Google o Meta) cuyas cookies o tecnologías de seguimiento se integran en el sitio web, y que se rigen por sus propios términos.
- Accesos no autorizados a la información recolectada mediante cookies derivados de caso fortuito, fuerza mayor, o de actos dolosos o culposos de terceros ajenos al control razonable de la Empresa.

Grupo Laguna adopta las medidas de seguridad descritas en su Política de Privacidad para proteger la información asociada al uso de cookies; sin perjuicio de ello, cuando la Empresa reciba una notificación fundada de que se han recolectado datos de navegación identificables de una persona menor de edad,

procederá a eliminar dicha información y los identificadores asociados de forma inmediata, sin que ello implique reconocimiento de responsabilidad por hechos ajenos a su control razonable.

## 14. Uso de menores de edad

Nuestro sitio web no está dirigido a personas menores de edad. Grupo Laguna no recolecta de manera intencional información a través de cookies con el propósito de identificar, perfilar o dirigir publicidad y remarketing a menores de edad.

Dado que las cookies no permiten verificar la identidad ni la edad de quien navega el sitio, es posible que una persona menor de edad utilice un dispositivo en el que un adulto haya otorgado previamente su consentimiento de cookies. En dichos casos, Grupo Laguna actúa de buena fe sobre el consentimiento expresado a través del navegador, sin poder verificar quién opera físicamente el dispositivo en cada momento.

En cumplimiento del principio de interés superior de la persona menor de edad, reconocido en el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica, si la Empresa tiene conocimiento de que ha recolectado datos de navegación identificables de un menor de edad sin la autorización de su padre, madre o persona encargada, procederá a eliminar dicha información y los identificadores asociados de forma inmediata.

El padre, madre o tutor legal que considere que un menor bajo su responsabilidad ha generado datos de navegación sin su autorización podrá solicitar su eliminación escribiendo al correo ventas@lalaguna.cr, o configurar y bloquear directamente las cookies desde el navegador del dispositivo utilizado por el menor.

## 15. Modificaciones a esta política

Grupo Laguna podrá actualizar esta Política de Cookies en cualquier momento, con el fin de reflejar cambios en las tecnologías utilizadas, en nuestras prácticas de tratamiento de datos o en la normativa aplicable. Las modificaciones entrarán en vigencia desde su publicación en www.lalaguna.cr. Recomendamos a los usuarios revisar esta Política periódicamente.

## 16. Contacto

**Correo para consultas:** ventas@lalaguna.cr
**Teléfono:** 2523-1414
**Dirección:** Avenida 11, calles 13 y 15, Barrio Otoya, San José, Costa Rica

**Grupo Laguna es un grupo de empresas relacionadas a Grupo La Laguna FTJ S.A. y Urbanizadora La Laguna S.A. Para mayor información sobre cuáles empresas conforman Grupo Laguna, puede dirigirse directamente a nuestras oficinas centrales en San José, Barrio Otoya.*