

Anexo I — DPA (Data Processing Agreement)

ANEXO I — DATA PROCESSING AGREEMENT (DPA)

Este documento desarrolla, conforme al artículo 28 RGPD, las condiciones del tratamiento de datos personales que URBANPROPIA realiza por cuenta del USUARIO.

1. Objeto y duración

1.1. El presente Anexo I regula el tratamiento de datos personales que URBANPROPIA, en calidad de Encargado del Tratamiento, realiza por cuenta del USUARIO, en calidad de Responsable del Tratamiento, en el marco del Servicio UrbanPropIA y conforme al artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD).

1.2. El Anexo entra en vigor con la aceptación de los Términos y Condiciones y se mantiene durante toda la vigencia del contrato.

2. Naturaleza, finalidades y categorías de datos

2.1. Naturaleza: alojamiento, organización, indexación, procesamiento por IA, generación de informes orientativos y comunicación operativa relacionada con expedientes inmobiliarios.

2.2. Finalidades: prestación del Servicio según las instrucciones del USUARIO, materializadas mediante la operación del propio Servicio.

2.3. Categorías de interesados: clientes finales del USUARIO (compradores, vendedores, propietarios, arrendatarios), colaboradores invitados, contrapartes contractuales, profesionales intervinientes (notarios, gestores, técnicos).

2.4. Categorías de datos: datos identificativos, de contacto, profesionales, financieros y económicos asociados a la operación inmobiliaria, datos catastrales y registrales, así como cualesquiera otros que el USUARIO incorpore. URBANPROPIA recomienda no incorporar categorías especiales de datos (art. 9 RGPD) ni datos relativos a infracciones.

3. Obligaciones de URBANPROPIA como Encargado

URBANPROPIA se compromete a:

- Tratar los datos únicamente conforme a las instrucciones documentadas del USUARIO (instrucciones que se materializan en el uso de la APP); informar de inmediato al USUARIO si una instrucción infringe el RGPD u otra norma de protección de datos.
- Garantizar que las personas autorizadas para tratar los datos se han comprometido a confidencialidad o están sujetas a un deber legal de confidencialidad.
- Aplicar las medidas técnicas y organizativas apropiadas (art. 32 RGPD) descritas en el Anexo de seguridad y en la cláusula 9 de la Política de Privacidad.
- No subcontratar a otro encargado salvo conforme a la cláusula 5 (subencargados).
- Asistir al USUARIO en la atención de los derechos de los interesados conforme al art. 12 a 22 RGPD.
- Asistir al USUARIO en el cumplimiento de los arts. 32 a 36 RGPD (seguridad, brechas, evaluación de impacto, consulta previa).
- Suprimir o devolver los datos al término del contrato (cláusula 7).
- Poner a disposición del USUARIO la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones del art. 28 RGPD y permitir auditorías razonables, con preaviso de 30 días, durante horario laboral, sin afectar la operativa, y respetando la confidencialidad de otros clientes.

4. Obligaciones del USUARIO como Responsable

El USUARIO declara y garantiza que:

- Cuenta con base legítima para el tratamiento de los datos que incorpora al Servicio (consentimiento, ejecución de contrato, interés legítimo u otra base del art. 6 RGPD).
- Ha informado a los interesados conforme a los arts. 13 y 14 RGPD, incluyendo la existencia del encargado URBANPROPIA y de los subencargados (/legal/subprocessors (/legal/subprocessors)).

- Mantiene actualizado su Registro de Actividades de Tratamiento (RAT) cuando esté obligado a ello.
- No incorpora al Servicio datos que no le sean estrictamente necesarios para la actividad profesional.
- Comunica sin demora a URBANPROPIA cualquier solicitud relevante de un interesado o autoridad relacionada con los datos tratados en la APP.

5. Subencargados

5.1. El USUARIO autoriza de forma general que URBANPROPIA contrate a los subencargados publicados en /legal/subprocessors (/legal/subprocessors).

5.2. URBANPROPIA notificará por email cualquier alta o baja material con un preaviso razonable. El USUARIO podrá oponerse por motivos fundados; si la oposición no puede resolverse, el USUARIO podrá rescindir el contrato sin penalización.

5.3. URBANPROPIA suscribe con cada subencargado un contrato que impone obligaciones equivalentes a las del presente Anexo.

6. Transferencias internacionales

Las transferencias internacionales fuera del EEE se amparan en Cláusulas Contractuales Tipo (Decisión 2021/914), decisiones de adecuación o, en su caso, mecanismos equivalentes. URBANPROPIA realiza una evaluación caso a caso (TIA — Transfer Impact Assessment) para los flujos relevantes.

7. Devolución y supresión al fin del tratamiento

Al término del contrato, URBANPROPIA, a elección del USUARIO comunicada por email, devolverá los datos en formato estructurado y de uso común o los suprimirá, salvo que la legislación imponga su conservación. Las copias residuales en backups se eliminarán conforme al ciclo de rotación. El registro probatorio de aceptaciones se conservará por el plazo de la cláusula 2.4 de los Términos.

8. Notificación de violaciones de la seguridad de datos

URBANPROPIA notificará al USUARIO, sin dilación indebida y en cualquier caso dentro de las 72 horas tras tener conocimiento de una violación que afecte a sus datos, los hechos relevantes (naturaleza, categorías y volumen de interesados afectados, consecuencias probables, medidas adoptadas o propuestas). Esta notificación no constituye reconocimiento de responsabilidad.

9. Auditorías y responsabilidad

9.1. Auditorías. El USUARIO podrá auditar el cumplimiento del presente Anexo, por sí o por un tercero independiente sujeto a confidencialidad, mediante preaviso de 30 días, máximo una vez al año (salvo causa de fuerza mayor o requerimiento legal), durante horario laboral y sin afectar la operativa.

9.2. Responsabilidad. Sin perjuicio de lo dispuesto en el RGPD, las cláusulas 10.2 y 10.3 de los Términos (límites de responsabilidad) se aplican al presente Anexo en lo no expresamente exceptuado por la legislación imperativa.