

Política de Privacidad de UrbanPropIA

Esta Política de Privacidad describe cómo URBAN PROPTECH ASSETS, S.L. ("URBANPROPIA") trata los datos personales de sus USUARIOS profesionales y de los terceros cuyos datos el USUARIO incorpora al Servicio. Léala junto con los Términos y Condiciones (/legal) y, en su caso, el Anexo I — DPA (/legal/dpa).

1. Responsable del tratamiento

Razón Social: URBAN PROPTECH ASSETS, S.L. (en adelante, "URBANPROPIA" o el "PRESTADOR").

NIF: B26819755.

Domicilio social: C/ Nicaragua, 4, 07014 Palma de Mallorca, Illes Balears, España.

Datos del Registro Mercantil: inscrita en el Registro Mercantil de Mallorca, Hoja PM-106370, IRUS 1000468363687, Folio electrónico, Inscripción 1, de fecha 9 de marzo de 2026.

Contacto: tech@urbanpropia.com — soporte: support@urbanpropia.com — privacidad: privacy@urbanpropia.com.

Contacto de privacidad: privacy@urbanpropia.com. URBANPROPIA no está sujeta a la designación obligatoria de Delegado de Protección de Datos (DPO) ex art. 37 RGPD ni art. 34 LOPDGDD a la luz del volumen y naturaleza actual del tratamiento, y no ha designado uno con carácter voluntario. No obstante, mantiene este canal único de contacto para atender cualquier consulta o ejercicio de derechos en materia de protección de datos. La decisión se revisará si cambian las circunstancias del tratamiento.

Autoridad de control: Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), C/ Jorge Juan 6, 28001 Madrid, www.aepd.es (<https://www.aepd.es>).

2. Qué datos personales tratamos

Datos del USUARIO profesional (titular de la cuenta): nombre, email, teléfono, DNI/NIE/CIF, domicilio profesional, idioma, rol profesional, identificación de empresa, datos de facturación.

Datos de uso del Servicio: identificadores técnicos, dirección IP, user-agent, registros de actividad (subida de documentos, ediciones, mensajes en el chat, generación de informes, descarga de PDFs), preferencias de notificación.

Datos aportados por el USUARIO sobre terceros (clientes finales del USUARIO, contrapartes, colaboradores invitados, propiedades): nombres, DNI/NIE, teléfono, email, dirección, datos catastrales, registrales y contractuales. Respecto de estos datos, URBANPROPIA actúa como Encargado del Tratamiento (/legal/dpa (/legal/dpa)).

Datos de aceptaciones legales: registro inmutable de cada aceptación de Términos, Privacidad y otros documentos legales, incluyendo IP, user-agent, hash del documento, versión, idioma, momento y método (cláusula 2.4 de los Términos).

3. Finalidades y bases legales del tratamiento

- Prestación del Servicio (ejecución de contrato — RGPD art. 6.1.b): autenticación, gestión de cuentas, alojamiento de documentos, prestación de funcionalidades de IA, soporte, comunicaciones operativas.
- Facturación y cobro (obligación legal y ejecución de contrato — RGPD art. 6.1.b y 6.1.c): emisión de factura, pasarela Stripe, conservación contable.
- Cumplimiento normativo (obligación legal — RGPD art. 6.1.c): conservación del registro probatorio de aceptaciones (6 años — art. 30 C.Co), atención de derechos del interesado, respuesta a requerimientos administrativos o judiciales.
- Mejora del Servicio (interés legítimo — RGPD art. 6.1.f): análisis agregado y anonimizado de uso, prevención del fraude, seguridad informática.
- Comunicaciones de marketing propio (interés legítimo o consentimiento — RGPD art. 6.1.f / 6.1.a): solo a clientes, sobre productos análogos (LSSI art. 21.2). Derecho de oposición en cada envío.

4. Destinatarios y subencargados

Sus datos podrán ser comunicados a:

- Subencargados de tratamiento (alojamiento, infraestructura, IA, pago, email): ver lista completa en </legal/subprocessors> (</legal/subprocessors>).
- Administraciones Públicas y Tribunales cuando sea exigido por norma imperativa.
- Asesores legales y contables del PRESTADOR, sujetos a deber de confidencialidad.

URBANPROPIA no vende datos personales a terceros y no los utiliza para entrenamiento de modelos de IA propios o de proveedores (cláusula 4.5 de los Términos).

5. Transferencias internacionales

La inferencia de IA de URBANPROPIA se realiza dentro del Espacio Económico Europeo, en la región Vertex AI europe-southwest1 (Madrid, España), con Zero Data Retention activado. Otros subencargados (p. ej. Vercel o Resend) pueden tratar determinados datos fuera del EEE; en tal caso, las transferencias se amparan en Cláusulas Contractuales Tipo (Decisión 2021/914) y/o decisiones de adecuación vigentes. Detalle en </legal/dpa> (</legal/dpa>) y </legal/subprocessors> (</legal/subprocessors>).

6. Plazos de conservación

- Datos de cuenta: durante la vigencia del contrato y, una vez resuelto, 30 días para descarga del USUARIO.
- Documentos del expediente: durante la vigencia + ciclo de caducidad por inactividad (12 meses sin actividad + congelación; ver cláusula 9 de los Términos).
- Registro probatorio de aceptaciones legales: 6 años desde la última actividad (art. 30 C.Co).
- Facturación y cumplimiento fiscal: 6 años (art. 30 C.Co) y plazos tributarios aplicables.
- Datos para defensa de reclamaciones: durante la prescripción de la acción.

7. Derechos del interesado

Usted puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad, así como retirar su consentimiento, escribiendo a privacy@urbanpropia.com con copia de un documento identificativo. URBANPROPIA responderá en el plazo máximo de un mes (prorrogable dos meses adicionales por complejidad).

También puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) en www.aepd.es (<https://www.aepd.es>) o ante la autoridad de control de su país.

8. Menores de edad

El Servicio no se dirige a menores de edad. URBANPROPIA no recoge intencionadamente datos de menores. En caso de detectar el alta de un menor, se procederá al cierre de la cuenta y a la supresión de los datos.

9. Medidas de seguridad

URBANPROPIA aplica medidas técnicas y organizativas razonables para garantizar la seguridad de los datos: cifrado en tránsito (TLS 1.2+), cifrado en reposo donde el proveedor lo soporte, control de acceso por rol con Row Level Security en base de datos, backups, registro de auditoría y procedimiento de respuesta a brechas conforme al art. 33 RGPD (notificación a la AEPD en 72 horas y a los interesados sin dilación cuando proceda).

10. Cambios en esta Política

Esta Política puede modificarse para reflejar cambios legales, operativos o tecnológicos. Las modificaciones se publicarán con preaviso de 30 días y, en su caso, mediante el flujo técnico de re-aceptación. La versión vigente y su hash SHA-256 se publican en el pie de la página y en el endpoint </api/legal/pdf/privacy/<version>/<locale>>.