Contrato de Suscripción a Estatefy

Condiciones de contratación, Contrato de Prestación de Servicios en modalidad SaaS y Contrato de Encargo del Tratamiento

Versión 2.3 · octubre de 2026 · Versión para firma en papel o con firma electrónica · Solo para empresas y profesionales del sector inmobiliario con oficina en España

Este documento es el contrato completo entre Estatefy y el Cliente. Se compone de la Parte I (Condiciones Particulares, que rellena el Cliente), la Parte II (Condiciones Generales) y los Anexos I a V, incluido el Contrato de Encargo del Tratamiento. Se firma al final (Anexo V), en papel o con firma electrónica.

En _____, a ____ de _____ de 20___.

PARTE I. CONDICIONES PARTICULARES

1. El Proveedor

Dato	Valor
Titular	Raquel Sánchez Rubio, empresaria individual (autónoma)
Nombre comercial	Estatefy
NIF	50093444L
Domicilio fiscal	Calle San Antonio 17, 28670 Villaviciosa de Odón (Madrid)
Correo electrónico	info@estatefy.es
Teléfono	699 281 126
Sitio web	https://estatefy.es

En adelante, «el Proveedor» o «Estatefy».

2. El Cliente

Tipo de Cliente (marque una opción):

☐ Empresario individual / profesional autónomo

☐ Sociedad mercantil

☐ Otra entidad (indique cuál): _____

Datos del Cliente

Nombre y apellidos o razón social: _____

NIF / CIF: _____

Domicilio fiscal (calle, número, código postal, municipio, provincia): _____

Correo electrónico para comunicaciones y facturas: _____

Teléfono: _____

Representante (solo si el Cliente es una sociedad u otra entidad, o si firma una persona distinta del autónomo titular)

Nombre y apellidos: _____

DNI / NIE: _____

Cargo o condición (administrador único, apoderado…): _____

El firmante declara que tiene poder suficiente para obligar al Cliente.

Oficina y zonas

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

Nombre comercial de la oficina: _____

Dirección de la oficina: _____

Código postal de la zona incluida: _____

Códigos postales de las zonas extra, si las hay: _____

Correo electrónico del administrador de la cuenta: _____

En el plan Red o Red Plus, la relación de oficinas se completa en el Anexo IV.

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

3. Elección de plan y modalidad de contratación

Marque una sola casilla. Precios con IVA (21 %) incluido, para oficinas de la Península y Baleares; entre paréntesis, el precio sin IVA. El desglose está en el Anexo II.

Elección	Plan	Modalidad	Precio (IVA incluido)	Qué incluye
☐	**Agente**	Mensual	54,44 € al mes (44,99 € + IVA)	1 oficina, hasta 2 Usuarios, 1 zona incluida, todas las funciones del Anexo I
☐	**Agente**	Anual	580,65 € al año (479,88 € + IVA)	Lo mismo que Agente mensual
☐	**Oficina**	Mensual	90,74 € al mes (74,99 € + IVA)	1 oficina, hasta 6 Usuarios, 1 zona incluida, todas las funciones del Anexo I
☐	**Oficina**	Anual	943,65 € al año (779,88 € + IVA)	Lo mismo que Oficina mensual
☐	**Oficina Plus**	Mensual	120,99 € al mes (99,99 € + IVA)	1 oficina, Usuarios sin límite, 1 zona incluida, todas las funciones del Anexo I
☐	**Oficina Plus**	Anual	1.306,65 € al año (1.079,88 € + IVA)	Lo mismo que Oficina Plus mensual
☐	**Red, de 2 a 4 oficinas**	Mensual	83,48 € por oficina y mes (68,99 € + IVA)	En cada oficina, el plan Oficina (hasta 6 Usuarios), más pantalla central, marca de la red, bolsa interna y ayuda para arrancar
☐	**Red, de 2 a 4 oficinas**	Anual	871,05 € por oficina y año (719,88 € + IVA)	Lo mismo que Red, de 2 a 4 oficinas mensual
☐	**Red, 5 oficinas o más**	Mensual	72,59 € por oficina y mes (59,99 € + IVA)	En cada oficina, el plan Oficina (hasta 6 Usuarios), más pantalla central, marca de la red, bolsa interna y ayuda para arrancar
☐	**Red, 5 oficinas o más**	Anual	754,89 € por oficina y año (623,88 € + IVA)	Lo mismo que Red, 5 oficinas o más mensual
☐	**Red Plus, de 2 a 4 oficinas**	Mensual	111,31 € por oficina y mes (91,99 € + IVA)	En cada oficina, el plan Oficina Plus (Usuarios sin límite), más pantalla central, marca de la red, bolsa interna y ayuda para arrancar
☐	**Red Plus, de 2 a 4 oficinas**	Anual	1.205,01 € por oficina y año (995,88 € + IVA)	Lo mismo que Red Plus, de 2 a 4 oficinas mensual
☐	**Red Plus, 5 oficinas o más**	Mensual	96,79 € por oficina y mes (79,99 € + IVA)	En cada oficina, el plan Oficina Plus (Usuarios sin límite), más pantalla central, marca de la red, bolsa interna y ayuda para arrancar
☐	**Red Plus, 5 oficinas o más**	Anual	1.045,29 € por oficina y año (863,88 € + IVA)	Lo mismo que Red Plus, 5 oficinas o más mensual

Usuarios. Cada plan incluye el número de Usuarios con acceso activo que indica la tabla (Agente, 2; Oficina y Red, 6 por oficina; Oficina Plus y Red Plus, sin límite). Al llegar al límite, la Plataforma no permite dar de alta ni reactivar

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

> a más Usuarios hasta pasar a un plan mayor; los Usuarios que ya tengan acceso no se bloquean ni se borran por este motivo. Durante la prueba gratuita no hay límite de Usuarios.

No incluye: el agente de voz o de chat de terceros, la contratación con los portales inmobiliarios, ni la emisión de las facturas de honorarios del Cliente (la Plataforma prepara un borrador).

Número de oficinas (solo plan Red o Red Plus): _____

Zonas extra (hasta 10 por oficina): _____ zonas × 22,99 € al mes, o × 275,88 € al año en modalidad anual (IVA incluido).

Importe total de cada periodo, IVA incluido: _____ € (base imponible: _____ €; IVA 21 %: _____ €)

Fecha de inicio del Servicio: la del primer cobro: ____ / ____ / _____

Forma de pago: tarjeta u otro medio de pago recurrente ofrecido por Stripe, mediante el enlace de pago seguro que el Proveedor envía al correo del Cliente tras la firma, con cobro por adelantado y renovación automática.

4. Declaraciones del Cliente

El Cliente declara:

1. Que contrata para su actividad empresarial o profesional de intermediación inmobiliaria y no como consumidor.
2. Que su oficina está en España, fuera de Navarra y del País Vasco.
3. Que ha leído y acepta las Condiciones Generales (Parte II) y los Anexos I a V, incluido el Contrato de Encargo del Tratamiento (Anexo III).
4. Que conoce el precio, la renovación automática y que lo ya pagado no se devuelve.

5. Firma

Las partes firman este Contrato, con todos sus Anexos, en el Anexo V. Si se firma en papel, el Cliente rubrica además todas las páginas.

PARTE II. CONDICIONES GENERALES

Cláusula 1. Definiciones

En este Contrato, con mayúscula inicial:

- **Plataforma o Estatefy:** la aplicación web de gestión (CRM) para oficinas inmobiliarias accesible en estatefy.es, con sus actualizaciones.
- **Servicio:** el acceso y uso de la Plataforma en modalidad de software como servicio (SaaS), con el alcance del Anexo I.
- **Cliente:** la empresa o el profesional identificado en la Parte I.
- **Usuarios:** las personas a las que el Cliente da acceso a su cuenta (administradores, responsables, oficinistas y agentes).
- **Oficina:** cada cuenta independiente de la Plataforma, con sus datos, su equipo y su zona.
- **Zona:** un código postal completo, con sus portales y puertas según el Catastro.
- **Periodo:** el mes o el año contratado, contado desde el día del cobro.
- **Datos del Cliente:** toda la información que el Cliente y sus Usuarios introducen o generan en la Plataforma, incluidos los datos personales de terceros.
- **Código de activación:** el código de un solo uso que permite crear una Oficina ya pagada.

Cláusula 2. Objeto y naturaleza del Contrato

2.1. El Proveedor presta al Cliente el Servicio a cambio del precio del plan elegido. Es un contrato mercantil de prestación de servicios que incluye una licencia de uso de la Plataforma.

2.2. La licencia es no exclusiva, intransferible y no sublicenciable. Se limita a la duración del Contrato, al número de Oficinas contratadas y a la actividad inmobiliaria del Cliente en España.

2.3. El Servicio se presta en remoto, desde servidores del Proveedor. El Cliente no recibe copia del programa, ni del código fuente u objeto, ni ningún derecho de propiedad sobre la Plataforma.

2.4. Este Contrato prevalece sobre los Términos y Condiciones de Uso de la web en lo que se contradigan.

Cláusula 3. Destinatarios y ámbito

3.1. El Servicio se ofrece solo a empresas y profesionales que lo usen en su actividad de intermediación inmobiliaria. No se contrata con consumidores. Si el Proveedor detecta que el Cliente es un consumidor, podrá no activar el Servicio y devolver lo cobrado.

3.2. El Servicio funciona en España, salvo en Navarra y el País Vasco, cuyo catastro propio la Plataforma todavía no utiliza. Las oficinas de Canarias, Ceuta y Melilla deben contactar antes de contratar, porque el precio se ajusta al no aplicarse el IVA.

Cláusula 4. Firma y perfeccionamiento

4.1. **Firma.** El Contrato se firma en papel o con firma electrónica a través de una plataforma de firma. Ambas formas tienen el mismo valor. Este mismo Contrato puede aceptarse también online, mediante la casilla de la página de pago.

4.2. **Perfeccionamiento.** El Contrato queda celebrado cuando lo firman ambas partes. El Servicio empieza el día del primer cobro.

4.3. **Pago y alta.** Tras la firma, el Proveedor envía al correo del Cliente un enlace de pago seguro de Stripe para el plan elegido en la Parte I. Al pagar, el Cliente recibe sus códigos de activación conforme a la Cláusula 5.

4.4. **Ejemplares.** En papel se firma por duplicado, un ejemplar para cada parte. Con firma electrónica, cada parte recibe el documento firmado y el justificante de la plataforma.

4.5. **Idioma.** El Contrato se celebra en español.

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

Cláusula 5. Códigos de activación y alta

5.1. Tras el pago, el Cliente recibe en pantalla y por correo un Código de activación por cada Oficina pagada. Con él crea la Oficina en estatefy.es/empezar y pasa a ser su administrador.

5.2. Cada código sirve una sola vez y para una sola Oficina: quien lo usa primero se la queda. El Cliente debe custodiarlo y entregarlo solo a la Oficina a la que va destinado. El Proveedor no responde del uso de un código por un tercero al que el Cliente se lo haya facilitado.

5.3. El Periodo pagado corre desde el día del cobro, aunque la Oficina se cree más tarde. Si la suscripción termina, los códigos sin usar dejan de servir.

Cláusula 6. Prueba gratuita

6.1. El Proveedor puede facilitar, a su criterio, códigos de prueba gratuita de 14 días con todas las funciones.

6.2. Al acabar la prueba sin contratar, la cuenta queda en solo lectura. Durante la prueba no hay compromiso de servicio ni de disponibilidad.

Cláusula 7. Precio, impuestos y facturación

7.1. **Precio.** El precio es el del plan, periodo, número de Oficinas y zonas extra elegidos en la Parte I, conforme al Anexo II.

7.2. **IVA.** Los precios se indican sin IVA y con el IVA español (21 %) ya sumado; se cobra el precio con IVA. Si cambia el tipo legal, el precio con IVA se ajusta al nuevo tipo desde su entrada en vigor.

7.3. **Precio por oficina en la Red.** El tramo de la Red se fija por el número total de Oficinas incluidas en la suscripción. Si ese número cambia, se aplica el tramo que corresponda conforme a la Cláusula 9.

7.4. **Factura.** El Proveedor emite una factura completa por cada cobro, a nombre y con el NIF y el domicilio fiscal del Cliente, y la envía o pone a su disposición en formato electrónico. El Cliente acepta recibir las facturas en formato electrónico.

7.5. **Programa de recomendación.** Si otra oficina se da de alta con el enlace del Cliente y paga su primera cuota, ambas reciben un mes gratis, en las condiciones publicadas en la web. Este premio no se canjea por dinero ni se transfiere.

Cláusula 8. Forma de pago y renovación automática

8.1. **Pago por adelantado.** Cada Periodo se paga por adelantado a través de Stripe, con tarjeta u otro medio de pago recurrente que Stripe ofrezca. Los datos de pago se introducen en Stripe y el Proveedor no tiene acceso a ellos.

8.2. **Renovación.** La suscripción se renueva automáticamente por Periodos iguales y se cobra el mismo día del mes, o del año, en que se contrató. Si ese día no existe en el mes, se cobra el último día del mes. El plan anual se renueva a los 365 días (366 en año bisiesto).

8.3. **Medio de pago.** El Cliente mantiene vigente y con fondos el medio de pago, y autoriza al Proveedor, a través de Stripe, a cobrar cada renovación mientras no cancele.

Cláusula 9. Cambios de plan, de periodo, de oficinas y de zonas

9.1. Los cambios se piden por escrito a info@estatefy.es o por los medios que la Plataforma habilite.

9.2. Cambios que suben el importe (de mensual a anual, añadir Oficinas o zonas extra): se aplican desde que el Proveedor los confirma. Se cobra la parte proporcional hasta el fin del Periodo en curso, descontando lo ya pagado por los días que quedan, sin cobrar dos veces el mismo tiempo.

9.3. Cambios que bajan el importe (de anual a mensual, quitar Oficinas o zonas): se aplican al empezar el siguiente Periodo, sin devolución de lo pagado.

9.4. En la Red, si al añadir o quitar Oficinas cambia el tramo, el nuevo precio por Oficina se aplica según los apartados 9.2 y 9.3.

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

Cláusula 10. Actualización de precios

10.1. Durante un Periodo ya pagado, el precio no cambia.

10.2. El Proveedor puede cambiar el precio para renovaciones futuras, avisando al Cliente por correo con al menos 30 días naturales de antelación a la renovación afectada.

10.3. Si el Cliente no está de acuerdo, puede cancelar antes de esa renovación sin penalización. Si no cancela, el nuevo precio se aplica desde esa renovación.

Cláusula 11. Duración y entrada en vigor

11.1. El Contrato entra en vigor el día del primer cobro o, si es anterior, el de su firma. Dura el Periodo contratado y se renueva automáticamente por Periodos iguales.

11.2. No hay permanencia mínima.

Cláusula 12. Cancelación por el Cliente

12.1. El Cliente puede cancelar en cualquier momento, sin preaviso ni penalización, por cualquiera de estas vías:

- En la Plataforma: Gestión → Suscripción y pagos → «Gestionar la suscripción».
- En el portal de Stripe, con el correo de la compra.
- Por correo a info@estatefy.es.

12.2. La cancelación tiene efecto al final del Periodo pagado. No se vuelve a cobrar y el Cliente usa el Servicio hasta esa fecha.

12.3. **Sin reembolso.** Lo ya pagado no se devuelve: tampoco si se cancela a mitad de un Periodo anual ni por interrupciones del Servicio. Solo se devuelve cuando la ley lo imponga o en el caso del apartado 3.1.

12.4. En la Red, la suscripción la gestiona el Cliente que la contrató. Su cancelación afecta a todas las Oficinas incluidas en ella.

Cláusula 13. Impago y bloqueo de la cuenta

13.1. Si un cobro falla, Stripe lo reintenta y el Proveedor avisa al Cliente en la Plataforma y por correo. Durante 7 días naturales desde el fin del Periodo pagado, el Cliente conserva el acceso para regularizar el pago.

13.2. Pasados esos 7 días sin cobro, la cuenta queda bloqueada por completo: ni el Cliente ni sus Usuarios pueden entrar, consultar ni usar la Plataforma. El bloqueo protege los Datos del Cliente frente a accesos no autorizados. No se borra ningún dato.

13.3. Si el Cliente paga lo pendiente, el acceso se restablece sin pérdida de datos, con un nuevo Periodo desde el día del pago.

13.4. Durante el bloqueo, el Cliente puede pedir sus datos conforme a la Cláusula 15. Si la deuda no se regulariza, el Contrato termina y se aplica esa misma cláusula.

13.5. El Proveedor no cobra intereses de demora.

Cláusula 14. Terminación por incumplimiento

14.1. Cualquiera de las partes puede resolver el Contrato si la otra incumple gravemente y no lo corrige en 15 días naturales desde que se le requiere por escrito.

14.2. El Proveedor puede suspender de inmediato el acceso, y después resolver el Contrato, si el Cliente o sus Usuarios hacen un uso fraudulento o ilícito de la Plataforma, o ponen en riesgo su seguridad o la de otros clientes. Avisará por correo indicando el motivo, salvo que la ley o una autoridad lo impidan.

14.3. La resolución por incumplimiento del Cliente no da derecho a reembolso.

Cláusula 15. Sus datos: exportación, portabilidad y borrado

15.1. **Los datos son del Cliente.** Los Datos del Cliente son suyos. El Proveedor solo los usa para prestar el Servicio.

15.2. **Exportación durante el Contrato.** El administrador puede descargar en cualquier momento todos los datos de su Oficina (Gestión → Empresa → «Tus datos»): una hoja por tabla en CSV, junto con las fotos y documentos subidos. La hoja del CRM también sale a Excel.

15.3. **Tras la cancelación.** Al terminar el Contrato por cancelación del Cliente, la cuenta queda en solo lectura para que el Cliente pueda consultar y descargar sus datos.

15.4. **Tras impago o resolución.** Si la cuenta está bloqueada, el administrador puede pedir por correo a info@estatefy.es el archivo completo de sus datos. El Proveedor lo enviará por un medio seguro en un plazo máximo de 10 días hábiles, tras comprobar su identidad.

15.5. **Cambio de proveedor.** El Cliente puede pedir en cualquier momento la exportación de sus datos para llevarlos a otro proveedor, con un preaviso de hasta 2 meses. El Proveedor colabora sin coste y mantiene el Servicio durante un periodo de transición de hasta 30 días naturales. Después, el Cliente dispone de al menos 30 días naturales para recuperar sus datos. Todo ello conforme al capítulo VI del Reglamento (UE) 2023/2854 (Reglamento de Datos).

15.6. **Conservación y borrado.** Si el Cliente no pide nada, el Proveedor conserva sus datos un máximo de 12 meses desde el fin del Contrato. Antes de borrarlos avisa al correo del administrador con al menos 30 días de antelación. El Cliente puede pedir antes el borrado por escrito. Una vez borrados de la Plataforma, desaparecen de las copias de seguridad en un máximo de 30 días.

15.7. Solo se conservan, bloqueados, los datos que la ley obliga a guardar, como los de facturación de la suscripción.

15.8. El Cliente es responsable de exportar sus datos a tiempo. El Proveedor no responde de su pérdida cuando ha cumplido los plazos y avisos de esta cláusula.

Cláusula 16. Disponibilidad, mantenimiento y actualizaciones

16.1. El Proveedor presta el Servicio con la diligencia de un ordenado empresario y procura que esté disponible las 24 horas, todos los días. Es una obligación de medios: no se garantiza un porcentaje mínimo de disponibilidad ni hay compensaciones por interrupciones.

16.2. **Mantenimiento programado.** Se avisa con al menos 24 horas de antelación mediante un mensaje dentro de la Plataforma, y se procura hacerlo en horas de menor uso.

16.3. **Intervenciones urgentes.** Las necesarias por seguridad o para restablecer el Servicio pueden hacerse sin aviso previo. El Proveedor informará después.

16.4. **Actualizaciones.** El Proveedor puede mejorar, modificar o retirar funciones. Si un cambio suprime una función esencial del Anexo I, avisa con 30 días de antelación, y el Cliente puede cancelar sin penalización y recibir la parte proporcional no disfrutada del Periodo en curso.

16.5. **Copias de seguridad.** El Proveedor hace una copia de seguridad diaria de los Datos del Cliente, conforme al Anexo III.

Cláusula 17. Soporte

17.1. El soporte se presta por correo a info@estatefy.es, en días laborables. El Proveedor responde en un plazo máximo de 24 horas laborables desde la recepción.

17.2. El plazo es de respuesta, no de resolución. El soporte cubre el funcionamiento de la Plataforma, no el asesoramiento sobre el negocio del Cliente.

17.3. En el plan Red se incluye ayuda para arrancar: importación de los datos de la red y configuración de las zonas.

Cláusula 18. Obligaciones del Cliente, Usuarios y credenciales

18.1. El Cliente da datos veraces y los mantiene actualizados.

18.2. El Cliente decide quién accede y con qué permisos, y responde de lo que hagan sus Usuarios en la Plataforma como de sus propios actos.

18.3. Las credenciales son personales. El Cliente las custodia, retira el acceso de quien deje la oficina y avisa de inmediato a info@estatefy.es si sospecha un uso no autorizado.

18.4. El Cliente no puede dar acceso a terceros ajenos a su organización sin autorización escrita del Proveedor.

Cláusula 19. Uso aceptable

19.1. El Cliente y sus Usuarios solo pueden usar la Plataforma para su actividad inmobiliaria y conforme a la ley. En particular, no pueden:

1. Revender, alquilar, sublicenciar o ceder la Plataforma, ni prestar servicios a terceros con ella.
2. Copiar, modificar, descompilar o hacer ingeniería inversa de la Plataforma, salvo en los casos y con los límites que la ley no permite excluir (artículo 100 de la Ley de Propiedad Intelectual).
3. Usarla para desarrollar o mejorar un producto competidor, o extraer de forma masiva sus datos o su cartografía con ese fin.
4. Acceder a zonas restringidas, probar o vulnerar su seguridad, o sobrecargarla con medios automatizados ajenos a la API documentada.
5. Introducir datos que no tengan derecho a tratar, falsos o que vulneren derechos de terceros.
6. Enviar comunicaciones comerciales no solicitadas o contactar a personas inscritas en sistemas de exclusión publicitaria.
7. Introducir virus o código malicioso.

19.2. El incumplimiento de esta cláusula es un incumplimiento grave a efectos de la Cláusula 14.

Cláusula 20. Propiedad intelectual e industrial

20.1. La Plataforma, su código fuente y objeto, su diseño, sus bases de datos, su documentación, el nombre comercial Estatefy y sus logotipos pertenecen al Proveedor o a sus licenciantes.

20.2. Este Contrato solo concede la licencia de la Cláusula 2. No transmite ningún derecho de propiedad intelectual o industrial ni el código fuente.

20.3. Las sugerencias del Cliente para mejorar la Plataforma pueden ser usadas libremente por el Proveedor, sin coste ni obligación.

20.4. La cartografía y las direcciones proceden de la Dirección General del Catastro y del Instituto Geográfico Nacional, y se usan conforme a sus condiciones de reutilización.

20.5. La marca de la red que el Cliente cargue en la Plataforma sigue siendo suya. Solo autoriza al Proveedor a mostrarla dentro de su cuenta, su web y sus carteles.

Cláusula 21. Herramientas documentales y de cumplimiento

21.1. Los modelos de documentos (hoja de visita, nota de encargo, propuesta de compra, contrato de arras), el revisor del anuncio, la valoración con comparables, el borrador de factura y el módulo de expediente y prevención del blanqueo de capitales son herramientas de apoyo. No son asesoramiento jurídico, fiscal ni financiero.

21.2. El Cliente revisa y adapta cada documento a su operación y a la normativa aplicable. Sigue siendo el único responsable de sus obligaciones como intermediario inmobiliario y, en su caso, como sujeto obligado por la Ley 10/2010, de prevención del blanqueo de capitales.

21.3. La firma en el móvil es una firma electrónica simple. El Cliente decide si es suficiente para cada documento.

21.4. La valoración es una estimación basada en comparables. No es una tasación oficial.

Cláusula 22. Servicios de terceros e integraciones

22.1. Algunas funciones dependen de terceros y se prestan como estos las ofrecen en cada momento:

- Los datos públicos del Catastro y del Instituto Geográfico Nacional.
- Los portales inmobiliarios que leen el enlace XML de la Oficina. La publicación requiere el acuerdo del Cliente con cada portal.
- Los agentes de voz o de chat y las herramientas de automatización (Make, Zapier, n8n u otras) que el Cliente conecte a través del conector o de la API.
- WhatsApp, el correo y el SMS del propio Usuario, desde los que se envían los mensajes con plantilla.

22.2. Esos servicios los contrata y paga el Cliente, cuando proceda, bajo sus propias condiciones. Los datos que el Cliente envía a ellos salen de la Plataforma bajo su responsabilidad.

22.3. El Proveedor no responde de los cambios, fallos o interrupciones de esos terceros, ni de sus tratamientos de datos.

Cláusula 23. Bolsa entre oficinas

23.1. La bolsa permite compartir inmuebles y compradores con otras oficinas de Estatefy o de la misma red. Cada Oficina decide qué comparte y con quién.

23.2. Lo compartido se rige por la colaboración que pacten las oficinas entre ellas. El Proveedor no es parte de esa colaboración ni responde de su cumplimiento.

23.3. Antes de compartir datos personales de propietarios o compradores, el Cliente debe tener base legal para comunicarlos a la otra oficina.

Cláusula 24. Protección de datos personales

24.1. **Datos del Cliente y de sus Usuarios.** El Proveedor trata como responsable los datos de contacto, de cuenta, de facturación y de uso de los Usuarios, conforme a su Política de Privacidad.

24.2. **Datos de terceros en el CRM.** Respecto de los datos personales de propietarios, compradores, inquilinos, contactos y personal que el Cliente introduce en la Plataforma, el Cliente es el responsable del tratamiento y el Proveedor su encargado. Esa relación se regula en el Contrato de Encargo del Tratamiento (Anexo III), que forma parte de este Contrato.

24.3. **Geolocalización del personal.** La función que guarda la ubicación en el momento de cada apunte viene desactivada. Si el Cliente la activa, debe informar antes y por escrito a sus trabajadores, conforme al artículo 90 de la Ley Orgánica 3/2018 (LOPDGDD) y al artículo 20.3 del Estatuto de los Trabajadores.

24.4. **Normativa.** Las partes cumplen el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la LOPDGDD.

Cláusula 25. Confidencialidad

25.1. Cada parte guarda en secreto la información no pública de la otra que conozca por el Contrato: datos de negocio, precios pactados, documentación técnica y Datos del Cliente. Solo la usa para cumplir el Contrato.

25.2. No es confidencial lo que ya era público, lo que la parte ya conocía legítimamente o lo que deba revelar por ley o por orden de una autoridad.

25.3. Esta obligación dura mientras esté vigente el Contrato y 2 años después. Para los datos personales dura indefinidamente.

Cláusula 26. Limitación de responsabilidad

26.1. Cada parte responde de los daños que cause a la otra por incumplir el Contrato, con los límites de esta cláusula.

26.2. **Límite.** La responsabilidad total del Proveedor por cualquier causa relacionada con el Contrato se limita al importe pagado por el Cliente en los 12 meses anteriores al hecho que cause el daño.

26.3. **Exclusiones.** El Proveedor no responde de:

1. Daños indirectos, lucro cesante, pérdida de oportunidades de negocio, de clientes o de reputación.
2. Los contenidos y datos que el Cliente introduzca, ni de la licitud de su tratamiento.
3. El uso de los documentos y herramientas de la Cláusula 21.
4. Los servicios de terceros de la Cláusula 22.
5. Las interrupciones de la Cláusula 16 o las debidas a redes de telecomunicaciones ajenas.
6. La pérdida de datos cuando el Proveedor ha cumplido la Cláusula 15, o causada por el Cliente o sus Usuarios.

26.4. Los límites y exclusiones no se aplican en caso de dolo o culpa grave, ni a lo que la ley no permita limitar.

26.5. El Cliente responde frente al Proveedor de las reclamaciones de terceros que deriven de los datos que introduzca o del uso de la Plataforma contrario al Contrato.

Cláusula 27. Fuerza mayor

Ninguna parte responde del incumplimiento causado por hechos fuera de su control razonable: catástrofes, caídas generales de suministro eléctrico o de telecomunicaciones, fallos del proveedor de alojamiento ajenos al Proveedor, ciberataques que no pudieran evitarse con medidas razonables o decisiones de una autoridad. La obligación afectada se suspende mientras dure el hecho. Si dura más de 30 días, cualquiera de las partes puede resolver el Contrato.

Cláusula 28. Cesión y subcontratación

28.1. El Cliente no puede ceder el Contrato sin consentimiento escrito del Proveedor.

28.2. El Proveedor puede ceder el Contrato a la sociedad que constituya para explotar Estatefy o a quien adquiera el negocio, siempre que se mantengan sus condiciones. Lo comunicará al Cliente con 30 días de antelación, y este podrá cancelar sin penalización.

28.3. El Proveedor puede subcontratar servicios auxiliares, como el alojamiento. Sigue respondiendo ante el Cliente, y en materia de datos personales aplica el Anexo III.

Cláusula 29. Comunicaciones

29.1. Las comunicaciones se hacen por escrito y por correo electrónico: al Proveedor, a info@estatefy.es; al Cliente, al correo de la Parte I o al de la compra.

29.2. Los avisos de servicio y de mantenimiento pueden hacerse también dentro de la Plataforma.

29.3. Cada parte avisa a la otra si cambia su correo.

Cláusula 30. Modificación del Contrato

30.1. El Proveedor puede modificar estas Condiciones Generales por cambios legales, técnicos o del Servicio. Avisa por correo con al menos 30 días de antelación e indica qué cambia.

30.2. Los cambios se aplican desde la siguiente renovación. Si el Cliente no está de acuerdo, puede cancelar sin penalización antes de esa fecha. Los cambios de precio se rigen por la Cláusula 10.

30.3. Los cambios exigidos por la ley pueden aplicarse desde su entrada en vigor.

Cláusula 31. Disposiciones finales

31.1. **Nulidad parcial.** Si una cláusula es nula, el resto sigue vigente y la cláusula nula se sustituye por otra válida lo más parecida posible.

31.2. **Integridad.** Este Contrato y sus Anexos recogen todo lo pactado y sustituyen cualquier acuerdo anterior sobre su objeto. En caso de contradicción prevalece: primero el Anexo III en materia de datos personales; después la Parte I; después la Parte II; y por último los demás Anexos.

31.3. **No renuncia.** Que una parte no exija un derecho en un momento dado no significa que renuncie a él.

31.4. **Ley aplicable.** El Contrato se rige por la ley española.

31.5. **Jurisdicción.** Para cualquier conflicto, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, con renuncia a cualquier otro fuero. Antes de acudir a ellos, intentarán resolverlo de buena fe por correo durante 30 días.

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

ANEXO I. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Todos los planes incluyen todas las funciones, sin módulos; cambia solo el número de Usuarios de cada Oficina (Parte I, apartado 3). Se accede desde el navegador del ordenador o del móvil, sin instalar nada. Esta descripción refleja el Servicio en la fecha de esta versión; las mejoras posteriores se rigen por la Cláusula 16.

Bloque	Funciones incluidas
Captar	Mapa de la zona con portales y puertas del Catastro; rutas por calles y números; argumentario ante objeciones; revista con aviso cada 30 días; puertas abiertas con QR; apuntes sin cobertura que se envían al recuperarla
Convertir	Valoración con comparables; cálculo de cuentas de compraventa; hoja de visita, nota de encargo y propuesta de compra con firma electrónica simple en el móvil; contrato de arras para imprimir; expediente documental y apoyo a la prevención del blanqueo; historial del precio; control de llaves
Vender	Web de la oficina con reserva de visitas; enlace XML para portales compatibles; revisor del anuncio; compradores con cruces automáticos; selección de casas por WhatsApp; ofertas al propietario; bolsa entre oficinas; portal del propietario; cartel de escaparate
Cobrar	Operaciones y honorarios; borrador de factura (la factura la emite el programa de facturación del Cliente); alquileres, recibos y liquidaciones; postventa con reseñas y aniversarios
Dirigir	Panel en directo y embudo; «Tu día», objetivos y resumen del mes; agenda compartida; reparto de contactos por turnos y aviso si nadie los atiende; avisos al móvil; cuatro perfiles de permisos
Automatizar	Conector para agentes de voz o de chat de terceros (se contratan aparte); conexión con Make, Zapier y n8n; API documentada con webhooks firmados; mensajes con plantilla; importación desde Excel o CSV y exportación completa
Privacidad y seguridad	Herramientas del artículo 14 del RGPD para informar a los propietarios; página para el ejercicio de derechos; marca de agua y protección frente a capturas; copia de seguridad diaria

Solo en el plan Red y Red Plus: pantalla central con las cifras del mes de cada oficina (sin acceso a sus fichas ni a sus propietarios); logotipo y color de la red en la aplicación, las webs y los carteles; bolsa interna de la red; ayuda para arrancar con importación de datos y configuración de zonas.

No incluido: agentes de voz o de chat de terceros; contratos con portales inmobiliarios; programa de facturación del Cliente; tasaciones oficiales; asesoramiento jurídico o fiscal; funcionamiento en Navarra y el País Vasco.

Límites de uso: los Usuarios de cada plan (Parte I, apartado 3); no hay límite de mensajes. Las fotos y documentos de los inmuebles tienen un tope de 2 GB por Oficina (cada foto, hasta 10 MB; cada documento, hasta 15 MB); los datos del CRM y del mapa no cuentan. Cada Oficina incluye 1 zona y admite hasta 10 zonas extra. El uso debe ser razonable y conforme a la Cláusula 19.

Ubicación del servicio: los servidores y las copias de seguridad están en España (Arsys Internet, S.L.U.).

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

ANEXO II. PLANES Y PRECIOS

Precios vigentes en la fecha de esta versión, para oficinas de la Península y Baleares. A cada precio se le suma el IVA del 21 %; en la tabla, el total con IVA, la base y el IVA. En la Red, el precio es por cada Oficina.

Concepto	Periodo	Precio total (IVA incl.)	Base imponible	IVA 21 %
Agente	Mes	54,44 €	44,99 €	9,45 €
Agente	Año	580,65 €	479,88 €	100,77 €
Oficina	Mes	90,74 €	74,99 €	15,75 €
Oficina	Año	943,65 €	779,88 €	163,77 €
Oficina Plus	Mes	120,99 €	99,99 €	21,00 €
Oficina Plus	Año	1.306,65 €	1.079,88 €	226,77 €
Red, de 2 a 4 oficinas (por oficina)	Mes	83,48 €	68,99 €	14,49 €
Red, de 2 a 4 oficinas (por oficina)	Año	871,05 €	719,88 €	151,17 €
Red, 5 oficinas o más (por oficina)	Mes	72,59 €	59,99 €	12,60 €
Red, 5 oficinas o más (por oficina)	Año	754,89 €	623,88 €	131,01 €
Red Plus, de 2 a 4 oficinas (por oficina)	Mes	111,31 €	91,99 €	19,32 €
Red Plus, de 2 a 4 oficinas (por oficina)	Año	1.205,01 €	995,88 €	209,13 €
Red Plus, 5 oficinas o más (por oficina)	Mes	96,79 €	79,99 €	16,80 €
Red Plus, 5 oficinas o más (por oficina)	Año	1.045,29 €	863,88 €	181,41 €
Zona extra (cada una, hasta 10)	Mes	22,99 €	19,00 €	3,99 €
Zona extra (cada una, hasta 10)	Año	275,88 €	228,00 €	47,88 €

La base y el IVA se redondean al céntimo; en cada factura se calculan sobre el importe total cobrado. Para Canarias, Ceuta y Melilla el precio se ajusta antes de contratar.

El precio aplicable a cada Cliente es el de la Parte I y el resumen de su pago en Stripe. Los cambios de precio se rigen por la Cláusula 10.

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

ANEXO III. CONTRATO DE ENCARGO DEL TRATAMIENTO

Conforme al artículo 28 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y al artículo 33 de la Ley Orgánica 3/2018 (LOPDGDD). Lo celebran el Cliente, como Responsable, y Raquel Sánchez Rubio (Estatefy), como Encargada, y se acepta o firma junto con el Contrato.

1. Objeto

La Encargada trata, por cuenta del Responsable y solo para prestar el Servicio, los datos personales que el Responsable y sus Usuarios introducen en la Plataforma. El detalle está en el Apéndice A.

2. Duración

Dura lo mismo que el Contrato y, después, mientras la Encargada conserve datos del Responsable conforme a la Cláusula 15.

3. Obligaciones de la Encargada

La Encargada se obliga a:

1. Tratar los datos solo siguiendo las instrucciones documentadas del Responsable. Son instrucciones este Contrato, la configuración que el Responsable haga de la Plataforma y las que dé por escrito. Si una instrucción infringe la normativa, lo avisará de inmediato.
2. No usar los datos para fines propios ni comunicarlos a terceros, salvo a los subencargados autorizados o por obligación legal.
3. Garantizar que las personas autorizadas a tratar los datos se han comprometido a la confidencialidad.
4. Aplicar las medidas de seguridad del Apéndice B, que puede mejorar pero no reducir.
5. Ayudar al Responsable a atender los derechos de los interesados. La Plataforma ofrece una página pública para ejercerlos, la lista de peticiones con su plazo y las funciones para descargar y borrar los datos de una persona. Si un interesado se dirige a la Encargada, ella le remitirá la petición al Responsable en un máximo de 5 días hábiles.
6. Ayudar al Responsable con la seguridad, las evaluaciones de impacto y las consultas previas (artículos 32 a 36 del RGPD), con la información de que disponga.
7. Notificar al Responsable cualquier violación de seguridad de sus datos sin dilación indebida y en un máximo de 48 horas desde que tenga constancia. Incluirá, en la medida en que la conozca: la naturaleza de la violación, las categorías y el número aproximado de interesados y registros afectados, las consecuencias probables, las medidas adoptadas o propuestas y un contacto.
8. Poner a disposición del Responsable la información necesaria para demostrar el cumplimiento y permitir auditorías, con aviso previo de al menos 15 días, sin afectar a la seguridad de otros clientes y a cargo del Responsable.
9. Al terminar el Servicio, devolver o suprimir los datos a elección del Responsable, en los plazos de la Cláusula 15, y suprimir las copias salvo que la ley obligue a conservarlas.

4. Obligaciones del Responsable

El Responsable se obliga a:

1. Tener base jurídica para tratar los datos que introduce e informar a los interesados (artículos 13 y 14 del RGPD).
2. No introducir categorías especiales de datos (salud, ideología, etc.) salvo que sea imprescindible y legal.
3. Consultar los sistemas de exclusión publicitaria antes de las comunicaciones comerciales.
4. Si activa la geolocalización del personal, informar antes y por escrito a sus trabajadores.
5. Gestionar los permisos de sus Usuarios y retirar el acceso de quien deje la oficina.

5. Subencargados

5.1. El Responsable autoriza de forma general a la Encargada a usar subencargados. Los actuales están en el Apéndice C.

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

5.2. La Encargada avisará por correo de cualquier alta o cambio de subencargado con al menos 15 días de antelación. El Responsable puede oponerse por motivos justificados de protección de datos. Si no hay solución, puede cancelar el Contrato sin penalización y recibir la parte proporcional no disfrutada del Periodo en curso.

5.3. Cada subencargado queda sujeto a las mismas obligaciones que este Anexo. La Encargada responde de su cumplimiento ante el Responsable.

6. Transferencias internacionales

Los datos del Responsable se alojan en España. Solo los avisos al móvil, si los Usuarios los activan, pasan por servicios de fuera del Espacio Económico Europeo, con su contenido cifrado de extremo a extremo (Apéndice C). Cualquier otra transferencia requerirá una decisión de adecuación o garantías adecuadas del capítulo V del RGPD, y el aviso del apartado 5.2.

7. Responsabilidad

Cada parte responde de sus propios incumplimientos de la normativa de protección de datos, conforme al artículo 82 del RGPD.

Apéndice A. Detalle del tratamiento

Elemento	Descripción
Finalidad	Gestionar la actividad inmobiliaria del Responsable: captación, cartera, compradores, visitas, operaciones, alquileres, documentación y comunicaciones
Operaciones	Alojamiento, registro, organización, consulta, modificación, cruce, exportación, copia de seguridad y supresión
Interesados	Propietarios, vendedores, compradores, arrendadores, arrendatarios, contactos y personas que reservan visita o piden valoración en la web de la oficina; empleados y colaboradores del Responsable
Datos	Identificativos y de contacto; DNI/NIE y documentos del expediente (DNI, nota simple, escritura, IBI); datos económicos de operaciones y alquileres; datos del inmueble; notas e historial de contactos; firma digitalizada; fotos y documentos; datos de prevención del blanqueo; de los Usuarios, su actividad y, si se activa, la ubicación en cada apunte
Categorías especiales	No se tratan. El Responsable debe evitar anotarlas

Apéndice B. Medidas de seguridad

- **Acceso:** contraseñas cifradas con scrypt; cuatro perfiles de permisos y permisos individuales comprobados en el servidor; bloqueo tras intentos fallidos.
- **Dispositivos:** cada aparato queda identificado y el administrador puede retirarle el acceso.
- **Cifrado:** HTTPS/TLS con HSTS; avisos al móvil cifrados de extremo a extremo (RFC 8291).
- **Navegador:** política de seguridad de contenidos (CSP), cabeceras de seguridad y cookies HttpOnly, Secure y SameSite.
- **Archivos:** fuera de la carpeta pública, con nombre aleatorio, servidos tras comprobar permisos; se verifica su tipo y se eliminan los metadatos EXIF.
- **Aislamiento:** los datos de cada cliente están separados lógicamente, con pruebas automáticas en cada actualización.
- **Copias:** copia diaria de la base de datos y los archivos en España; se conservan las 14 últimas y nunca más de 30 días. Vigilancia automática cada 5 minutos.
- **Registro:** historial de los apuntes y cambios de cada ficha (quién, qué y cuándo), que los Usuarios no pueden editar; los registros de acceso al servidor se conservan como máximo 12 meses y después se borran.
- **Minimización:** la ubicación del personal solo se guarda en cada apunte y las coordenadas se borran a los 90 días.

- **Organización:** el acceso a los servidores está limitado al Proveedor y a las personas que este autorice expresamente, con clave criptográfica y compromiso de confidencialidad.
- **Certificaciones:** por ahora no hay (ISO 27001, ENS u otras).

Apéndice C. Subencargados autorizados

Subencargado	Servicio	Ubicación	Garantías
Arsys Internet, S.L.U.	Alojamiento de la Plataforma, copias de seguridad y correo del Servicio	España	Sin transferencia internacional
Google (Firebase Cloud Messaging), Apple (Apple Push Notification service) y Mozilla	Entrega de avisos al móvil, solo a los Usuarios que los activan	EE. UU. / Irlanda	Contenido cifrado de extremo a extremo; solo tratan la dirección técnica de entrega; Cláusulas Contractuales Tipo o Marco de Privacidad de Datos UE-EE. UU.

No se usan proveedores de analítica ni de publicidad. Stripe trata los datos de pago del Cliente como responsable propio, no como subencargado. Al Catastro y al Instituto Geográfico Nacional no se envían datos personales.

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

ANEXO IV. RELACIÓN DE OFICINAS (solo plan Red o Red Plus)

Oficina que actúa como central: _____

N.º	Nombre comercial de la oficina	Dirección	Código postal de la zona incluida	Zonas extra (códigos postales)	Correo del administrador
1					
2					
3					
4					
5					

Añada las filas que necesite. Todas las oficinas forman parte de una única suscripción del Cliente, que la paga y la gestiona.

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____

ANEXO V. FIRMA DEL CONTRATO

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente Contrato de Suscripción a Estatefy (versión 2.3), que incluye las Condiciones Particulares, las Condiciones Generales y los Anexos I a IV, incluido el Contrato de Encargo del Tratamiento (Anexo III), en el lugar y la fecha indicados al principio. En papel, se firma por duplicado y a un solo efecto.

EL PROVEEDOR
y Encargada del Tratamiento

Raquel Sánchez Rubio
NIF 50093444L
Estatefy

EL CLIENTE
y Responsable del Tratamiento

Nombre: _____
DNI / NIE: _____
En nombre de: _____

Rúbrica del Proveedor: _____ Rúbrica del Cliente: _____