

DeBiens — Aviso de Privacidad

Versión 1.0 · Generado el 3 de agosto de 2026 desde debiens.com.mx/legal

Este Aviso de Privacidad cumple el artículo 15 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (DOF 20 de marzo de 2025). Explica qué datos tratamos, para qué, y cómo ejercer tus derechos.

01 · Identidad y domicilio del responsable

1.1 **[RAZÓN SOCIAL]**, con domicilio en **[DOMICILIO FISCAL]**, Monterrey, Nuevo León, México, es la responsable del tratamiento de los datos personales descritos en este aviso. Contacto de privacidad: contacto@debiens.com.mx.

02 · Nuestros dos papeles

2.1 **Somos responsables** de los datos de quien contrata y usa DeBiens: los datos de cuenta, facturación y contacto de las administradoras y sus equipos, y de quien nos escribe por los formularios del sitio.

2.2 **Somos encargados** —no responsables— de los datos que cada administradora carga sobre sus condóminos, inquilinos y proveedores (artículo 2, fracción XII de la Ley). Esos datos se tratan por cuenta y bajo las instrucciones de la administradora.

2.3 **¿Eres condómino o inquilino?** El responsable de tus datos es tu administradora; su aviso de privacidad es el que aplica. Si nos contactas directamente, te canalizaremos con ella y le daremos todo el soporte técnico para atenderte.

03 · Datos que tratamos como responsables

3.1 Identificación y contacto (nombre, correo, teléfono); datos de facturación (razón social, RFC, uso de CFDI); credenciales de acceso; datos técnicos de uso de la plataforma (bitácora de accesos, dispositivo, dirección IP); y, si activas conexiones externas, los datos de tus llaves de conexión: fecha de creación, huella criptográfica, bitácora de altas, revocaciones y borrados, y fecha de último uso. **Nunca guardamos el texto de la llave.**

3.2 **No tratamos datos personales sensibles** en los términos del artículo 2 de la Ley. Los documentos que una administradora decida cargar quedan bajo su responsabilidad como responsable del tratamiento.

04 · Finalidades

4.1 Necesarias (no requieren consentimiento adicional): crear y administrar la cuenta; prestar el servicio contratado, incluido operar las conexiones externas que decidas activar y llevar su bitácora de seguridad; facturar y cobrar; dar soporte; mantener la seguridad de la plataforma; y cumplir obligaciones legales.

4.2 Voluntarias (requieren tu consentimiento, artículo 15, fracción III): enviarte novedades del producto y comunicaciones comerciales. Puedes negarte o retirar tu consentimiento en cualquier momento escribiendo a contacto@debiens.com.mx, sin que ello afecte el servicio.

05 · Obed y el tratamiento automatizado

5.1 Obed, nuestro asistente de inteligencia artificial, lee datos del padrón y financieros de la propiedad **únicamente para responder preguntas del equipo administrador y preparar reportes**. Sus resultados son borradores que revisa una persona: Obed no toma decisiones con efectos jurídicos sobre nadie.

5.2 Conforme al artículo 26, fracción II de la Ley, cualquier titular puede **oponerse al tratamiento automatizado** de sus datos cuando este produzca efectos jurídicos no deseados o afecte significativamente sus intereses. Puede hacerlo por los medios de la sección 09, o ante su administradora si es condómino o inquilino.

06 · Dónde se guardan los datos

6.1 La plataforma opera sobre proveedores de infraestructura con servidores en Estados Unidos (hosting, base de datos, correo transaccional y proveedor de IA), listados y actualizados en nuestra Política de Seguridad. Actúan como personas encargadas por cuenta nuestra, bajo contratos que les exigen confidencialidad y seguridad.

6.2 La comunicación de datos a una persona encargada **no constituye transferencia** conforme a los artículos 2, fracción XX y 35 de la Ley, dentro o fuera del territorio mexicano. **No vendemos datos personales ni los transferimos a terceros por interés propio**. Fuera de nuestros proveedores de infraestructura, solo comunicamos datos en dos casos: por instrucción del Cliente —como las conexiones externas de la sección 07— o por requerimiento fundado de autoridad competente.

07 · Conexiones externas que tú activas (MCP)

7.1 Si eres Cliente, puedes crear una **llave de conexión** y pegarla en tu propio asistente de inteligencia artificial (por ejemplo, un cliente compatible con el protocolo MCP como Claude Code o Codex). Ese programa consulta tu cuenta y recibe datos de ella, **incluidos datos personales de tus condóminos, inquilinos y proveedores**.

~~Esa~~ conexión existe únicamente porque tú la activas. El proveedor de IA **lo eliges y lo contratas tú** : no es encargado ni subencargado nuestro, y no controlamos qué hace con lo que recibe. Esto es distinto de Obed (sección 05): con Obed, el proveedor de IA lo elegimos y contratamos nosotros y nos responde a nosotros. Frente a tus condóminos e inquilinos, **el responsable de esa salida de datos eres tú**, y es tu aviso de privacidad el que debe cubrirla.

7.3 La llave dice quién eres, no da permisos nuevos: tu asistente ve exactamente lo que tú puedes ver en la app, ni una fila más. Puedes crearla de solo lectura y revocarla al instante, y toda llave caduca sola a los 90 días (sección 08). Si eres condómino o inquilino y te preocupa esta salida de datos, tu interlocutor es tu administradora (secciones 02 y 09).

08 · Opciones para limitar el uso o divulgación

8.1 Además de los derechos ARCO, puedes: darte de baja de comunicaciones comerciales desde el propio correo o por solicitud; limitar finalidades voluntarias sin afectar el servicio; solicitar la desactivación de Obed sobre los datos de tu propiedad si eres el Cliente titular de la cuenta; y, si activaste conexiones externas, revocar cualquier llave al instante desde la app, crearlas de solo lectura y —si administras la cuenta— cortar las llaves de tu equipo. Toda llave caduca sola a los 90 días.

09 · Derechos ARCO y revocación

9.1 Tienes derecho a **Acceder** a tus datos, **Rectificarlos**, **Cancelarlos** y **Oponerte** a su tratamiento, así como a revocar tu consentimiento. Escribe a contacto@debiens.com.mx con: nombre completo, medio para responderte, documento que acredite tu identidad y la descripción clara de los datos y el derecho que ejerces.

9.2 Te comunicaremos la determinación en un plazo **máximo de 20 días** contados desde la recepción de la solicitud y, de resultar procedente, la haremos efectiva **dentro de los 15 días siguientes** a la comunicación (artículo 31 de la Ley). El ejercicio de estos derechos es gratuito.

9.3 Si tu solicitud se refiere a datos cargados por tu administradora (condóminos, inquilinos, proveedores), la ley obliga a dirigirla a ella como responsable; nosotros la apoyaremos técnicamente para cumplirte en los mismos plazos.

10 · Seguridad y vulneraciones

10.1 Mantenemos medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas conforme al artículo 18 de la Ley, descritas en nuestra Política de Seguridad pública, y nunca menores a las que usamos para nuestra propia información.

10.2 Si ocurriera una vulneración de seguridad que afecte de forma significativa tus derechos patrimoniales o morales, **te informaremos de forma inmediata** (artículo 19 de la Ley) y, cuando el

dato sea de una propiedad administrada, también a tu administradora, para que puedan tomar medidas.

11 · Cambios a este aviso y autoridad

11.1 Cualquier cambio a este aviso se comunicará **por correo a los usuarios registrados y en esta misma página**, que conserva el historial de versiones con sus fechas (artículo 15, fracción VI de la Ley). El uso de finalidades nuevas requerirá tu consentimiento.

11.2 La autoridad en materia de protección de datos personales del sector privado es la **Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno**, ante la cual puedes acudir si consideras que tu derecho fue vulnerado. La Ley vigente fue publicada en el DOF el 20 de marzo de 2025 y entró en vigor al día siguiente.

Referencias

Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Diario Oficial de la Federación, 20 de marzo de 2025; última reforma del 14 de noviembre de 2025. Cámara de Diputados. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LFPDPPP.pdf>

Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Diario Oficial de la Federación, 21 de diciembre de 2011; vigente en lo que no se oponga a la Ley de 2025. Cámara de Diputados. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/regley/Reg_LFPDPPP.pdf