Política de Privacidad y Protección de Datos Personales

GSPropiedades (gspropiedades.cl) · **Versión 2.0** · Vigente desde el 28 de octubre de 2026

En resumen

Si no lees todo, al menos sabe esto:

- **Solo pedimos lo necesario.** Para publicar tu propiedad: sus datos, fotos y tu contacto. Para responder una consulta: tu contacto y tu mensaje.
- **No publicamos tu nombre, teléfono ni correo.** Quienes se interesan en una propiedad hablan con GSPropiedades.
- **No enviamos publicidad**, no vendemos tus datos y no usamos cookies ni herramientas de rastreo.
- **Tus fotos llegan sin ubicación GPS** ni datos del equipo con que se tomaron.
- **Cada publicación y cada consulta se guarda por un plazo definido** (sección 9). Al cumplirse, eliminamos o anonimizamos esos datos.
- **Tus datos se guardan en servidores fuera de Chile** (Brasil y Estados Unidos), con proveedores que nombramos en la sección 10.
- **Puedes pedirnos ver, corregir o borrar tus datos**, o retirar tu publicación, cuando quieras: gsepulvedapropiedades@gmail.com o nuestro WhatsApp.

1. Quién es responsable de tus datos

El responsable del tratamiento de tus datos personales es **AbuPropiedades SPA**, RUT 77.522.383-9, que opera bajo el nombre de **GSPropiedades**, con domicilio en 1 Sur 1010, Talca, Región del Maule, Chile. Su representante es Germán Sepúlveda Olave.

Para cualquier consulta sobre tus datos o para ejercer tus derechos, escríbenos a **gsepulvedapropiedades@gmail.com** o a nuestro WhatsApp.

2. A qué se aplica esta política y qué ley la rige

Esta política explica cómo tratamos los datos personales que nos entregas al usar gspropiedades.cl (al publicar una propiedad o al enviarnos una consulta) y los que nos envías por WhatsApp, correo o en persona durante una gestión de venta o arriendo.

Hoy se rige por la **Ley N° 19.628** sobre protección de la vida privada. La **Ley N° 21.719**, que la reemplaza, regirá desde su entrada en vigencia. Esta política ya considera los derechos que esa ley reconoce, y la actualizaremos si hace falta.

Navegar por el sitio no requiere entregar datos ni aceptar nada.

3. Qué datos recopilamos

Si publicas tu propiedad en el sitio:

- Datos de la propiedad: operación (venta o arriendo), tipo, comuna, lugar, sector o referencia, precio, superficies, dormitorios, baños, ampliaciones, estacionamiento y descripción.

- Entre 3 y 10 fotos de la propiedad.
- Tus datos de contacto: nombre, teléfono y correo electrónico.
- El registro de tu aceptación: qué versión de esta política y de los Términos y Condiciones aceptaste, y en qué fecha.
- Un registro técnico del envío de las fotos (ver sección 4).

Si nos envías una consulta desde el formulario de contacto:

- Nombre, teléfono o correo electrónico, tu proyecto (por ejemplo, comprar o arrendar) y tus comentarios.

Si nos escribes por WhatsApp o correo, o nos visitas:

- Lo que tú nos envíes en la conversación (mensajes, fotos, datos de la propiedad).
- Los documentos que se piden en una operación de arriendo o venta (cédula de identidad, liquidaciones de sueldo, informe comercial, certificado de dominio, entre otros) se entregan de forma presencial o por esos canales. **No pasan por el sitio web.**

Datos de otras personas: si nos entregas datos de otra persona (por ejemplo, el contacto de un arrendatario para coordinar una visita), debes contar con su autorización para hacerlo. Los usamos solo para esa gestión.

Datos técnicos de acceso: como cualquier sitio web, nuestros proveedores de alojamiento y base de datos registran datos técnicos de cada visita o solicitud, como la dirección IP y la fecha, por un período breve y por seguridad.

Lo que no recopilamos: el sitio no usa cookies de rastreo, analítica ni publicidad (ver sección 12).

4. Tus fotos y el registro técnico del envío

Antes de enviarse, las fotos se procesan en tu propio teléfono o computador: se ajustan de tamaño cuando es necesario y **se les quitan los metadatos**, incluida la ubicación GPS, la marca y el modelo del equipo. A nuestros servidores llega solo la imagen.

Para poder resolver problemas cuando una foto no se sube bien, guardamos un **registro técnico del envío**: por cada foto, datos como su tamaño y dimensiones antes y después de procesarla, el tiempo que tomó y si hubo algún error; y, una sola vez, el sistema operativo y el navegador con su versión principal (por ejemplo, «Android 14 · Chrome 128»). **No guarda nombres de archivo, ubicación ni metadatos de las fotos.** Solo lo ve GSPropiedades, y se conserva junto con el registro de la publicación y se elimina con él.

5. Para qué usamos tus datos

- **Publicar tu propiedad** en gspropiedades.cl y en nuestras redes sociales (Facebook e Instagram), cuando tú lo autorizas.
- **Contactarte para gestionar la publicación** y la operación: revisar los datos, coordinar visitas, informarte de interesados y concretar la venta o el arriendo.
- **Responder tus consultas** enviadas por el formulario de contacto, WhatsApp o correo.
- **Cumplir obligaciones legales** relacionadas con las operaciones que concretamos.

No enviamos publicidad ni ofertas de propiedades. Si eres propietario, podemos contactarte para ofrecerte gestionar de nuevo tu misma propiedad, como lo autorizaste, dentro del plazo de la sección 9.

No vendemos ni arrendamos tus datos, no los usamos para crear perfiles y **no tomamos decisiones automatizadas sobre ti**: todas las decisiones las toma una persona de GSPropiedades.

6. Por qué podemos tratarlos (base legal)

- **Publicación de tu propiedad:** tu consentimiento, que entregas al marcar la casilla de aceptación en el formulario, o al responder «Acepto» a nuestro mensaje de autorización por WhatsApp. Del formulario guardamos la versión aceptada y la fecha; de WhatsApp, el propio mensaje.
- **Consultas:** tu propia solicitud. Usamos tus datos solo para responderte.
- **Documentos de operaciones concretadas:** el cumplimiento de obligaciones legales y tributarias.

7. Qué se publica y qué no

En la ficha pública de tu propiedad se muestran las fotos, la descripción, el precio y la ubicación general (comuna, lugar y sector). **No publicamos tu nombre, teléfono ni correo**, y revisamos cada aviso antes de aprobarlo. Quienes se interesen se comunican con GSPropiedades, no directamente contigo.

8. Cuando la propiedad se vende o se arrienda

- **En el sitio web:** la propiedad se muestra como «Vendida» o «Arrendada» durante 14 días. Después, su ficha deja de mostrarse y su dirección lleva al listado de propiedades. Los datos de esa publicación se conservan según la sección 9.
- **En Facebook e Instagram:** podemos mantener la publicación como muestra de nuestro trabajo, **sin precio, dirección ni datos de contacto**. Si nos lo pides, la retiramos.

9. Cuánto tiempo guardamos tus datos

Cada publicación y cada consulta se guarda como un registro propio, con su propio plazo. Si vuelves a publicar o a consultarnos más adelante, ese nuevo registro tiene su propio plazo, contado desde su fecha.

- **Propietarios:** guardamos los datos de contacto, las fotos y el registro de cada publicación hasta **3 años después de su última operación con nosotros o de su retiro**, si no llegó a concretarse. También se conserva por ese plazo el registro comercial de la gestión (el contacto asociado a esa publicación), aunque la ficha ya no esté en el sitio.
- **Personas que nos hicieron una consulta:** hasta **12 meses desde la fecha de la consulta**.
- **Documentos de operaciones concretadas:** el tiempo que exijan las leyes tributarias y civiles.
- **Copias en WhatsApp y correo:** eliminamos las conversaciones de nuestras cuentas en los mismos plazos. WhatsApp (Meta) y Gmail (Google) pueden conservar copias en sus sistemas según sus propias políticas.
- **Copias de respaldo:** para no perder información ante una falla, hacemos copias de seguridad automáticas de la base de datos (diarias y semanales; las semanales incluyen las fotos), que se

reemplazan solas. Por eso, un dato eliminado puede seguir hasta **4 semanas** en esas copias y, además, en las copias de seguridad de nuestro proveedor de alojamiento, por el período que este defina. Además, en el equipo de trabajo de la persona a cargo del sitio quedan 3 copias de la base de datos y de las fotos, hechas en octubre de 2026, antes de esta versión de la política; no se harán copias nuevas de ese tipo y estas 3 se eliminarán a más tardar el 30 de noviembre de 2026. Las copias no se usan para ningún otro fin.

Al cumplirse cada plazo, eliminamos el registro o lo **anonimizamos**: quitamos nombre, teléfono y correo, y conservamos solo datos de la operación que no te identifican. Si nos pides eliminar tus datos antes, lo hacemos, salvo lo que la ley nos obligue a conservar.

10. Con quién compartimos tus datos

- **Con las partes de la operación**, en lo necesario para concretarla: por ejemplo, el propietario y el interesado, notarías, conservadores, tasadores o bancos, y siempre con tu conocimiento.
- **Con nuestros proveedores tecnológicos**, que guardan o procesan la información por cuenta nuestra y no la usan para fines propios:
  - **Supabase**: base de datos y almacenamiento de fotos. Servidores en Brasil.
  - **Hostinger**: alojamiento del sitio web y de nuestras copias de respaldo. Servidores en Brasil; sus propias copias de seguridad pueden guardarse en Estados Unidos.
  - **WhatsApp (Meta) y Google (Gmail y Drive)**: canales de comunicación y registro interno de las solicitudes sobre tus datos, con procesamiento en Estados Unidos.
  - **Herramientas de apoyo para la gestión y el desarrollo del sitio**, como asistentes de inteligencia artificial, con procesamiento en Estados Unidos; y, ocasionalmente, herramientas de diseño para preparar las publicaciones en redes sociales (como Canva), que pueden procesar las fotos fuera de Chile.
- **Si GSPropiedades cambia de dueño** o se fusiona con otra empresa, tus datos pasarían al nuevo responsable, que deberá respetar esta política. Te avisaríamos antes.
- **Si una ley o una autoridad competente lo exige.**

Esto implica que tus datos se almacenan o procesan fuera de Chile. Elegimos proveedores con medidas de seguridad reconocidas y compartimos con ellos solo lo necesario para prestar el servicio. No compartimos tus datos con nadie más.

11. Dónde quedan tus datos y cómo los protegemos

Tus datos quedan en nuestra base de datos y en el almacenamiento de fotos (Supabase), en las copias de respaldo (sección 9), en las conversaciones de WhatsApp y correo, en el equipo de trabajo de la persona a cargo del sitio cuando guardamos archivos que nos envías o planillas de trabajo descargadas del panel interno, y, si ejerces tus derechos, en nuestro registro de solicitudes.

Para mostrar las fichas más rápido, el servidor guarda una copia de cada ficha pública, que se renueva cuando se visita. Esa copia contiene solo lo que ya se muestra al público, nunca tus datos de contacto.

Las fotos se guardan en un almacenamiento al que se accede mediante un enlace difícil de adivinar. Las de publicaciones aún no aprobadas o retiradas del sitio no se muestran, pero quien tenga su enlace exacto podría verlas hasta que se eliminen.

Para proteger tus datos:

- El sitio funciona con conexión cifrada (HTTPS).
- Tus datos de contacto no son visibles al público; solo los ven GSPropiedades y quien le presta apoyo técnico, desde un panel interno que requiere usuario y contraseña, y acceden a ellos nuestras copias de respaldo y herramientas de apoyo (sección 10), en lo necesario para su función. Las reglas de acceso de la base de datos impiden leerlos desde fuera del panel.
- Las fotos llegan sin metadatos ni ubicación.
- Las copias de respaldo se guardan fuera de la parte pública del servidor.
- El acceso a tus datos está limitado a GSPropiedades y a los proveedores de la sección 10, en lo necesario para su servicio.

Si ocurre un incidente de seguridad que afecte tus datos, te avisaremos a ti y a la autoridad, según lo exija la ley, indicando qué pasó y qué medidas tomamos.

12. Cookies y almacenamiento en tu navegador

El sitio **no usa cookies** ni herramientas de analítica, rastreo o publicidad, y las páginas públicas (incluidos los formularios) no guardan información en tu navegador.

Para mostrar las propiedades y sus fotos, tu navegador las pide directamente a nuestro proveedor de base de datos (Supabase, en Brasil), que por eso recibe la dirección IP de tu conexión, como cualquier servidor web. No cargamos otros servicios de terceros: las tipografías se sirven desde nuestro propio sitio, y los botones de WhatsApp, Facebook e Instagram son enlaces que no envían ningún dato hasta que haces clic en ellos.

Solo el panel interno de administración, que usa GSPropiedades, guarda en el navegador la sesión de su usuario hasta que cierra sesión o la sesión vence.

13. Tus derechos

Puedes pedirnos en cualquier momento:

- **Acceso:** saber qué datos tuyos tenemos y para qué los usamos.
- **Rectificación:** corregir datos inexactos o incompletos.
- **Eliminación:** que borremos tus datos, cuando no exista una obligación legal de conservarlos.
- **Oposición:** que dejemos de usar tus datos para una finalidad determinada.
- **Portabilidad:** recibir tus datos en un archivo de formato común, para entregarlos a quien quieras.
- **Retiro del consentimiento:** que retiremos tu publicación del sitio o de las redes sociales, cuando quieras. Retirarlo es tan simple como darlo: basta un mensaje.

Escríbenos a **gsepulvedapropiedades@gmail.com**, a nuestro WhatsApp o por cualquier otro canal nuestro, indicando tu nombre y lo que necesitas. Es gratuito. Para proteger tus datos, podemos pedirte que confirmes tu identidad antes de responder. También puede hacerlo por ti un **apoderado**, acreditando su representación, o tus **herederos**, en los casos que la ley permite.

Responderemos dentro de los plazos que fija la ley. Si no quedas conforme con nuestra respuesta, puedes recurrir a los tribunales de justicia y, desde que entre en funciones, a la Agencia de Protección de Datos Personales.

14. Menores de edad

Los servicios de GSPropiedades están dirigidos a personas mayores de 18 años. No recopilamos a sabiendas datos de menores de edad.

15. Cambios a esta política

Cada versión de esta política tiene un número y una fecha, y queda disponible para siempre en un **PDF descargable**, para que puedas consultar la que aceptaste. Esta versión se aplica a todos los datos que tenemos desde su fecha de vigencia.

Si una nueva versión solo precisa o completa cómo tratamos tus datos, te la informaremos. Si agrega un uso nuevo de tus datos, te pediremos aceptarla antes de aplicarla a tu publicación.

Versiones anteriores: Versión 1.0 — 16 de septiembre de 2026 (PDF)