

Política de Cookies y tecnologías similares

Realty Investor — versión beta

Versión 1.2 · Entrada en vigor: 1 de agosto de 2026 · NV 2003, S.L. · www.realtyinvestor.eu

Lo esencial, en claro

Resumen informativo; en caso de discrepancia prevalece el texto completo. Guardamos y leemos información en tu dispositivo para tres cosas: que la web y la app funcionen, para saber cómo se usan, y para mostrarte contenidos servidos por terceros, como los mapas de ubicación. Lo estrictamente necesario para que el servicio funcione no se puede desactivar. Todo lo demás solo se activa si tú lo aceptas. La medición de uso la hacemos con Google Analytics y con Microsoft Clarity, tanto en la web como dentro de la app. Los mapas que muestran dónde está cada proyecto los carga Google: si no aceptas, no se cargan y verás la dirección en texto. Puedes cambiar de opinión cuando quieras desde el panel de configuración de cookies, sin que eso te impida usar el servicio.

1. Objeto, responsable y alcance

1.1 Esta política explica qué información almacena Realty Investor en el dispositivo del Usuario, o lee desde él, cuando este utiliza el sitio web www.realtyinvestor.eu o la versión beta de la aplicación móvil «Realty Investor» (conjuntamente, la «App»), con qué finalidad lo hace y cómo puede el Usuario aceptarlo o rechazarlo.

1.2 El responsable es NV 2003, S.L., con CIF B-21948260, domicilio social en Carrer Jardí, 11, 08800 Vilanova i la Geltrú (Barcelona), y correo de contacto contacto@realtyinvestor.eu. Esta política complementa la Política de Privacidad, que describe con detalle qué datos personales se tratan, con qué base jurídica y durante cuánto tiempo; ambas deben leerse conjuntamente.

1.3 Una cookie es un pequeño archivo que un sitio web guarda en el dispositivo del Usuario y que puede volver a leer después, por ejemplo para reconocer que ya había iniciado sesión. El régimen legal aplicable —el artículo 22.2 de la Ley 34/2002— no se limita a las cookies del navegador: alcanza a cualquier forma de almacenamiento o acceso a información en el equipo del Usuario, por lo que esta política cubre también el almacenamiento local del navegador, los identificadores técnicos, los identificadores de dispositivo empleados para las notificaciones push y las imágenes de seguimiento incluidas en los correos electrónicos.

1.4 La App es una aplicación híbrida: su interfaz se construye con tecnología web y se ejecuta dentro de un componente del sistema operativo. En la práctica, dentro de la App se emplean las mismas cookies y el mismo almacenamiento que en el sitio web, y las reglas de esta política se aplican por igual en ambos entornos.

2. Categorías que utilizamos

2.1 Técnicas o necesarias. Permiten que el servicio funcione: mantener la sesión iniciada, proteger el acceso a la cuenta, recordar los ajustes de la interfaz y el idioma, conservar las opciones de consentimiento elegidas y entregar las notificaciones que el Usuario haya habilitado. No requieren consentimiento porque sin ellas el servicio no puede prestarse, y no pueden desactivarse desde el panel de configuración.

2.2 De analítica o medición. Permiten conocer de forma agregada cómo se utiliza el servicio: qué pantallas se visitan, cuánto tiempo se permanece en ellas, qué elementos se pulsan y qué recorridos siguen los usuarios. Incluye

tanto el recuento de visitas y de eventos (Google Analytics 4) como los mapas de calor y las reproducciones de sesión (Microsoft Clarity). Requieren consentimiento.

2.3 De terceros. Se activan al cargar contenidos servidos por terceros: los mapas de ubicación de los proyectos y de los emisores, las tipografías web y las librerías e iconos que se sirven desde redes de distribución de contenido. Requieren consentimiento.

2.4 Ni la web ni la App utilizan cookies publicitarias ni de perfilado con fines de publicidad, no recogen el identificador publicitario del dispositivo y no comparten datos con redes publicitarias.

3. Relación de cookies y tecnologías utilizadas

3.1 Técnicas o necesarias — no requieren consentimiento

Nombre	Tipo	Titular	Finalidad	Duración
token	Almacenamiento local	Realty Investor	Credencial de sesión que mantiene al Usuario identificado y protege el acceso a la cuenta	Caduca a las 2 horas; se borra al cerrar sesión
loggedUser	Almacenamiento local	Realty Investor	Identificar la cuenta activa en el dispositivo	Hasta cerrar sesión o borrado por el Usuario
userEmail, userFullName, userNameGoogle	Almacenamiento local	Realty Investor	Mostrar los datos de la cuenta en la interfaz sin volver a solicitarlos	Hasta cerrar sesión o borrado
tipo	Almacenamiento local	Realty Investor	Recordar el tipo de cuenta y los permisos de la interfaz	Hasta cerrar sesión o borrado
userAvatarGoogle, userAvatarCustom, avatarUrl, preferGoogleAvatar	Almacenamiento local	Realty Investor	Recordar la imagen de perfil elegida por el Usuario	Hasta cerrar sesión o borrado
justRegistered, justLoggedIn	Almacenamiento local	Realty Investor	Mostrar una sola vez los avisos de bienvenida	Se borra tras mostrarse
appSplashShown	Almacenamiento local	Realty Investor	No repetir la pantalla de presentación en cada apertura de la App	Hasta su borrado por el Usuario
ri_platform_tutorial_resume	Almacenamiento local	Realty Investor	Reanudar el tutorial de la plataforma en el punto en que se dejó	Hasta su borrado por el Usuario
selectedNewsTitle	Almacenamiento local	Realty Investor	Abrir en el lector la noticia seleccionada por el Usuario	Hasta su borrado por el Usuario
realtyInvestorPendingRegistration, realtyInvestorRegistrationPayload	Almacenamiento local	Realty Investor	Conservar un registro a medio completar para que el Usuario no tenga que empezar de nuevo	Hasta completar el registro o su borrado

Nombre	Tipo	Titular	Finalidad	Duración
ri_cookie_consent (web) · ri_cookies_consent (App)	Almacenamiento local	Realty Investor	Conservar las preferencias de consentimiento para no volver a solicitarlas en cada visita	Persistente hasta su borrado o revocación; se solicita de nuevo a los 24 meses
CookieConsent	Cookie	Cybot A/S (Cookiebot)	Conservar las preferencias de consentimiento en determinadas pantallas de la App	1 año
googtrans	Cookie	Realty Investor (servicio de Google Translate)	Recordar el idioma de traducción elegido por el Usuario	1 año
fcmToken	Almacenamiento local	Realty Investor / Google Ireland Ltd.	Identificador del dispositivo necesario para entregar las notificaciones que el Usuario haya habilitado	Hasta desactivar las notificaciones, cerrar sesión o desinstalar la App
g_state	Cookie	Google Ireland Ltd.	Recordar el estado del cuadro de «Iniciar sesión con Google»	Según la configuración de Google

3.2 De analítica o medición — requieren consentimiento

Estas cookies solo se instalan si el Usuario acepta la categoría de analítica en el panel de cookies. El consentimiento puede retirarse en cualquier momento desde el panel de configuración, y a partir de ese momento dejan de utilizarse.

Nombre	Tipo	Titular	Finalidad	Duración
_ga	Cookie	Google Ireland Ltd.	Distinguir usuarios y generar estadísticas agregadas de uso	2 años
_ga_CKV1KSPE78	Cookie	Google Ireland Ltd.	Mantener el estado de la sesión de analítica de la propiedad utilizada en el sitio web	2 años
_ga_LV4H65E3LH, _ga_6670MKJ4C7	Cookie	Google Ireland Ltd.	Mantener el estado de la sesión de analítica de las propiedades utilizadas en la App	2 años
_ga_83SM9H38K3	Cookie	Google Ireland Ltd.	Mantener el estado de la sesión de analítica asociada a Firebase para la medición de la App	2 años
_gid	Cookie	Google Ireland Ltd.	Distinguir usuarios	24 horas
_gat	Cookie	Google Ireland Ltd.	Limitar la frecuencia de las solicitudes al servicio de medición	1 minuto
_clck	Cookie	Microsoft Ireland Operations Ltd.	Conservar un identificador de usuario de Microsoft Clarity entre visitas	1 año
_clsk	Cookie	Microsoft Ireland Operations Ltd.	Agrupar en una sola reproducción las páginas vistas durante una misma sesión	1 día

3.3 De terceros — requieren consentimiento

Servicio	Tipo	Titular	Finalidad	Duración
Cookies de google.com asociadas a la carga de mapas (p. ej. NID)	Cookie	Google Ireland Ltd.	Mostrar el mapa con la ubicación del proyecto o del emisor y recordar las preferencias del servicio de mapas	Hasta 6 meses
Google Fonts (fonts.googleapis.com, fonts.gstatic.com)	Sin cookie	Google Ireland Ltd.	Cargar las tipografías de la interfaz. El proveedor recibe la dirección IP del Usuario	No aplica
Firebase (gstatic.com, firebasestorage.googleapis.com)	Sin cookie	Google Ireland Ltd.	Cargar los componentes de Firebase y los archivos alojados en su almacenamiento. El proveedor recibe la dirección IP del Usuario	No aplica
Redes de distribución de contenido (jsdelivr.net, simpleicons.org, flaticon.com)	Sin cookie	Respectivos proveedores	Cargar librerías de funcionamiento e iconos de la interfaz. El proveedor recibe la dirección IP del Usuario	No aplica

3.4 Esta relación puede variar por motivos técnicos o de evolución del servicio. La versión actualizada está siempre disponible en esta misma dirección y en el panel de configuración de cookies.

4. Analítica, mapas de ubicación y transferencias internacionales

4.1 Google Analytics. La medición de uso se realiza con Google Analytics 4, mediante la etiqueta de sitio web de Google, tanto en el sitio web como dentro de la App. El sitio web utiliza la propiedad G-CKV1KSPE78; la App utiliza además las propiedades G-LV4H65E3LH, G-6670MKJ4C7 y G-83SM9H38K3, esta última asociada a Firebase. Google Ireland Ltd. actúa como encargado del tratamiento por cuenta de RI; la información recogida es de carácter técnico y de comportamiento de navegación, y RI la utiliza de forma agregada para entender cómo se usa el producto y mejorarlo.

4.2 Dentro de la App se registra también, de forma agregada, qué elementos de la interfaz pulsa el Usuario: el tipo de elemento, el texto visible del botón o enlace y la pantalla en la que se encuentra. No se registra en ningún caso el contenido que el Usuario introduce en los campos de formulario.

4.3 El periodo de conservación de los datos de usuario y de evento en Google Analytics es el configurado en la propiedad, actualmente de dos (2) meses. La analítica no se activa hasta que el Usuario presta su consentimiento; RI utiliza el modo de consentimiento de Google, que ajusta el comportamiento de las etiquetas en función de la elección del Usuario. Con independencia del panel de configuración, el Usuario puede instalar el complemento de inhabilitación de Google Analytics para navegadores, disponible en la web de Google.

4.4 Microsoft Clarity: grabación de sesiones y mapas de calor. Además de contar visitas, RI utiliza Microsoft Clarity para registrar de forma seudonimizada cómo se navega por el servicio: movimientos del ratón, clics, desplazamiento por la página y páginas visitadas durante la sesión. Con ello se generan mapas de calor y reproducciones de sesión que permiten detectar problemas de usabilidad y errores de funcionamiento. La base jurídica de este tratamiento es el consentimiento del Usuario (artículo 22.2 de la Ley 34/2002 y artículo 6.1.a del Reglamento (UE) 2016/679).

4.5 Qué no se registra. RI aplica enmascaramiento sobre las áreas privadas y sobre los campos de formulario, de modo que el contenido introducido por el Usuario y los datos personales mostrados en su área privada —por ejemplo, su nombre o los importes de su cartera— aparecen ocultos en las reproducciones. Esta funcionalidad solo se activa si el Usuario acepta la categoría de analítica: si la rechaza, el código de Clarity ni siquiera se descarga en su

navegador. Los datos de sesión se conservan durante el plazo limitado definido por el proveedor. Puede consultarse información adicional sobre este tratamiento en la declaración de privacidad de Microsoft.

4.6 Mapas de ubicación. Las fichas de Proyecto y de Emisor pueden incluir un mapa que muestra la ubicación del inmueble o de la sede, servido por Google: al cargarlo, el navegador o la App establecen una conexión con los servidores de Google, que reciben la dirección IP del Usuario y pueden almacenar cookies en su dispositivo. El mapa muestra la ubicación del proyecto, no la del Usuario —RI no accede a la geolocalización del dispositivo ni la solicita— y solo se carga si el Usuario ha aceptado las cookies de terceros; en caso contrario, la ficha mostrará la ubicación en texto.

4.7 Transferencias internacionales. Los servicios de Google se contratan con Google Ireland Ltd. y los de Clarity con Microsoft Ireland Operations Ltd., ambas entidades establecidas en el Espacio Económico Europeo. No obstante, su prestación puede implicar accesos o transferencias de datos a los Estados Unidos por parte de sociedades de sus respectivos grupos. Ambos proveedores declaran acogerse al Marco de Privacidad de Datos UE–EE. UU. y ofrecen cláusulas contractuales tipo como garantía adicional. El régimen aplicable a dichas transferencias se detalla en la Política de Privacidad.

5. Traducción del sitio e inicio de sesión con Google

5.1 El servicio ofrece la traducción automática de sus contenidos al inglés, al francés y al chino mediante el servicio de traducción de Google. Al seleccionar un idioma distinto del español se guarda la cookie **googtrans**, con una duración de un año, que conserva el idioma elegido, y se carga el componente de traducción desde los servidores de Google, que reciben la dirección IP del Usuario. Si el Usuario mantiene el español, esta cookie no se guarda.

5.2 Si el Usuario opta por identificarse mediante «Iniciar sesión con Google», el componente de identidad de Google puede almacenar la cookie **g_state** para recordar el estado del cuadro de acceso. Este tratamiento solo se produce si el Usuario utiliza esa vía de acceso.

6. Notificaciones y seguimiento de nuestros correos electrónicos

6.1 Notificaciones. Si el Usuario habilita las notificaciones, la App genera y almacena en su dispositivo un identificador técnico proporcionado por Firebase Cloud Messaging (Google), imprescindible para poder entregarle los avisos. El Usuario puede revocarlo en cualquier momento desactivando las notificaciones desde los ajustes del sistema operativo o cerrando la sesión.

6.2 Correos comerciales. Las comunicaciones comerciales de RI se envían a través de Brevo (Sendinblue SAS, Francia) e incorporan una imagen de seguimiento y enlaces que permiten conocer si el mensaje ha sido abierto y si el Usuario ha pulsado alguno de ellos. Esta técnica supone acceder a información del dispositivo del destinatario y por eso se somete a las mismas reglas que las cookies.

6.3 Esta medición se realiza únicamente sobre las comunicaciones comerciales y previo consentimiento del Usuario, recabado en el momento del registro junto con la aceptación de recibirlas. No se aplica a los correos necesarios para la prestación del servicio, como los de verificación de la cuenta o restablecimiento de la contraseña, que se envían por un canal distinto y no incorporan seguimiento alguno.

6.4 El Usuario puede impedir esta medición desactivando la descarga automática de imágenes en su cliente de correo, o retirando su consentimiento a las comunicaciones comerciales conforme a la Política de Comunicaciones Comerciales.

7. Consentimiento: cómo decidir y qué ocurre si rechazas

7.1 La primera vez que el Usuario accede al sitio web o abre la App se muestra un panel que informa de las categorías utilizadas y permite aceptarlas todas, rechazarlas todas o configurarlas una a una. Rechazar es tan sencillo como aceptar: ambas opciones están disponibles en la primera pantalla, con el mismo formato y la misma visibilidad. Hasta que el Usuario decide, no se activa ninguna cookie que no sea técnicamente necesaria.

7.2 El Usuario puede modificar o retirar su decisión en cualquier momento desde el panel de configuración de cookies, accesible desde el pie del sitio web y desde los ajustes de la App; la retirada no afecta a la licitud del tratamiento realizado con anterioridad. Transcurridos veinticuatro (24) meses desde la decisión, RI volverá a solicitar el consentimiento.

7.3 Adicionalmente, el Usuario puede bloquear o eliminar las cookies desde la configuración de su navegador o del sistema operativo de su dispositivo; cada navegador tiene su propio procedimiento, descrito en su sección de ayuda.

7.4 El rechazo de las cookies de analítica y de terceros no impide crear una cuenta ni utilizar la Beta con normalidad: sus únicos efectos son que RI no dispondrá de datos sobre el uso del producto y que no se cargarán los mapas de ubicación. Las cookies técnicas, en cambio, no pueden desactivarse desde el panel porque sin ellas no es posible mantener la sesión ni recordar las preferencias del Usuario; si este las bloquea desde su navegador, el servicio puede dejar de funcionar correctamente.

8. Cambios y contacto

8.1 RI podrá actualizar esta política por motivos legales, técnicos o de evolución del servicio. Cuando el cambio afecte a las categorías o a las finalidades para las que se recaba el consentimiento, este se solicitará nuevamente.

8.2 Para cualquier cuestión relativa a esta política, el Usuario puede escribir a contacto@realtyinvestor.eu o dirigirse a NV 2003, S.L., Carrer Jardí, 11, 08800 Vilanova i la Geltrú (Barcelona).