



Política de Privacidad

Vigente desde el 22 de octubre de 2026 · Aplicación Vivra Life (com.vivra.life) y sitio vivra.life

En Vivra Life tratamos los datos de los residentes, propietarios y del personal de cada edificio solo para que la administración del edificio funcione. No vendemos datos ni los usamos para publicidad. Aquí te explicamos, en lenguaje claro, qué datos tratamos, para qué, quién los ve y cómo ejercer tus derechos según la **Ley 81 de 2019 sobre Protección de Datos Personales de Panamá**.

QUÉ DATOS

Los de tu cuenta y los que generas al usar la app: visitas, reservas, reportes, mensajes.

PARA QUÉ

Operar el edificio: accesos, comunicados, reservas, seguridad y cobros.

QUIÉN LOS VE

La administración de tu edificio y, según su rol, seguridad y la junta.

TUS DERECHOS

Acceder, corregir, cancelar, oponerte y llevarte tus datos. Escríbenos a info@vivra.life.

1 Quiénes somos

Vivra Life es una plataforma de administración de edificios y propiedades horizontales (PH), desarrollada y operada por **Someit S.A.** (SOME Information Technology), sociedad constituida en la República de Panamá.

Esta política aplica a la aplicación Vivra Life para Android, iOS y Huawei, a la versión web (app.vivra.life) y al sitio vivra.life.

2 Quién decide sobre tus datos

En Vivra Life hay dos papeles distintos, y conviene tenerlos claros:

- **Tu edificio (el PH, a través de su administración y su junta directiva)** es el *responsable del tratamiento* de los datos de la comunidad: quién vive en cada unidad, registro de visitas,

comunicados, reservas, estados de cuenta, reportes y bitácora de seguridad. El edificio decide qué módulos usa y quién tiene acceso.

- **Someit S.A.** actúa como *encargado del tratamiento*: guarda y procesa esos datos por cuenta del edificio y siguiendo sus instrucciones, sin usarlos para fines propios.
- Para los datos de tu cuenta de usuario (inicio de sesión, seguridad de la cuenta, soporte) y para el sitio vivra.life, **Someit S.A. es responsable**.

Si tienes una consulta sobre cómo tu edificio usa la información de la comunidad, puedes dirigirte a su administración o escribirnos a nosotros, y la canalizamos.

3 Qué datos tratamos

CATEGORÍA	DATOS
Cuenta	Nombre, apellido, correo electrónico, teléfono, contraseña (guardada cifrada, nadie puede leerla), rol en el edificio (propietario, residente, inquilino, administración, seguridad, junta) y unidad o unidades.
Visitas y accesos	Nombre del visitante, documento de identidad y placa del vehículo (si los registras), teléfono, fecha y hora prevista, hora de entrada y salida, visitantes frecuentes y sus horarios.
Reservas y actividades	Área reservada, fecha, horario, número de personas, inscripciones a clases y eventos, y el comprobante de pago cuando el área tiene costo.
Paquetería	Destinatario, descripción del paquete, foto tomada por seguridad al recibirlo y fecha de entrega.
Comunicación	Mensajes con la administración o seguridad (texto y archivos adjuntos), lectura de comunicados, reportes de problemas con sus fotos o videos, y el chat de seguimiento.
Finanzas del PH	Estados de cuenta por unidad (cuotas, saldos y morosidad), facturas de mantenimiento y comprobantes de pago que subas.
Vida comunitaria	Asistencia, poderes y votos en asambleas y votaciones, temas propuestos a la junta y publicaciones de alquiler o venta, si las haces.

CATEGORÍA	DATOS
Seguridad del edificio	Rondas de vigilancia con la ubicación del guardia y los puntos de control escaneados, y bitácora de incidentes. La ubicación se registra solo al personal de seguridad durante una ronda; nunca a residentes.
Hogar inteligente	Estado y órdenes enviadas a los dispositivos conectados del edificio (luces, aire acondicionado, cerraduras, etc.), si el edificio usa esta función.
Asistente de IA	Las preguntas que le haces al asistente y sus respuestas; y, si usas la voz, el audio, que se transcribe y no se guarda.
Técnicos	Token para notificaciones push, plataforma y versión de la app, dirección IP y registros técnicos de acceso y errores.

No tratamos tu ubicación (salvo la del personal de seguridad en ronda), tus contactos, tu historial de navegación ni datos biométricos. Si activas Face ID o la huella, el reconocimiento ocurre solo en tu teléfono.

4 Para qué los usamos

- **Prestar el servicio que contrató tu edificio:** control de acceso con QR, reservas, paquetería, comunicados, mensajería, reportes, asambleas, estados de cuenta y el resto de los módulos.
- **Avisarte** por notificación y por correo de lo que te concierne: una visita que llegó, un paquete, una reserva confirmada, un comunicado o un pago pendiente.
- **Seguridad del edificio y de tu cuenta:** registro de accesos, rondas, bitácora de incidentes, detección de usos indebidos y protección contra accesos no autorizados.
- **Cumplir obligaciones legales** del PH y nuestras, incluidas las de la Ley 284 de 2022 de Propiedad Horizontal cuando corresponda.
- **Soporte y mejora** de la plataforma, con estadísticas agregadas que no te identifican.

Tratamos tus datos porque son necesarios para el servicio que tu edificio contrató, porque tú das tu consentimiento al registrarte o al usar funciones opcionales, por obligación legal o por el interés legítimo de mantener seguro el edificio.

Lo que no hacemos: no vendemos ni alquilamos datos, no los usamos para publicidad, no los compartimos con anunciantes ni con terceros ajenos al edificio, y no los usamos para entrenar modelos de inteligencia artificial propios.

5 Quién los ve dentro del edificio

Cada persona ve solo lo que su rol necesita:

- **Otros vecinos** no ven tus datos personales, tus visitas ni tus mensajes.
- **Seguridad / portería** ve el nombre y la unidad de quien recibe una visita o un paquete, para poder darle paso o entregárselo.
- **La administración** ve los datos necesarios para gestionar el edificio: residentes, unidades, visitas, reservas, reportes, mensajes dirigidos a la administración y estados de cuenta.
- **La junta directiva** ve la información de gestión que el edificio le habilita (por ejemplo, morosidad agregada, comunicados y temas), sin acceso a las conversaciones privadas.
- **El propietario** puede ver y gestionar a los residentes e inquilinos de su propia unidad.

6 Proveedores y transferencias internacionales

Para funcionar, Vivra Life se apoya en proveedores que procesan datos por nuestra cuenta, con conexiones cifradas y solo para la finalidad indicada. Algunos están fuera de Panamá, principalmente en Estados Unidos; en esos casos exigimos medidas de protección equivalentes a las de la Ley 81.

PROVEEDOR	PARA QUÉ	PAÍS
DigitalOcean	Servidores donde se aloja la plataforma y su base de datos	EE. UU.
Anthropic (Claude)	Asistente de IA, generación de comunicados y resúmenes	EE. UU.
Google	Notificaciones en Android (Firebase), transcripción de voz y, solo si el edificio los conecta, Google Drive, el correo de la administración (Gmail, solo lectura) o el modelo Gemini	EE. UU.
OpenAI	Modelo de IA alternativo, solo si el edificio lo elige	EE. UU.
Expo y Apple	Envío de notificaciones push en iPhone y Android	EE. UU.
Huawei	Notificaciones push en teléfonos Huawei sin servicios de Google	Según región del servicio
Resend	Envío de correos (activación de cuenta, avisos, recordatorios)	EE. UU.

PROVEEDOR	PARA QUÉ	PAÍS
Tuya	Control de dispositivos de hogar inteligente, si el edificio lo usa	EE. UU. / China

Solo entregaremos datos a una autoridad cuando una ley o una orden judicial de la República de Panamá lo exija.

7 Asistente con inteligencia artificial

El asistente responde preguntas sobre tu edificio usando los reglamentos y documentos que cargó la administración, y puede ayudarte a hacer reservas o registrar visitas. Para hacerlo, enviamos al proveedor de IA tu pregunta y los fragmentos de documentos necesarios. **Ninguna acción se ejecuta sin que la confirmes.** Las respuestas pueden contener errores: ante una duda importante, consulta a la administración.

El edificio puede desactivar la inteligencia artificial por completo; en ese caso el resto de la app sigue funcionando igual.

8 Permisos del teléfono

PERMISO	PARA QUÉ SE USA
Cámara	Escanear códigos QR, fotografiar paquetes y adjuntar fotos a reportes.
Fotos y archivos	Adjuntar imágenes, comprobantes o documentos que elijas.
Micrófono	Dictarle al asistente; solo mientras mantienes presionado el botón de VOZ.
Ubicación	Solo para el personal de seguridad durante las rondas.
Notificaciones	Avisarte de visitas, paquetes, mensajes y comunicados.

Cada permiso se pide en el momento en que hace falta, y puedes quitarlo cuando quieras desde los ajustes del teléfono.

9 Cuánto tiempo los guardamos

- **Mientras tu cuenta esté activa** y tu edificio use Vivra Life.
- **Al eliminar tu cuenta**, borramos o anonimizamos tus datos personales en un máximo de 30 días. Se conservan solo los registros que el edificio deba mantener por ley o por seguridad (por ejemplo, el historial de accesos o la contabilidad del PH), y solo por el plazo que corresponda.
- **Audio del asistente:** se descarta en cuanto se transcribe.

- **Registros técnicos:** hasta 90 días, salvo que se necesiten para investigar un incidente.
- **Si el edificio deja de usar Vivra Life,** le entregamos sus datos si los solicita y luego los eliminamos de nuestros servidores, incluidas las copias de respaldo, en un plazo razonable.

10 Seguridad

- Todas las conexiones viajan cifradas (HTTPS/TLS).
- Las contraseñas se guardan con un hash irreversible: nadie, ni nosotros, puede leerlas.
- Las credenciales de servicios conectados (Google, Tuya, claves de IA) se guardan cifradas.
- El acceso a la información depende del rol y del edificio: cada edificio está aislado de los demás.
- Hacemos copias de respaldo diarias y mantenemos el software de los servidores actualizado.

Ningún sistema es infalible. Si ocurriera un incidente que afecte tus datos, lo notificaremos a tu edificio, a las personas afectadas y a la autoridad competente, como establece la ley.

11 Tus derechos

Según la Ley 81 de 2019 y su reglamento (Decreto Ejecutivo 285 de 2021), tienes derecho a:

- **Acceso:** saber qué datos tuyos tratamos.
- **Rectificación:** corregir datos inexactos o incompletos. Muchos puedes cambiarlos tú mismo desde tu perfil.
- **Cancelación:** pedir que eliminemos tus datos cuando ya no sean necesarios.
- **Oposición:** oponerte a un tratamiento concreto por motivos legítimos.
- **Portabilidad:** recibir tus datos en un formato estructurado y de uso común.
- **Retirar tu consentimiento** en cualquier momento, sin que afecte lo hecho antes.

Cómo ejercerlos

- **Eliminar tu cuenta:** desde la app, en *Perfil* → *Eliminar cuenta*, o siguiendo los pasos de vivra.life/eliminar-cuenta.
- **Cualquier otro derecho:** escríbenos a info@vivra.life desde el correo de tu cuenta. Te responderemos en un máximo de 10 días hábiles.

Si consideras que no atendimos bien tu solicitud, puedes presentar una queja ante la **Autoridad Nacional de Transparencia y Acceso a la Información (ANTAI)**.

12 Menores de edad

Las cuentas de Vivra Life son para personas mayores de 18 años. Si un adulto registra a un menor como visitante o miembro del hogar, lo hace bajo su responsabilidad y con los datos mínimos necesarios. Si crees que tenemos datos de un menor sin autorización, escríbenos y los eliminaremos.

13 Almacenamiento en tu navegador

La versión web guarda en tu navegador tu sesión y preferencias como el idioma. La app guarda la sesión de forma segura en tu teléfono. No usamos cookies publicitarias ni de rastreo de terceros.

14 Cambios a esta política

Podemos actualizar esta política cuando cambien el servicio o la ley. La fecha de vigencia del encabezado indica la versión actual. Si el cambio es importante, te avisaremos en la app o por correo antes de que entre en vigor.

15 Contacto

Someit S.A. — Vivra Life

Correo: info@vivra.life · Sitio: vivra.life

Esta política se rige por la Ley 81 de 26 de marzo de 2019 sobre Protección de Datos Personales de la República de Panamá y su reglamento. © 2026 Someit S.A. Todos los derechos reservados.