

**POLÍTICA DE USO RESPONSABLE DE LA INTELIGENCIA
ARTIFICIAL DE MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.**



Diciembre 2025



El Consejo de Administración de MERLIN Properties, SOCIMI, S.A. (en adelante “**MERLIN**”, el “**Grupo**” o la “**Sociedad**”) ha aprobado la presente Política de Uso responsable de la Inteligencia Artificial (en adelante, también la “**Política**” y en su caso “**IA**”), previo informe de la **Comisión de Nombramientos y Retribuciones** y a propuesta de la **Comisión de Sostenibilidad e Innovación**, que establece los principios básicos de actuación que deben regir el diseño, el desarrollo y la aplicación de las herramientas de inteligencia artificial de acuerdo con la normativa aplicable en cada momento y con sus valores éticos, definidos en el **Código de Conducta**, así como, con lo previsto en otra normativa interna que resulte de aplicación.

Así mismo, **la presente Política se entiende con el fin de proteger y salvaguardar la información, los sistemas y la privacidad de los usuarios, así como cumplir con la normativa vigente** (en particular, el Reglamento (UE) 2024/1689 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de junio de 2024, por el que se establecen normas armonizadas en materia de inteligencia artificial y por el que se modifican los Reglamentos (CE) n.º 300/2008, (UE) n.º 167/2013, (UE) n.º 168/2013, (UE) 2018/858, (UE) 2018/1139 y (UE) 2019/2144 y las Directivas 2014/90/UE, (UE) 2016/797 y (UE) 2020/1828 (en adelante, Reglamento Europeo de Inteligencia Artificial o RIA).

1. Aspectos generales y ámbito de actuación

El desarrollo e implementación de las herramientas de inteligencia artificial es un elemento esencial para la creación de valor, así como para la estrategia de innovación y de transformación digital del Grupo. Por ello, el Consejo de Administración del Grupo reconoce la importancia de promover su uso responsable, acorde con los principios que forman su cultura corporativa, basada en la ética y en el compromiso con la sostenibilidad.

Se entiende como un **Sistema de Inteligencia Artificial** aquél que se encuentra automatizado y que está diseñado para funcionar con distintos niveles de autonomía y que puede mostrar capacidad de adaptación tras el despliegue, y que, para objetivos explícitos o implícitos, infiere de la información de entrada que recibe la manera de generar resultados de salida, como predicciones, contenidos, recomendaciones o decisiones, que pueden influir en entornos físicos o virtuales.

MERLIN utilizará los sistemas de inteligencia artificial de forma responsable, transparente, segura y fiable. Para ello, asume y promueve unos principios básicos de actuación que deben presidir sus actividades relativas al diseño, desarrollo, aplicación y uso de herramientas de inteligencia artificial en el trabajo de manera segura e innovadora y también creativa y efectiva.

La presente Política se entiende enmarcada dentro del **Sistema de Gestión de la Seguridad de la Información** (también conocido como “**SGSI**”), conforme y basado en la norma internacional ISO 27.001 de acuerdo con la **Política de Seguridad de la Información**, así como otra normativa relacionada aplicable.



El Sistema de gestión de seguridad de la información preserva la confidencialidad, integridad y disponibilidad de información mediante la aplicación de un proceso de gestión de riesgos y da confianza a las partes interesadas de que los riesgos se gestionan adecuadamente.

Esta Política resulta de aplicación a todos los empleados, directivos y administradores de todas las sociedades que integran el Grupo, incluyendo aquellas sociedades participadas sobre las que se tenga un control efectivo, dentro de los límites previstos en la normativa aplicable.

En aquellas sociedades participadas en las que el Grupo no tenga control efectivo, los representantes de MERLIN, en el ámbito de sus posibilidades, propondrán principios y directrices coherentes con los establecidos en esta Política.

La aplicación de la Política podrá hacerse extensiva, total o parcialmente, a cualquier otra persona física y/o jurídica vinculada con el Grupo por una relación distinta de la laboral cuando ello sea posible por la naturaleza de la relación y resulte conveniente para el cumplimiento de la finalidad de aquella.

De conformidad con la Política, MERLIN podrá desarrollar procedimientos para implementar y dar cumplimiento a las obligaciones asumidas, así como para adaptar la misma a las diversas legislaciones aplicables al Grupo.

Asimismo, la aplicación de **esta Política es complementaria a otras normas internas de obligado cumplimiento**, como:

- El Código de Conducta
- La Política de Seguridad de la Información
- Normativa Interna de uso de la Inteligencia Artificial
- Manual de uso de Sistemas de Información y Datos Personales.
- La Política de Protección de Datos Personales.

2. Objetivos de la Política

La finalidad de esta **Política** es establecer los principios básicos de actuación que deben regir la aplicación de las herramientas de inteligencia artificial, entendida como todo sistema automatizado diseñado para funcionar con distintos niveles de autonomía y que puede, con objetivos explícitos o implícitos, generar resultados tales como predicciones, recomendaciones o decisiones, que a su vez influyen en entornos físicos o virtuales.

La presente Política constituye el **marco de referencia** mediante el que MERLIN define las directrices del uso de sistemas de Inteligencia Artificial por el Grupo:

- **Garantizando su uso responsable.** Los sistemas de inteligencia artificial se desarrollarán y utilizarán como herramientas al servicio de las personas, con pleno respeto a los derechos fundamentales de las personas.
- **Manteniendo la trazabilidad y transparencia**, velando por que los usuarios sean conscientes de que se comunican o interactúan con un sistema de inteligencia artificial.



- **De forma segura y fiable**, procurando que los sistemas de inteligencia artificial se utilicen de forma que se reduzcan al mínimo los daños involuntarios y sean resilientes frente al uso ilícito por parte de terceros maliciosos, asegurando en todo momento la continuidad del negocio.

3. Principios fundamentales de la Política

En la búsqueda de la consecución de lo anterior, los principios fundamentales de expreso compromiso de Merlin son los siguientes:

- **Seguridad:** Proteger los datos, procesos y resultados frente a actores externos, eventos adversos y desinformación. Esto requiere la implementación de medidas y procesos robustos que incluyan políticas de ciberseguridad, encriptación, controles de acceso y auditorías regulares, entre otros controles.
- **Protección:** Proteger los derechos fundamentales, la salud y la seguridad de las personas físicas, así como a las empresas y sus bienes frente a posibles daños. Esto incluye la identificación, evaluación y mitigación de riesgos durante todo el ciclo de vida del sistema, desde el desarrollo inicial hasta su despliegue y operación.
- **Privacidad:** Tratar los datos personales con una base de legitimación, con la previa implementación de medidas técnicas y organizativas que protejan la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos personales, así como garantizar el respeto de los derechos de los interesados.
- **Aplicación ética:** Exigir la realización de evaluaciones éticas y sociales antes de iniciar cualquier proyecto de IA, identificando posibles impactos negativos sobre empleados, clientes y otros grupos de interés. Estas evaluaciones deben incluir revisiones de sesgos algorítmicos, equidad en la toma de decisiones y respeto a los derechos digitales.
- **Garantizar la supervisión humana:** Los responsables designados deben tener la facultad de revisar, modificar o anular cualquier decisión crítica tomada por sistemas de IA, especialmente aquellas que afecten derechos esenciales de empleados, clientes o terceros.
- **Equidad:** garantizando que los sistemas de inteligencia artificial se desarrollan y/o utilizan de forma que promueva la igualdad de acceso, la igualdad de género y la diversidad cultural, al tiempo que se evitan los efectos discriminatorios y los sesgos injustos. La equidad en la IA no solo implica erradicar los sesgos en los datos utilizados para el entrenamiento, sino también promover la transparencia en los algoritmos y procesos que los sistemas emplean para tomar decisiones.
- **Transparencia:** Los usuarios y las partes involucradas deben comprender el funcionamiento de los sistemas de inteligencia artificial y el proceso mediante el cual se toman las decisiones que les afectan. Esto incluye proporcionar información clara y accesible sobre el uso de los datos personales, los procesos de procesamiento, y los derechos que pueden ejercer en relación con dichos sistemas.



- **Trazabilidad:** Garantizar que los sistemas de IA sean comprensibles en cuanto a cómo y por qué toman sus decisiones. Esto significa que los procesos internos del sistema, sus algoritmos y sus modelos sean claros y puedan traducirse en explicaciones documentadas y comprensibles para las personas afectadas, como empleados y usuarios.
- **Responsabilidad.** Establecer un marco claro de responsabilidad durante todo el ciclo de vida del sistema. Esto implica que cada parte involucrada, desde los desarrolladores, incluyendo su personal directivo, y hasta los usuarios finales, tenga roles específicos y asuman la responsabilidad de sus acciones y decisiones respecto a dichos sistemas.
- **Fiabilidad:** Garantizar que el sistema opere de manera constante y predecible en diferentes condiciones y escenarios. Un sistema confiable debe demostrar estabilidad, precisión y resistencia ante fallos, garantizando que sus resultados sean reproducibles y estén alineados con los objetivos previstos.
- **Respetar la Propiedad Intelectual:** Asegurar que el uso de la inteligencia artificial respete los derechos de propiedad intelectual, industrial y los secretos comerciales de terceros durante las fases de entrenamiento, validación y prueba (inputs), así como en la generación de resultados (outputs).
- **Integridad de los datos:** Garantizar la fidelidad e integridad de los conjuntos de datos utilizados en todas las etapas del ciclo de vida del sistema de IA (concepción y análisis, desarrollo, explotación y/o retirada del tratamiento/componente).

4. Gobernanza en materia de uso de la Inteligencia Artificial

Para asegurar la correcta implementación de esta Política, MERLIN considera esencial el establecimiento de roles y responsabilidades claras tanto de supervisión como de implementación.

El órgano responsable en materia gobernanza es el **Consejo de Administración**, como máximo órgano de decisión del Grupo, quien ha constituido la Comisión de Sostenibilidad e Innovación, como órgano interno permanente, de carácter informativo y consultivo, sin funciones ejecutivas, con facultades de asesoramiento, información y propuesta en materia de riesgos tecnológicos.

La **Comisión de Sostenibilidad e Innovación** es la responsable de promover la innovación, especialmente en relación con la digitalización y tecnología, para la evolución sostenible de la Sociedad y su grupo, efectuando propuestas al Consejo de Administración sobre planes de actuación e implementación de los mismos, en coordinación y en consulta con el equipo ejecutivo.

Por su parte, el **Equipo Gestor** de MERLIN Properties es el responsable del traslado y la integración de las directrices y compromisos recogidos en la presente política en la toma de decisiones y la gestión diaria de las actividades de la compañía. El equipo gestor es asimismo responsable de la asignación de recursos para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en esta política.



Por otro lado, el Comité **de Seguridad de la Información** integrado por el Director General, CTO, CIO y otros miembros de la Dirección que, tiene por objetivo asegurar que las buenas prácticas sobre el uso de las herramientas de Inteligencia Artificial se apliquen de manera efectiva y consistente en todo el Grupo.

El **responsable de Seguridad de la Información – CISO** -, ejercerá su función de control de manera independiente, siendo su responsabilidad implementar esta política y monitorizar su cumplimiento, así como el de todos los requerimientos derivados de las leyes, normas y buenas prácticas en materia de seguridad de la Información que sean de aplicación.

El **responsable de Protección de Datos Personales -DPO-** supervisará, de manera independiente, que el tratamiento de los datos personales, en cada una de las fases del ciclo de vida de los sistemas de IA, cumpla con las normativas de protección de datos aplicables, incluyendo el RGPD y la LOPDGDD, así mismo, evaluará y mitigará el impacto en la privacidad de los usuarios derivado del uso de herramientas de Inteligencia Artificial.

El **responsable de Recursos Humanos**, definirá las capacidades de transformación y digitalización del personal de Merlin y desarrollar el plan de alfabetización en uso de herramientas de IA que exige la regulación.

Por último, todos los **Empleados** del Grupo deberán conocer, asumir y cumplir la Política, así como la normativa interna de seguridad y uso de los sistemas vigentes, estando obligados a mantener el secreto profesional y la confidencialidad de la información manejada en su entorno laboral y debiendo comunicar, con carácter de urgencia y según los procedimientos establecidos, las posibles incidencias o problemas de seguridad que se detecten.

5. Control y auditoría

MERLIN se reserva expresamente el derecho de adoptar, con proporcionalidad, las medidas de vigilancia y control necesarias para comprobar la correcta utilización de los Sistemas que pone a disposición de sus empleados, incluyendo el contenido de las comunicaciones y dispositivos, respetando, en todo caso, la legislación vigente y garantizando la dignidad del empleado. La comunicación de esta Política surtirá los efectos de notificación previa al trabajador.

Así mismo, MERLIN velará por la correcta utilización de los sistemas de inteligencia artificial por parte de los colaboradores externos en los servicios que presten a las distintas sociedades del Grupo.

El Grupo se someterá a revisiones y controles periódicos, así como auditorías internas y externas para evaluar el cumplimiento general de esta Política.

6. Comunicación de la Política

La presente Política estará disponible para todos los empleados y estará disponible para todos los grupos de interés de la Compañía en la web corporativa. Asimismo, la Política será objeto de las adecuadas acciones de comunicación, formación y sensibilización para su oportuna comprensión y puesta en práctica.



7. Actualización y revisión de la Política

Esta Política de Seguridad de la Información ha sido aprobada por el Consejo de Administración de MERLIN Properties en diciembre de 2025, entrando en vigor en el momento de su aprobación y estando plenamente vigente en tanto que no se produzcan modificaciones de esta.

El Consejo de Administración, a través de sus Comisiones delegadas, y particularmente a través de su Comisión de Sostenibilidad e Innovación y del Comité de Seguridad de la Información, supervisará la correcta implantación y cumplimiento de todos los principios de actuación y compromisos recogidos.

En caso de producirse, las modificaciones que se realicen en la Política de Uso de Sistemas de Inteligencia Artificial serán de aplicación desde el día siguiente a su comunicación a todas las personas afectadas por la presente Política.