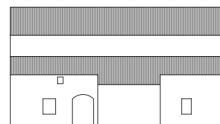
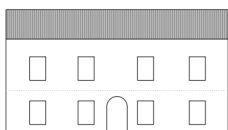


LA ESCRIBANA

Condiciones Generales



Las siguientes condiciones generales ("**Condiciones**") aplicarán a cualquier hospedaje en La Escribana, casa rural cum annexis y jardín situados en Constantina, España (el "**Establecimiento**"), salvo que se indique expresamente y por escrito lo contrario. Por favor, lea estas condiciones con atención ya que contienen sus derechos y obligaciones.

Estas Condiciones se entenderán como incorporadas al contrato de hospedaje entre el huésped y La Escribana independientemente de la forma en la que hayan contratado las partes (por escrito, por correo electrónico, a través de un intermediario, etc.). Partes del contrato de hospedaje serán por una parte la persona que realiza la reserva (en adelante el "**Huésped**" o "**Usted**"), y por otra parte Persimmon, S.L.U., con NIF B90352998 (en adelante "**La Escribana**" o "**nosotros**").

Con la confirmación de la reserva por La Escribana (o en su defecto, la plataforma de reservas), quedará establecido un contrato definitivo entre las partes.

1. Reservas

Las reservas solo serán válidas si (i) están hechas directamente a través de nuestra pagina web y/o confirmadas por correo electrónico desde el dominio la-escribana.com, o una vez confirmada incondicionalmente a través de una de las plataformas de reservas con las que tenemos relación contractual (VRBO, AirBnB, Booking.com, Rustical Travel y Nice2stay) y (ii) se haya satisfecho el 50% del importe de alquiler salvo pacto de lo contrario. Este importe se aplicará hacia el pago del importe total debido. El pago del importe restante de alquiler y la fianza vence 30 días antes de su llegada.

El precio del hospedaje será indicado en la confirmación de reserva emitida por La Escribana. Salvo que se indique lo contrario, el precio incluirá I.V.A., electricidad, agua y calefacción, sujeto a uso razonable de ellos.

2. Cancelaciones y reembolsos

El Huésped podrá cancelar la reserva por escrito en cualquier momento antes de su llegada sujeto a los siguientes plazos y cargos:

- 31 días o más antes de su llegada: el Huésped deberá pagar el 50% del importe total de alquiler
- 30 días o menos antes de su llegada: el Huésped deberá pagar el 100% del importe total de alquiler

Para evitar duda, dichos plazos y cargos aplican en ausencia de pacto de otros. La Escribana por tanto podrá utilizar plazos y cargos diferentes según temporada, plataforma usada, etc.

Cualquier importe pagado en concepto de fianza será reembolsado por La Escribana en caso de cancelación, siempre y cuando el Huésped no deba importes.

Si fuese necesaria la cancelación de la reserva por La Escribana por cualquier motivo, trataremos de ofrecerle al Huésped una casa comparable o mejor como alternativa. El Huésped en ese caso podrá elegir entre aceptar dicha alternativa o cancelar la reserva para recibir un reembolso del importe de alquiler completo que ya haya satisfecho.

En caso de que el Establecimiento se rinda inapto para su ocupación y/o uso de forma permanente o provisional después de su llegada, trataremos de ofrecer al Huésped una casa comparable o mejor como alternativa. Si el Huésped decide rechazar la alternativa ofrecida, La Escribana reembolsará el importe de alquiler prorrateado según el número de noches de uso efectivo. Cualquier devolución adicional será a la discreción de La Escribana.

3. Llegada & salida

Salvo indicación contraria, Usted será recibido en el Establecimiento. Nos debe avisar al menos 24 horas antes indicando su hora de llegada.

La hora de check-in es entre 5pm y 9pm. Si llega más tarde por favor comuníquenoslo. Intentaremos organizar su recibimiento a la hora deseada, aunque no se podrá garantizar. La hora de check-out es 10am. Para hospedajes por fin de semana (2 noches) aplican horarios diferentes: viernes check-in 11am-9pm y domingo check-out hasta las 7pm.

Tenemos la obligación de solicitar el documento de identidad y registrar los detalles personales de cada persona con 17 años o más. Usted nos debe facilitar los datos correctos y completos para todos los miembros de su grupo antes de la entrega de las llaves.

El Huésped deberá verificar la conformidad, limpieza y ausencia de daños en su llegada y comunicar cualquier disconformidad a La Escribana dentro de 24 horas después de su llegada.

4. Ocupación máxima

El Huésped no podrá ocupar el Establecimiento y/o la finca con un número de personas superior al indicado en la confirmación de reserva facilitada por nosotros. Ocupación se entiende como cualquier estancia durante todo o parte de una noche. Si el Huésped desea incrementar el número de personas de su reserva, comunicará este hecho al menos 24 horas antes. En tal caso, le indicaremos posibilidades y el cargo adicional que sería aplicable. Si la ocupación máxima de la reserva se excede *sin* el consentimiento previo de La Escribana, se aplicará una tarifa de €250 por persona adicional por noche, independientemente de si se usan habitaciones o camas adicionales o no.

El Huésped no ocupará el Establecimiento o la finca anexa durante un número de noches mayor al indicado en la reserva, salvo acuerdo previo por escrito. En caso de exceder el número de noches *sin* el previo consentimiento por escrito de La Escribana, la tarifa aplicable será de €3500 por noche adicional.

5. Fiestas y eventos

La celebración de fiestas y eventos no está permitida en el Establecimiento sin nuestro consentimiento previo por escrito. En este caso aplican tarifas específicas y otro tipo de contrato. No obstante, podrá invitar a amigos y familia para visitarle en el Establecimiento sin pernoctar allí. El número de invitados diurnos no podrá ser mayor al número de personas en su reserva (p.ej. un grupo de 12 huéspedes podrá invitar hasta 12 personas para visitar durante el día). La tarifa adicional pagable por el Huésped en caso de que se celebre una fiesta o evento *sin* el consentimiento escrito previo de La Escribana será de €25.000 al día + €250 (ambos importes IVA exclusive) por día por persona presente según una estimación a la exclusiva discreción de La Escribana.

6. Grupos de jóvenes

No se admiten grupos de jóvenes en el Establecimiento. Un grupo de jóvenes es cualquier grupo de cuyos miembros al menos la mitad tiene 25 años de edad o menos. Cualquier reserva realizada por un grupo de estas características perderá el importe íntegro del alquiler y el grupo entero (incluyendo las personas con más de 25 años) no será admitido a el Establecimiento.

7. Niños

El Establecimiento puede tener ciertos peligros para niños pequeños. Por ejemplo, la piscina no está vallada y existen partes del Establecimiento con diferencias de altura. El Huésped mediante la aceptación de estas Condiciones declara conocer estos hechos y se encargará de la presencia de supervisión adecuada para los menores de edad.

8. Animales

Mascotas y otros animales no son admitidos sin el consentimiento previo de La Escribana. Se podrá aplicar un suplemento adicional.

9. Uso

El Huésped utilizará el Establecimiento para una estancia vacacional privada. El uso del Establecimiento para publicidad, grabación o fotografía de carácter comercial no se permite sin nuestra aprobación previa. Asimismo, se prohíbe cualquier otro uso comercial o profesional, como p.ej. la organización de viajes o actividades de deporte u ocio, sin nuestra aprobación previa. No se permite el acampamento en el Establecimiento, sea en tienda, caravana u otro vehículo.

10. Cesión de uso

El Huésped no podrá ceder el uso o subarrendar el Establecimiento o cualquier parte de él. Los derechos y/o obligaciones del Huésped no podrán ser transferidos o cedidos a terceros.

11. Mantenimiento durante su estancia

En caso de fallos en cualquier equipo o aparato en el Establecimiento, organizaremos su reparación con la mayor celeridad posible. De vez en vez puede existir la necesidad de cierre de la piscina u otras instalaciones por mantenimiento. Cualquier necesidad de mantenimiento identificada por el Huésped tendrá que ser comunicada con la mayor celeridad posible. No se compensará el Huésped por circunstancias fuera de nuestro control o por fallos en el funcionamiento o imposibilidad de uso de cualquier equipo o instalación.

12. Empleados y contratistas

El Huésped acepta que nuestros empleados y contratistas entran a el Establecimiento para cortar el césped y mantener el jardín, la piscina y otras instalaciones, así como para cuidar las ovejas en la finca.

Usted reconoce que nuestros empleados y contratistas no están autorizados para representar a La Escribana en relación con cualquier acto jurídico.

13. Teléfono & internet

El Establecimiento dispone de línea de teléfono fija. No hay cargos por llamadas recibidas (salvo a cobro revertido) o por llamadas locales. Otras llamadas serán cobradas a coste + €10,00 de tasa de gestión por estancia.

El Establecimiento dispone de una conexión a internet mediante una línea sobre raso. No aceptamos responsabilidad ni reclamaciones en caso de indisponibilidad de la conexión por cualquier circunstancia, incluidos condiciones meteorológicas y árboles caídos.

14. Guía

El Huésped cumplirá con cualquier norma adicional contenida en la Guía que está disponible en la casa y en línea.

15. Limpieza y servicios de cama

Dentro del contrato está incluido el servicio de cama diario, así como el repaso en la limpieza cada 3 días de las habitaciones, incluyendo en su caso los servicios de lavandería necesarios para la ropa de cama y toallas.

En su llegada, por favor compruebe el estado de limpieza y comuníquenos cualquier inconformidad. Se debe dejar el Establecimiento en la condición en la que estaba en su llegada. La limpieza final está incluida en el precio, pero no cubre ensuciamiento fuera de lo normal, por ejemplo,

si se deja la casa sin limpiar el horno, la barbacoa, paellera, cacerolas o si se deja basura excesiva. Para limpieza adicional se aplicará una tarifa de €17 por hora.

16. Cocinar. Fumar

Cocinar solo está permitido en la cocina de gas y en la barbacoa/grill/paellera (estos últimos solo en el jardín). EL Huésped será responsable por el cumplimiento con la normativa aplicable en relación con fuego abierto en el Parque Natural durante los meses de verano y las sequías.

Está prohibido fumar en la casa y las suites excepto en la cocina y el salón de la casa principal. Fumar en otras habitaciones puede requerir limpieza profesional de tapicería, cortinas, alfombras, etc. por cuenta del Huésped.

17. Piscina

La piscina en principio está abierta durante todo el año. No obstante, La Escribana no acepta responsabilidad por cierres y el Huésped no será compensado en caso de indisponibilidad. No se podrán usar vasos y botellas de cristas dentro y alrededor de la piscina.

18. Llaves

En caso de pérdida de llaves se podrá cargar hasta €15 por cada llave perdida. Si se queda fuera de la habitación por haber dejado la llave dentro, se cobrará un importe de €60 por cada cerradura que tiene que ser sustituida.

19. Objetos perdidos o dañados

La Escribana no será responsable por cualquier objeto dejado en el Establecimiento. Si un objeto es encontrado por nosotros, se conservará durante 14 días para su recogida o envío. En este ultimo caso, el objeto será enviado según las indicaciones del Huésped y se cobrarán los gastos más un handling fee de hasta €30.

La Escribana hace responsable de cualquier daño o pérdida del Huésped causado por dolo o negligencia grave de La Escribana o su personal. En otros casos, nuestra responsabilidad está excluida en la máxima medida permitida por ley.

Cualquier reclamación por el Huésped tendrá que ser notificada por escrito dentro de los 30 días naturales desde la finalización de la estancia, indicando con detalle suficiente el motivo de la reclamación y su importe. No obstante, en caso de dolo o negligencia grave aplicarán los plazos de prescripción determinados por ley.

20. Fianza. Pago de importes debidos. Revisión de precios

La Escribana pide una fianza por el importe indicado en la confirmación de reserva. La fianza se pagará junto con el último pago antes de comenzar su estancia. El objetivo de la fianza es cubrir cualquier daño al Establecimiento,

cualquier daño o reclamación (de terceros, otros ocupantes incluidos) relacionado con su estancia, así como cualquier importe debido en relación con el contrato de hospedaje incluyendo estas Condiciones. Reembolso de la fianza será procesado dentro de una semana desde su salida. Salvo acuerdo a lo contrario, la fianza es de €900.

Si el Huésped paga por transferencia bancaria, cualquier coste de dicha transferencia será por cuenta y cargo del Huésped.

El Huésped (y en su caso la persona que firma la autorización de tarjeta de crédito) autoriza a La Escribana cargar todos los importes debidos por el Huésped a la fianza y/o la tarjeta de crédito facilitada, según estime conveniente. Si hay duda razonable sobre si se debe un importe, La Escribana no utilizará este derecho salvo y hasta que el Huésped haya sido otorgado la oportunidad de defenderse contra la reclamación.

El Huésped se compromete a no solicitar el reembolso o devolución de cualquier cargo a su tarjeta de crédito ('charge-back') en relación con importes debidos a La Escribana. El incumplimiento de esta obligación, sin que exista una justificación objetiva y válida (como en primera instancia podrá determinar La Escribana), conllevará un incremento del importe pagable por el Huésped con una penalización del 40% que será quitada en tanto en cuanto se determine que existía dicha justificación objetiva y válida.

La Escribana podrá ajustar cualquier importe pendiente de pago por el Huésped si el IPC excede el 5% entre la reserva y el pago del importe. El cálculo será basado en los datos disponibles del Instituto Nacional de Estadística (<https://www.ine.es/varipc>) o en cualquier método alternativo que sea más preciso.

21. Moneda. Retrasos en pagos

Todos los precios están en Euros salvo que se indique lo contrario. De vez en vez ofrecemos a nuestros clientes formas de pago alternativas que permiten a ambas partes ahorrar en comisiones y tasas de cambio. En tal caso, el importe ofrecido en moneda otra que Euro será válido durante 3 días naturales. Si la obligación de las partes está denominada en Euros y ocurre una redenominación a otra moneda, las partes acuerdan que las obligaciones de pago del Huésped seguirán estando denominadas en Euro, o en su falta, convertidas de Euros al curso legal de los Países Bajos en la fecha de redenominación.

El Huésped acuerda que la demora en el pago de cualquier importe debido incurrirá, sin que se requiera notificación, una tasa de interés igual a la tasa de refinanciación determinada por el Banco Central Europeo incrementado con ocho puntos porcentuales, a partir de la fecha de vencimiento.

22. Otros ocupantes

El uso del Establecimiento está limitado al Huésped y los ocupantes que formen parte de su grupo durante la duración de la estancia tal y como viene indicado en la confirmación de reserva. En caso de que el contrato de hospedaje solo se celebra con el Huésped, éste será responsable de asegurar que los demás ocupantes cumplan con dicho contrato, estas Condiciones y otras normas aplicables. Si cualquier ocupante fallara en el cumplimiento con este deber, el Huésped será solidariamente responsable.

23. Fuerza mayor

En caso de circunstancias extraordinarias e imprevisibles fuera del control razonable de cualquiera de las partes, incluyendo, pero no limitado a, huelgas nacionales, paros laborales, disturbios civiles, desastres naturales, eventos nucleares o interrupciones, pérdida o mal funcionamiento de servicios públicos, comunicaciones o sistemas informáticos (software y hardware), ninguna de las partes estará obligada a cumplir con sus obligaciones afectadas por la fuerza mayor, ni deberá deshacer el cumplimiento previo de ninguna parte del contrato o indemnizar o reembolsar a la otra parte. Para evitar dudas, los eventos que sean asegurables no se considerarán eventos de fuerza mayor.

24. Indemnidad

El Huésped resarcirá y mantendrá indemne a La Escribana y sus propietarios de cualquier daño, perjuicio o responsabilidad que pueda causarle (a) una reclamación de un tercero (incluyendo de otros ocupantes) relacionado con su estancia o (b) cualquier incumplimiento por parte del Huésped y/o otros ocupantes con el contrato de hospedaje, estas Condiciones y/o cualquier otra norma aplicable.

25. Comunicaciones. Contacto

Cualquier notificación o comunicación dirigida a La Escribana y relacionada con el contrato tendrá que ser enviada por carta certificada a: Persimmon SLU, Carretera de la Esclusa 9 acc, 41011 Sevilla. Cualquier notificación o comunicación dirigida al Huésped podrá ser enviada a la dirección empleada por el Huésped durante el proceso de reserva. El Huésped debe mantener actualizado sus datos de contacto registrados con la plataforma a través de la que realiza su reserva.

Para emergencias el Huésped debe contactar con el número general de emergencias 112. Para preguntas generales antes, durante o después de su estancia, nos puede contactar por teléfono en el 606 615498 o por correo electrónico en info@la-escribana.com.

26. Derecho aplicable. Jurisdicción

La relación contractual entre el Huésped y La Escribana se sujeta expresamente al derecho español. En caso de

cualquier discrepancia entre la versión española y la versión en otro idioma de estas Condiciones, la versión española prevalecerá.

Las partes someten voluntariamente cualquier disputa o reclamación que pueda surgir sobre la interpretación o el desempeño de la relación legal entre las partes a la jurisdicción de los juzgados competentes de la ciudad de Sevilla, España. Las partes renuncian expresamente cualquier otra jurisdicción a la que puedan tener derecho. No obstante lo anterior, La Escribana podrá optar por presentar una acción ante los tribunales del domicilio del Huésped.

© 2015-2025 Persimmon, S.L.U.