

CONDICIONES DE USO DEL PORTAL DIGITAL

Comunidad de Propietarios Bahía de la Plata · Versión 30/09/2026

1. Objeto

Estas condiciones regulan el acceso y utilización del portal digital de la Comunidad de Propietarios Bahía de la Plata y de los servicios comunitarios disponibles a través del mismo.

2. Usuarios y autorizaciones

El acceso principal de cada vivienda corresponde al propietario registrado. El propietario podrá autorizar a familiares, segundos titulares, inquilinos, huéspedes, gestores u otras personas vinculadas a la vivienda.

El propietario es responsable de mantener actualizadas y revocar las autorizaciones. Cada usuario es responsable de sus credenciales.

3. Preregistro de huéspedes y visitantes

El propietario, gestor o usuario habilitado podrá preregistrar huéspedes, visitantes u otras personas vinculadas a la vivienda.

La persona registrada podrá ser requerida para completar sus datos antes de su llegada y deberá facilitar información veraz y actualizada.

Al completar el preregistro, el huésped o visitante declara que cuenta con autorización para acceder y se compromete a respetar las normas de acceso, seguridad, convivencia y uso de instalaciones.

La Comunidad podrá comprobar razonablemente la identidad y autorización y, cuando resulte necesario, solicitar la exhibición del documento identificativo original, sin conservar copia salvo obligación legal.

El preregistro tiene exclusivamente la finalidad de gestionar autorización y control de acceso. No constituye recepción hotelera ni check-in turístico, y la Comunidad no interviene en la relación contractual entre propietario o gestor y huéspedes.

4. Uso correcto

Los usuarios deberán facilitar información correcta, no suplantar a terceros ni facilitar accesos no autorizados, utilizar los servicios para su finalidad, respetar las normas comunitarias y no interferir en el funcionamiento del portal.

5. Reservas, accesos y servicios

Las reservas, autorizaciones y demás funcionalidades están sujetas a disponibilidad, normas comunitarias y controles razonables de seguridad. Una autorización digital no impide solicitar identificación razonable para verificarla.

6. Comunicaciones y notificaciones

El portal podrá enviar comunicaciones operativas sobre accesos, autorizaciones, reservas, paquetería, llaves, incidencias y otros servicios. El usuario deberá mantener actualizados sus datos de contacto.

7. Disponibilidad

La Comunidad procurará mantener el portal operativo, aunque podrán producirse interrupciones por mantenimiento, actualizaciones, incidencias técnicas, ciberincidentes, telecomunicaciones o causas ajenas a su control razonable.

8. Responsabilidad

La Comunidad no responderá de consecuencias derivadas del uso incorrecto o no autorizado, credenciales utilizadas por terceros, información incorrecta facilitada por usuarios o circunstancias ajenas a su control razonable. Las limitaciones de responsabilidad se aplicarán en la máxima medida permitida por la legislación vigente.

9. Protección de datos

El tratamiento de datos personales se describe en la Política de Privacidad. Quien facilite datos de terceros deberá estar legitimado para hacerlo.

SERVICIOS DE PAQUETERÍA Y CUSTODIA DE LLAVES

A. RECEPCIÓN DE PAQUETERÍA

1. Naturaleza del servicio

La Comunidad ofrece a propietarios, residentes y usuarios autorizados un servicio auxiliar, gratuito y voluntario de recepción temporal de paquetes y envíos. No constituye un servicio profesional de mensajería, transporte, depósito, almacenaje, consigna o custodia de bienes.

2. Alcance

El personal se limita, cuando resulte posible, a recibir el envío, registrarlo, almacenarlo temporalmente en el espacio habilitado y ponerlo a disposición del destinatario. La Comunidad no comprueba contenido, valor, integridad, autenticidad, correspondencia con el pedido ni estado interno.

3. Envíos excluidos

El servicio no deberá utilizarse para dinero, joyas, títulos, documentación original de especial valor, objetos de elevado valor económico, productos perecederos, medicamentos con conservación especial, sustancias peligrosas, mercancías ilícitas u objetos que requieran custodia especial.

4. Facultad de rechazo

La Comunidad podrá rechazar envíos dañados, que requieran pagos o actuaciones que el personal no pueda asumir, excedan la capacidad razonable de almacenamiento o estén comprendidos entre los objetos excluidos.

5. Recogida

El destinatario deberá retirar el envío dentro de un plazo razonable desde que sea informado. La Comunidad podrá establecer límites de permanencia y medidas para paquetes no retirados.

6. Exclusión de responsabilidad

La recepción de paquetería es un servicio de mera cortesía. La Comunidad no asume la custodia ni garantiza la conservación, localización, integridad o posterior entrega de los paquetes recibidos y no asumirá indemnización alguna por su pérdida, extravío, sustracción, deterioro, entrega errónea o falta de localización.

El usuario que utilice este servicio asume los riesgos inherentes a este sistema de recepción comunitaria. La recepción no supone declaración ni aceptación del valor del envío ni implica seguro alguno. Para mercancías de valor o cuando se requiera custodia, entrega garantizada o aseguramiento deberá utilizarse un servicio profesional específico.

Estas exclusiones y limitaciones se aplicarán en la máxima medida permitida por la legislación vigente.

7. Incidencias

Las incidencias deberán comunicarse tan pronto como sea razonablemente posible para permitir la revisión de los registros y demás elementos legítimamente disponibles.

B. CUSTODIA Y GESTIÓN DE LLAVES

1. Naturaleza del servicio

La Comunidad ofrece a los propietarios, de forma voluntaria y gratuita, un servicio auxiliar de depósito y gestión de llaves destinado a facilitar el acceso a las viviendas por personas previamente autorizadas. No constituye un servicio profesional de caja de seguridad, depósito de objetos de valor o custodia especializada.

2. Personas autorizadas

Las llaves podrán entregarse a las personas autorizadas por el propietario conforme a los procedimientos establecidos. El propietario es responsable de mantener actualizadas dichas autorizaciones y de comunicar o registrar modificaciones o revocaciones.

3. Trazabilidad

Podrán registrarse las operaciones de depósito, entrega y devolución, incluyendo fecha y hora, vivienda, persona que entrega, persona que recibe y personal interviniente.

4. Entrega a personas autorizadas

Una vez entregadas las llaves a una persona autorizada por el propietario, la Comunidad no controla ni responde del uso posterior que dicha persona realice de ellas, de su eventual duplicación, de actuaciones en la vivienda ni de su falta de devolución.

5. Exclusión de responsabilidad

El depósito de llaves es un servicio de mera cortesía. La Comunidad no asume una obligación de custodia profesional ni garantiza frente a pérdida, extravío, sustracción, duplicación, entrega incorrecta, utilización indebida o falta de devolución de las llaves depositadas, y no asumirá los costes derivados de sustitución de llaves, cerraduras, bombines o sistemas de acceso.

El propietario utiliza voluntariamente este servicio y asume los riesgos inherentes al depósito y gestión de las llaves. Si requiere custodia garantizada o asegurada deberá utilizar un servicio profesional específico.

Estas exclusiones y limitaciones se aplicarán en la máxima medida permitida por la legislación vigente.

6. Retirada

El propietario podrá retirar sus llaves y dejar de utilizar el servicio en cualquier momento, previa identificación y siguiendo el procedimiento establecido.

7. Incidencias

Ante una incidencia relevante, la Comunidad podrá suspender temporalmente nuevas entregas de las llaves afectadas hasta verificar las autorizaciones y adoptar medidas razonables de seguridad.

10. Actualización

Estas condiciones podrán actualizarse por cambios normativos, técnicos, organizativos o funcionales.