

# LEX-IA

## Condiciones de contratación y prestación del servicio

Lex-IA / WebParaAnfitriones.es

<b>Documento</b>	Base de alta y aceptación para alojamientos turísticos
<b>Servicio</b>	Web profesional, reservas directas, mantenimiento, SEO, SEO local y preparación IA/GEO
<b>Precio comercial informado</b>	15,99 € / mes · 0 € de comisión por reserva Lex-IA
<b>Baja del servicio</b>	Aviso previo mínimo de 15 días antes del siguiente periodo de facturación
<b>Versión</b>	lexia-service-contract-v2-prudente

Este documento establece las condiciones de contratación, uso, alcance, responsabilidades y limitaciones del servicio Lex-IA / WebParaAnfitriones.es. Está pensado para ser aceptado electrónicamente durante el alta online del cliente.

La contratación definitiva, facturación, impuestos aplicables y forma de pago se realizarán conforme a la normativa fiscal vigente y a la situación administrativa del prestador en el momento de activación comercial del servicio.

Importante: este documento es una base contractual operativa. No sustituye una revisión jurídica, fiscal o contable personalizada si fuera necesaria.

## Identificación y naturaleza del documento

Estas condiciones regulan la relación entre Lex-IA / WebParaAnfitriones.es y el cliente que solicita la creación, configuración, publicación o mantenimiento de una web profesional para su alojamiento turístico, con módulos asociados de reservas directas, visibilidad online, SEO, SEO local, SEO IA/GEO, reseñas, calendario, PMS u otras funcionalidades activadas.

Lex-IA / WebParaAnfitriones.es es un proyecto tecnológico orientado a la creación y mantenimiento de webs para alojamientos turísticos y herramientas digitales asociadas. La identificación fiscal definitiva del prestador, la emisión de facturas y la forma concreta de contratación quedarán sujetas a la situación fiscal y administrativa aplicable en el momento de activación comercial del servicio.

La aceptación electrónica de estas condiciones acredita la conformidad del cliente con el alcance, precio comercial, condiciones de uso, responsabilidades y limitaciones del servicio Lex-IA.

En la versión aceptada electrónicamente podrán incorporarse los datos mínimos del cliente necesarios para identificar la aceptación: nombre o razón social, NIF/CIF, email, teléfono, dirección de facturación, alojamiento asociado, precio comercial informado, fecha y hora de aceptación e identificador interno de aceptación.

## 1. Objeto del servicio

El objeto del servicio es facilitar al cliente una web profesional para su alojamiento, mejorar su presencia digital, permitir reservas directas sin comisión por reserva por parte de Lex-IA y reforzar su marca propia frente a la dependencia exclusiva de plataformas externas como Airbnb, Booking u otras similares.

Lex-IA actúa como proveedor tecnológico y de servicios web. No actúa como agencia de viajes, plataforma de intermediación turística, gestor operativo del alojamiento ni parte del contrato de hospedaje entre el cliente y sus huéspedes, salvo pacto expreso por escrito.

## 2. Servicios incluidos

Salvo pacto distinto por escrito, el servicio podrá incluir:

- Creación o configuración de una web profesional para el alojamiento turístico.
- Diseño visual basado en las plantillas, estilos o temas disponibles en Lex-IA.
- Adaptación de textos, imágenes y datos facilitados por el cliente o procedentes de fuentes autorizadas.
- Página principal, galería, ubicación/mapa, contacto, condiciones de alquiler y política de privacidad básica cuando proceda.
- Sistema de reservas directas o solicitud de reserva, según la configuración activa.
- Integración con PMS, calendario o sincronización iCal si el cliente tiene este módulo activo.
- Integración con métodos de pago si el cliente decide activarlos y facilita las claves necesarias.
- Publicación de reseñas autorizadas, si el cliente presta consentimiento y facilita una fuente válida.
- Configuración SEO básica, SEO local y preparación para SEO IA / GEO / AI Visibility.
- Generación de robots.txt, sitemap.xml, llms.txt, llms-full.txt, archivos públicos de datos IA y datos estructurados JSON-LD cuando el sistema lo permita.
- Mantenimiento técnico razonable, actualizaciones funcionales de la plataforma y soporte básico por email, WhatsApp u otro canal acordado.

## 3. Precio comercial informado

El precio comercial informado para el servicio es de 15,99 € al mes, sin comisiones por reserva por parte de Lex-IA.

Este importe podrá estar sujeto a los impuestos, condiciones de facturación o ajustes que legalmente correspondan según la forma definitiva de contratación, facturación y situación fiscal aplicable del prestador del servicio.

El precio no incluye costes externos de terceros como comisiones de Stripe, PayPal, entidades bancarias, dominios externos, publicidad online, plataformas turísticas, herramientas de terceros, gestorías, trámites legales o cualquier otro servicio ajeno a Lex-IA.

## 4. Forma de contratación, pago y facturación

La forma de pago y facturación se acordará con el cliente y se realizará conforme a la normativa fiscal vigente y a la situación administrativa aplicable del prestador en el momento de activación comercial del servicio.

La aceptación electrónica de estas condiciones no sustituye las obligaciones fiscales que legalmente correspondan ni prejuzga el tratamiento fiscal definitivo del servicio.

El impago de una mensualidad o de importes vencidos podrá dar lugar a la suspensión temporal del servicio hasta su regularización. En caso de impago reiterado, Lex-IA podrá cancelar el servicio previa comunicación al cliente.

## 5. Duración y baja del servicio

El servicio tendrá duración mensual renovable, salvo que cualquiera de las partes comunique su voluntad de cancelarlo.

El cliente podrá solicitar la baja del servicio mediante comunicación escrita por email, WhatsApp u otro canal aceptado, con una antelación mínima de 15 días antes del siguiente periodo de facturación.

La baja del servicio no dará derecho a la devolución de importes ya devengados o correspondientes a periodos en curso, salvo acuerdo expreso entre las partes.

## 6. Reservas directas y ausencia de comisiones

Las reservas recibidas a través de la web oficial pertenecen al cliente. Lex-IA no cobra comisión por reserva.

El cliente será responsable de gestionar la relación con el huésped, revisar la información de la reserva, atender solicitudes, confirmar condiciones, gestionar entradas y salidas, resolver incidencias, aplicar su política de cancelación y cumplir las obligaciones legales, fiscales o administrativas derivadas de la actividad turística.

## 7. Pasarelas de pago: Stripe, PayPal u otros proveedores

Cuando el cliente active pagos online mediante Stripe, PayPal u otras pasarelas, será responsable de crear y mantener sus propias cuentas en dichos proveedores, aceptar sus condiciones, facilitar las claves necesarias y asumir las comisiones, retenciones, devoluciones, disputas, verificaciones o incidencias aplicadas por dichos terceros.

Lex-IA podrá integrar técnicamente dichas pasarelas en la web, pero no controla sus políticas internas, disponibilidad, comisiones, bloqueos, revisiones, errores, cambios técnicos o decisiones sobre pagos.

Lex-IA no almacena datos completos de tarjetas bancarias de huéspedes. Los pagos con tarjeta se procesan a través de proveedores externos como Stripe o PayPal.

## 8. Calendario, disponibilidad y PMS

Si el cliente utiliza calendario, PMS, sincronización iCal o herramientas de disponibilidad, entiende que estos sistemas dependen de datos configurados por el propio cliente, calendarios externos, plataformas de terceros y procesos de sincronización.

Lex-IA trabajará para mantener el sistema actualizado y funcional, pero no garantiza que no puedan existir retrasos de sincronización, errores de plataformas externas, caídas temporales, conflictos de disponibilidad o incidencias técnicas.

El cliente será responsable de revisar sus reservas, bloqueos, calendarios y disponibilidad, especialmente cuando utilice simultáneamente Airbnb, Booking, Vrbo u otros canales.

## 9. SEO, SEO local, IA/GEO y visibilidad online

Lex-IA incluye configuración técnica SEO, SEO local y preparación para visibilidad en buscadores e inteligencia artificial, incluyendo, cuando proceda, metadatos, sitemap, robots, datos estructurados, archivos llms.txt, archivos IA públicos y optimización básica de contenido.

El cliente entiende que el posicionamiento en Google, Bing, ChatGPT, Gemini, Perplexity u otros buscadores o sistemas de inteligencia artificial no puede garantizarse, ya que depende de algoritmos, competencia, antigüedad del dominio, contenido, autoridad externa, enlaces, reseñas, comportamiento de usuarios, plataformas externas y otros factores ajenos al control directo de Lex-IA.

El trabajo SEO/IA/GEO debe entenderse como una mejora técnica y estratégica a medio y largo plazo, no como una garantía inmediata de resultados.

## **10. Google Business, Bing Places, Apple Maps y directorios externos**

Lex-IA podrá recomendar al cliente completar o reclamar sus fichas en Google Business Profile, Bing Places, Apple Business/Apple Maps, redes sociales, plataformas turísticas, asociaciones locales o directorios oficiales.

Salvo contratación específica, estas altas externas no están incluidas en el servicio mensual básico. El cliente será responsable de facilitar accesos, documentación, verificaciones, licencias, teléfonos, direcciones, imágenes y cualquier dato necesario para dichas plataformas.

## **11. Contenido, imágenes, textos, vídeos y reseñas**

El cliente declara que dispone de autorización suficiente para utilizar las imágenes, textos, logotipos, marcas, reseñas, vídeos, enlaces, datos del alojamiento y cualquier otro contenido facilitado a Lex-IA para su publicación en la web.

El cliente autoriza a Lex-IA a tratar, adaptar, redimensionar, optimizar y publicar dichos contenidos en la web del alojamiento y, cuando corresponda, en fichas SEO, archivos IA, redes sociales o materiales relacionados con la promoción del propio alojamiento.

En caso de uso de reseñas procedentes de Airbnb, Booking, Google u otras plataformas, el cliente declara que cuenta con autorización o base suficiente para su uso y acepta que dichas reseñas puedan mostrarse en la web cuando así lo solicite o autorice.

Lex-IA no será responsable de reclamaciones derivadas de contenidos facilitados por el cliente sin los derechos, permisos o autorizaciones necesarios.

## **12. Cumplimiento legal, fiscal y operativo del alojamiento**

El cliente declara que es responsable del cumplimiento legal, fiscal y operativo de su alojamiento, así como de disponer de las licencias, registros, autorizaciones administrativas, seguros, comunicaciones responsables, NRA/NRUA u otros requisitos que sean exigibles según la normativa aplicable.

Lex-IA presta un servicio tecnológico y no verifica de forma jurídica la validez, vigencia, exactitud o suficiencia de dichas licencias o registros.

El cliente será responsable de cualquier sanción, reclamación, baja en plataformas, inspección, requerimiento administrativo o consecuencia derivada de no cumplir los requisitos legales, fiscales u operativos exigibles.

## **13. Protección de datos personales**

En relación con los datos personales tratados a través de la web, formularios, reservas, comunicaciones o herramientas asociadas, el cliente actuará como responsable del tratamiento respecto de los datos de sus huéspedes, interesados o contactos.

Lex-IA actuará como encargado del tratamiento cuando trate datos personales por cuenta del cliente para prestar el servicio contratado. Lex-IA tratará los datos únicamente siguiendo instrucciones del cliente y para la prestación del servicio.

Los datos podrán incluir, entre otros: nombre y apellidos, email, teléfono, datos de reserva, fechas de estancia, número de huéspedes, mensajes enviados mediante formularios, preferencias o información facilitada por el huésped y datos técnicos mínimos necesarios para funcionamiento y seguridad.

El cliente será responsable de informar adecuadamente a usuarios, huéspedes o interesados sobre el tratamiento de sus datos y de cumplir con sus obligaciones legales en materia de protección de datos.

## 14. Confidencialidad

Las partes se comprometen a mantener confidencial toda información técnica, comercial, económica, de acceso, contraseñas, claves API, datos de clientes, estrategias, documentación interna o cualquier otra información no pública a la que tengan acceso durante la prestación del servicio. Esta obligación se mantendrá incluso después de finalizado el servicio.

## 15. Seguridad y accesos

El cliente deberá custodiar correctamente sus credenciales, accesos, contraseñas y dispositivos. Lex-IA no será responsable de accesos no autorizados derivados de contraseñas débiles, pérdida de dispositivos, cesión de credenciales, malware, phishing, uso indebido por terceros o falta de medidas de seguridad por parte del cliente.

## 16. Hosting, dominio y disponibilidad técnica

Cuando el servicio incluya hosting o alojamiento técnico de la web, Lex-IA realizará esfuerzos razonables para mantener la web disponible y operativa.

No obstante, el cliente entiende que pueden producirse interrupciones temporales por mantenimiento, incidencias técnicas, caídas del proveedor de hosting, dominios, DNS, certificados SSL, ataques, actualizaciones, errores de terceros o causas de fuerza mayor.

Lex-IA no garantiza disponibilidad ininterrumpida del servicio ni será responsable de pérdidas económicas, reservas no recibidas, daños indirectos, lucro cesante o perjuicios derivados de interrupciones temporales.

## 17. Servicios no incluidos

Salvo acuerdo específico por escrito, no están incluidos en el precio mensual:

- Gestión legal del alojamiento, obtención de licencia turística o NRA/NRUA.
- Trámites administrativos, asesoramiento fiscal o contable y declaraciones de impuestos.
- Gestión diaria de redes sociales o campañas de publicidad pagada.
- Fotografía profesional, vídeo profesional o redacción jurídica personalizada.
- Alta en asociaciones turísticas, directorios externos o plataformas ajenas.
- Atención directa a huéspedes en nombre del cliente.
- Gestión de check-in/check-out, limpieza, daños, fianzas o seguros.
- Resolución de disputas con huéspedes.
- Responsabilidad por decisiones de Airbnb, Booking, Google, Stripe, PayPal u otros terceros.

## 18. Propiedad intelectual y uso de la plataforma

La plataforma, código, estructura técnica, diseños base, herramientas internas, módulos, paneles, automatizaciones, integraciones y desarrollos propios de Lex-IA son titularidad de Lex-IA o de sus respectivos licenciantes.

El cliente contrata el uso del servicio mientras mantenga activa la suscripción, pero no adquiere la propiedad del software, código fuente, panel interno, sistema PMS, herramientas SEO, automatizaciones ni infraestructura técnica.

El cliente conserva la titularidad de sus contenidos propios, imágenes, textos, marca, logotipo y datos del alojamiento, siempre que disponga de derechos sobre ellos.

## 19. Uso de la web como portfolio de Lex-IA

Salvo indicación expresa en contra por parte del cliente, Lex-IA podrá mencionar la web creada como ejemplo de trabajo realizado, portfolio o caso demostrativo, sin revelar datos privados, claves, reservas, información económica o datos personales no públicos.

Asimismo, Lex-IA podrá incluir en el pie de página una mención discreta del tipo: “Web turística y sistema de reservas directas creado con Lex-IA.es · Tecnología para anfitriones: WebParaAnfitriones.es”.

## 20. Soporte y mantenimiento

Lex-IA prestará soporte razonable relacionado con el funcionamiento de la web y de las herramientas incluidas. El soporte podrá realizarse por email, WhatsApp u otros medios acordados.

No se garantiza soporte inmediato 24/7 salvo pacto expreso. Las solicitudes se atenderán en función de urgencia, disponibilidad y complejidad. No se considerarán incidencias urgentes las modificaciones estéticas, cambios de textos, ajustes comerciales, nuevas funcionalidades o peticiones no críticas.

## 21. Modificaciones del servicio

Lex-IA podrá actualizar, mejorar, sustituir o modificar funcionalidades de la plataforma para corregir errores, mejorar seguridad, adaptar cambios técnicos, añadir prestaciones o mantener compatibilidad con terceros. Cuando una modificación afecte de forma relevante al servicio del cliente, Lex-IA procurará comunicarlo con antelación razonable.

## 22. Limitación de responsabilidad

Lex-IA no será responsable de fallos de Stripe, PayPal, bancos u otras pasarelas; caídas de hosting, DNS, dominios o proveedores externos; errores de Airbnb, Booking, Google, Apple, Microsoft, Meta u otras plataformas; retrasos o fallos de sincronización; pérdida de reservas por errores ajenos; sanciones por incumplimientos legales del cliente; información incorrecta facilitada por el cliente; uso indebido del servicio; accesos no autorizados por culpa del cliente; daños indirectos, lucro cesante o pérdida de oportunidad comercial.

La responsabilidad total de Lex-IA, en caso de existir, quedará limitada al importe efectivamente abonado por el cliente durante los tres últimos meses de servicio, salvo que la ley aplicable establezca otra cosa de forma imperativa.

## 23. Cancelación o suspensión por uso indebido

Lex-IA podrá suspender o cancelar el servicio si detecta uso fraudulento, contenido ilegal, suplantación, uso no autorizado de imágenes o marcas, impagos reiterados, publicación de alojamientos sin autorización, riesgo legal o reputacional grave o uso contrario a la buena fe o a la normativa aplicable.

## 24. Aceptación de comunicaciones electrónicas

El cliente acepta que las comunicaciones relativas al servicio puedan realizarse por email, WhatsApp, teléfono u otros medios electrónicos facilitados por el cliente, y se compromete a mantener actualizados sus datos de contacto.

## 25. Ley aplicable y jurisdicción

Estas condiciones se regirán por la legislación española. Para cualquier controversia derivada de la relación, las partes se someterán a los juzgados y tribunales que legalmente correspondan, salvo que ambas partes acuerden otro sistema de resolución amistosa o mediación.

## 26. Aceptación electrónica

La aceptación electrónica de estas condiciones durante el proceso de alta online acredita que el cliente ha podido acceder al documento, revisar su contenido y aceptar expresamente el alcance, precio comercial informado, condiciones de uso, responsabilidades, limitaciones y tratamiento de datos asociados al servicio.

En el registro interno de evidencia podrán conservarse, con finalidad probatoria y de seguridad, la fecha y hora de aceptación, email autenticado, versión del documento, identificador único de aceptación, checks aceptados, IP, user-agent, hash SHA-256 del documento generado y demás datos técnicos necesarios para acreditar la trazabilidad del proceso.

## ANEXO I — Resumen comercial del servicio contratado

Servicio contratado: web profesional para alojamiento turístico con reservas directas y mantenimiento Lex-IA.

Precio comercial informado: 15,99 € / mes. Comisiones por reserva Lex-IA: 0 €. Aviso previo para baja: 15 días antes del siguiente periodo de facturación.

Incluido en el servicio	No incluido salvo contratación aparte
• Web profesional del alojamiento.	• Publicidad pagada.
• Diseño adaptado a móvil.	• Gestión diaria de redes sociales.
• Galería de imágenes.	• Tramitación de licencias o NRA/NRUA.
• Página de contacto y ubicación.	• Alta en directorios externos.
• Condiciones de alquiler y política de privacidad básica.	• Gestión fiscal o contable.
• Sistema de reservas directas o solicitud de reserva.	• Atención directa a huéspedes.
• SEO básico, SEO local y SEO IA/GEO.	• Limpieza, check-in o gestión operativa del alojamiento.
• robots.txt, sitemap.xml, llms.txt y datos estructurados JSON-LD.	• Comisiones de Stripe, PayPal, bancos o terceros.
• Archivos IA públicos e IndexNow cuando proceda.	
• Reseñas si el cliente autoriza su uso.	
• Mantenimiento técnico razonable y soporte básico.	

## ANEXO II — Encargo de tratamiento de datos personales

El cliente actúa como responsable del tratamiento y Lex-IA como encargado del tratamiento para los datos personales tratados por cuenta del cliente durante la prestación del servicio.

### 1. Objeto del encargo

Prestación de servicios técnicos de web, reservas directas, formularios, mantenimiento, soporte y herramientas asociadas.

### 2. Duración

La duración del encargo será la misma que la del servicio principal.

### 3. Finalidad del tratamiento

Gestionar técnicamente la web del alojamiento, formularios, solicitudes, reservas, comunicaciones y herramientas vinculadas al servicio.

### 4. Categorías de interesados

Huéspedes, potenciales huéspedes, personas que contactan mediante formularios, cliente y usuarios autorizados del panel.

## 5. Tipos de datos personales

Nombre y apellidos, email, teléfono, fechas de reserva, número de huéspedes, mensajes enviados y datos técnicos de uso necesarios para funcionamiento y seguridad.

## 6. Obligaciones de Lex-IA como encargado

Lex-IA se compromete a tratar los datos solo siguiendo instrucciones del cliente, mantener confidencialidad, aplicar medidas técnicas razonables de seguridad, no utilizar los datos para finalidades propias ajenas al servicio, limitar el acceso a personas autorizadas, colaborar razonablemente en solicitudes de derechos cuando proceda y suprimir o devolver los datos al finalizar el servicio cuando sea técnicamente viable y legalmente procedente.

## 7. Subencargados y terceros

El cliente acepta que Lex-IA pueda apoyarse en proveedores tecnológicos necesarios para prestar el servicio, como hosting, correo, pasarelas de pago, servicios de seguridad, copias de seguridad, analítica técnica o herramientas equivalentes.

## 8. Responsabilidad del cliente

El cliente será responsable de informar a usuarios y huéspedes sobre el tratamiento de sus datos, mantener textos legales adecuados y cumplir sus obligaciones como responsable del tratamiento.

Observación final: antes de utilizar este documento como contrato definitivo, conviene revisar con gestoría o asesoría la forma de facturación, impuestos aplicables e identificación fiscal del prestador del servicio.