

Condiciones Generales de Reserva y Estancia

Última actualización: 1 de enero de 2026

Cortijo Rosario

Las presentes Condiciones Generales son aplicables a todas las reservas, contratos y estancias en Cortijo Rosario.

Artículo 1 – Definiciones

A efectos de las presentes Condiciones Generales, se entenderá por:

Cortijo Rosario

El titular y explotador del alojamiento turístico Cortijo Rosario, situado en Carretera de Pruna, km 0,5, 41661 Algámitas (Sevilla), España.

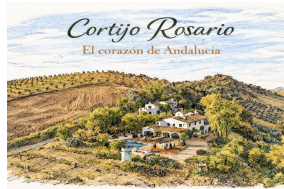
Licencia turística: CR/SE/00264

Huésped

Toda persona física o jurídica que efectúe una reserva o haga uso del alojamiento.

Titular de la reserva

La persona que realiza la reserva y que asume la responsabilidad de todos los huéspedes incluidos en ella.



Artículo 2 – Ámbito de aplicación

Las presentes Condiciones Generales serán de aplicación a:

- todas las reservas;
- todos los presupuestos y ofertas;
- todas las estancias;
- todos los servicios ofrecidos a través de www.cortijo-rosario.com.

Al efectuar una reserva, el huésped declara haber leído y aceptado íntegramente las presentes Condiciones Generales.

Artículo 3 – Reservas

La reserva será considerada definitiva una vez que:

- Cortijo Rosario haya confirmado la reserva por escrito; y
- se haya recibido el importe correspondiente al anticipo acordado.

Cortijo Rosario se reserva el derecho de rechazar cualquier solicitud de reserva sin obligación de indicar los motivos.

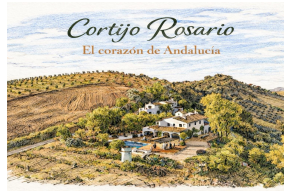
Artículo 4 – Pago

Salvo pacto escrito en contrario:

- el 20 % del importe total de la reserva deberá abonarse en un plazo de siete (7) días desde la confirmación de la reserva;
- el importe restante deberá abonarse, como máximo, treinta (30) días antes de la fecha de llegada.

Las reservas realizadas dentro de los treinta (30) días anteriores a la llegada deberán abonarse íntegramente en el momento de la reserva.

La falta de pago podrá dar lugar a la cancelación de la reserva.



Artículo 5 – Fianza

Cortijo Rosario podrá solicitar una fianza como garantía frente a posibles daños o incumplimientos.

La fianza será devuelta en un plazo máximo de catorce (14) días tras la salida, siempre que:

- no se hayan producido daños;
- no falte ningún elemento del inventario;
- el alojamiento se haya dejado limpio y en correcto estado.

Los daños o costes adicionales podrán descontarse total o parcialmente de la fianza.

Artículo 6 – Cancelación por parte del huésped

En caso de cancelación se aplicarán los siguientes gastos:

- Más de sesenta (60) días antes de la llegada: únicamente se perderá el importe del anticipo.
- Entre sesenta (60) y treinta (30) días antes de la llegada: el 50 % del importe total de la reserva.
- Menos de treinta (30) días antes de la llegada: el 100 % del importe total de la reserva.

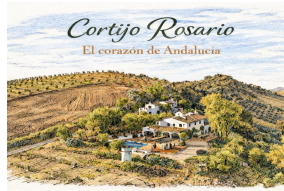
Se recomienda contratar un seguro de viaje y de cancelación.

Artículo 7 – Cancelación por parte de Cortijo Rosario

Si, como consecuencia de fuerza mayor o de circunstancias imprevistas, la estancia no pudiera llevarse a cabo, Cortijo Rosario podrá:

- ofrecer un alojamiento alternativo, cuando ello sea razonablemente posible; o
- devolver íntegramente las cantidades abonadas.

En ningún caso existirá derecho a indemnización adicional.



Artículo 8 – Llegada y salida

Salvo pacto escrito en contrario:

Check-in

A partir de las 15:00 horas.

Check-out

Antes de las 11:00 horas.

Los horarios diferentes únicamente serán posibles previa autorización de Cortijo Rosario y podrán generar costes adicionales.

Artículo 9 – Uso del alojamiento

El alojamiento únicamente podrá ser utilizado por las personas indicadas en la reserva.

Queda prohibido, salvo autorización previa y por escrito de Cortijo Rosario:

- celebrar fiestas;
- organizar eventos;
- desarrollar actividades comerciales;
- permitir la pernoctación de personas no registradas.

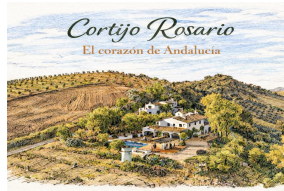
En ningún caso podrá superarse la capacidad máxima autorizada del alojamiento.

Artículo 9a – Uso adecuado del alojamiento

Los huéspedes deberán utilizar el alojamiento con la diligencia debida y exclusivamente para el uso al que está destinado.

Queda expresamente prohibido:

- trasladar muebles o elementos del inventario al exterior sin autorización;
- utilizar objetos de vidrio en la piscina o sus alrededores;
- fumar en el interior del alojamiento;
- realizar actividades ilícitas;
- utilizar el alojamiento con fines comerciales, fotográficos, cinematográficos o promocionales sin autorización previa por escrito.



Todos los gastos derivados de un uso inadecuado del alojamiento serán por cuenta del titular de la reserva.

Artículo 9b – Fiestas y eventos

Cortijo Rosario está destinado exclusivamente al alojamiento turístico y recreativo.

Las bodas, fiestas, recepciones, eventos o reuniones con visitantes adicionales únicamente podrán celebrarse previa autorización expresa y por escrito de Cortijo Rosario.

El incumplimiento de esta disposición facultará a Cortijo Rosario para resolver inmediatamente el contrato, sin derecho a devolución de las cantidades abonadas.

Artículo 9c – Número máximo de huéspedes y visitantes

El número máximo de personas autorizadas a alojarse en Cortijo Rosario será el indicado expresamente en la confirmación de la reserva.

La presencia de visitantes o huéspedes adicionales únicamente estará permitida con la autorización previa y por escrito de Cortijo Rosario.

En caso de que, sin autorización, haya más personas en el alojamiento o en la finca de las acordadas, Cortijo Rosario se reserva el derecho a:

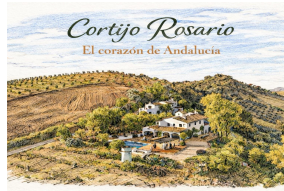
- cobrar un suplemento;
- denegar el acceso a las personas no autorizadas; o
- resolver el contrato de alojamiento con efecto inmediato, sin devolución de las cantidades abonadas, en caso de incumplimiento grave o reiterado.

Artículo 10 – Respeto y tranquilidad

Se espera que todos los huéspedes:

- traten el alojamiento con el debido cuidado y respeto;
- respeten a los vecinos y el entorno;
- eviten cualquier molestia por ruidos entre la 01:00 y las 08:00 horas.

En caso de molestias graves o reiteradas, Cortijo Rosario podrá dar por finalizada la estancia de forma inmediata, sin derecho a reembolso alguno.



Artículo 10a – Respeto por la naturaleza y el entorno

Cortijo Rosario se encuentra en un entorno rural donde la tranquilidad, la conservación de la naturaleza y la prevención de incendios tienen una importancia fundamental.

Los huéspedes deberán actuar con el máximo respeto hacia la flora, la fauna y las propiedades del entorno.

Queda prohibido abandonar residuos, colillas u otros desperdicios en cualquier parte de la finca.

Artículo 11 – Mascotas

Las mascotas únicamente estarán permitidas cuando exista autorización previa y por escrito de Cortijo Rosario.

Podrán aplicarse suplementos adicionales.

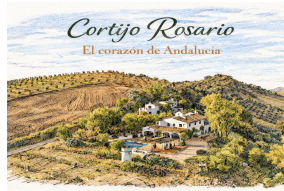
El propietario del animal será plenamente responsable de cualquier daño, molestia o perjuicio ocasionado por este.

Artículo 11a – Seguridad contra incendios

El uso de fuego abierto únicamente estará permitido en las zonas expresamente habilitadas para ello.

Durante los períodos de alto riesgo de incendios forestales declarados por las autoridades competentes, podrán prohibirse totalmente las barbacoas, braseros y cualquier otra forma de fuego abierto.

Los huéspedes deberán cumplir inmediatamente cualquier instrucción de Cortijo Rosario relacionada con la prevención de incendios.



Artículo 11b – Responsabilidad respecto de los menores

Los padres, tutores o personas responsables serán en todo momento plenamente responsables del comportamiento, la seguridad y la supervisión de los menores de edad.

La utilización de todas las instalaciones, incluyendo la piscina, las terrazas, los jardines, las zonas de aparcamiento y cualquier otra instalación recreativa, será siempre responsabilidad exclusiva de los padres, tutores o acompañantes.

Cortijo Rosario no asumirá responsabilidad alguna por accidentes, lesiones o daños derivados de una supervisión insuficiente de los menores.

Artículo 12 – Piscina

El uso de la piscina se realiza exclusivamente bajo la responsabilidad del huésped.

Los menores únicamente podrán utilizar la piscina bajo la supervisión directa de un adulto responsable.

Cortijo Rosario no será responsable de accidentes ocasionados por un uso inadecuado o imprudente de la piscina.

No existe servicio de socorrista.

Artículo 12a – Normas de uso de la piscina

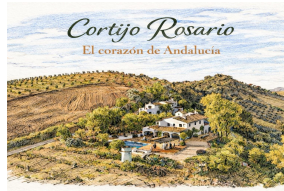
La utilización de la piscina se realiza bajo la exclusiva responsabilidad del huésped.

Solo estará permitido lanzarse al agua cuando la profundidad sea suficiente para hacerlo con seguridad.

Queda terminantemente prohibido utilizar recipientes o vasos de vidrio dentro de la piscina o en su perímetro.

Los menores que no sepan nadar de forma autónoma deberán permanecer en todo momento bajo la supervisión directa y permanente de un adulto responsable.

La piscina no está vigilada.



Artículo 13 – Daños

El titular de la reserva responderá de:

- los daños ocasionados al alojamiento;
- los daños causados al mobiliario, instalaciones o equipamiento;
- la pérdida o desaparición de elementos del inventario;
- los costes extraordinarios de limpieza.

Cualquier daño deberá comunicarse inmediatamente a Cortijo Rosario.

Artículo 13a – Recarga de vehículos eléctricos

En Cortijo Rosario **no está permitido recargar vehículos eléctricos**.

Queda expresamente prohibida la recarga de coches eléctricos, motocicletas, scooters o cualquier otro vehículo mediante los enchufes o instalaciones eléctricas del alojamiento.

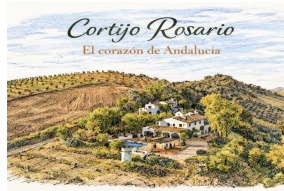
Cualquier daño derivado de una recarga no autorizada será íntegramente por cuenta del huésped.

Artículo 13b – Consumo de agua y energía

Andalucía sufre periódicamente situaciones de sequía y restricciones en el consumo de agua.

Se ruega a los huéspedes hacer un uso responsable tanto del agua como de la electricidad durante toda su estancia.

Cortijo Rosario se reserva el derecho de aplicar limitaciones temporales cuando así lo exijan las autoridades competentes o la normativa vigente.



Artículo 13c – Retención de la fianza

Cortijo Rosario tendrá derecho a retener total o parcialmente la fianza para cubrir, entre otros, los siguientes conceptos:

- daños ocasionados al alojamiento, al mobiliario, al jardín, a la piscina o a cualquier otra instalación;
- pérdida de elementos del inventario o de las llaves;
- costes extraordinarios de limpieza;
- gastos de reparación derivados de un uso inadecuado o negligente del alojamiento;
- costes derivados del incumplimiento de las presentes Condiciones Generales o de las Normas de la Casa.

Si el importe de los daños o de los gastos superara el importe de la fianza, el titular de la reserva seguirá siendo responsable del pago de la diferencia.

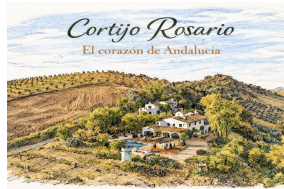
Siempre que sea razonablemente posible, Cortijo Rosario facilitará un desglose de los importes retenidos de la fianza.

Artículo 13d – Pérdida de llaves, dispositivos de acceso y mandos a distancia

El titular de la reserva será responsable de todas las llaves, dispositivos de acceso, tarjetas, mandos a distancia y demás medios de acceso facilitados durante la estancia.

En caso de pérdida, deterioro o falta de devolución de cualquiera de estos elementos, el titular de la reserva será responsable de todos los costes derivados, incluyendo, entre otros:

- sustitución de llaves;
- sustitución de cerraduras cuando resulte necesario por motivos de seguridad;
- sustitución o reprogramación de sistemas electrónicos de acceso;
- sustitución de mandos a distancia para portones u otras instalaciones;
- costes de desplazamiento, mano de obra y administración.



Estos costes podrán descontarse total o parcialmente de la fianza. Si el importe superase la cuantía de la fianza, el titular de la reserva continuará siendo responsable del pago de la diferencia.

Artículo 13e – Objetos personales

Los huéspedes serán responsables en todo momento de sus pertenencias personales, incluyendo, entre otras, dinero, joyas, documentos de viaje, dispositivos electrónicos, vehículos y demás objetos de valor.

Cortijo Rosario no será responsable de la pérdida, robo, deterioro o desaparición de objetos personales, salvo que exista dolo o negligencia grave por parte de Cortijo Rosario.

Se recomienda no dejar objetos de valor sin vigilancia y mantener los vehículos debidamente cerrados.

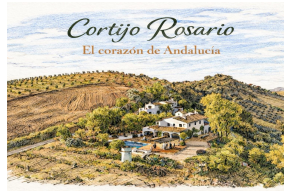
Artículo 13f – Objetos olvidados

Los objetos encontrados en el alojamiento o en la finca después de la salida de los huéspedes se conservarán durante un plazo máximo de tres (3) meses.

Si el propietario reclama dichos objetos dentro de este plazo, podrán enviarse a la dirección indicada, previa solicitud.

Todos los gastos de embalaje, envío, seguro y, en su caso, derechos de importación, correrán íntegramente por cuenta y riesgo del huésped.

Transcurrido dicho plazo, Cortijo Rosario podrá disponer libremente de los objetos no reclamados, incluyendo su donación, reciclaje o eliminación, sin que exista obligación alguna de indemnización.



Artículo 14 – Responsabilidad

Cortijo Rosario no será responsable de:

- la pérdida o el robo de objetos personales;
- lesiones derivadas de actos u omisiones imputables al propio huésped;
- interrupciones en los suministros de internet, electricidad o agua;
- fallos temporales de instalaciones o servicios;
- supuestos de fuerza mayor.

La responsabilidad de Cortijo Rosario quedará limitada, en cualquier caso, al importe total abonado por la reserva, salvo en casos de dolo o negligencia grave.

Artículo 14a – Fuerza mayor e incidencias técnicas

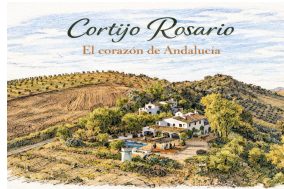
Cortijo Rosario no será responsable de interrupciones temporales de internet, electricidad, agua potable, televisión, aire acondicionado, instalaciones de la piscina u otros servicios cuando dichas incidencias sean ajenas a su control razonable.

Siempre que sea posible, Cortijo Rosario realizará todos los esfuerzos razonables para restablecer dichos servicios en el menor tiempo posible.

Artículo 14b – Objetos personales

Todos los objetos personales permanecerán bajo la exclusiva responsabilidad del huésped durante toda la estancia.

Cortijo Rosario no responderá de la pérdida, robo o deterioro de dichos bienes, salvo que exista dolo o negligencia grave por parte de Cortijo Rosario.



Artículo 14c – Averías y situaciones de emergencia

Cortijo Rosario realiza todos los esfuerzos razonables para mantener el alojamiento y todas sus instalaciones en perfecto estado de funcionamiento. No obstante, podrán producirse interrupciones temporales o averías en, entre otros:

- conexión a internet y red Wi-Fi;
- suministro eléctrico;
- suministro de agua potable;
- agua caliente sanitaria;
- aire acondicionado o calefacción;
- instalaciones de la piscina;
- electrodomésticos;
- televisión o señal por satélite.

Cuando estas incidencias escapen al control razonable de Cortijo Rosario, no darán derecho a reembolso total o parcial, indemnización o resolución del contrato.

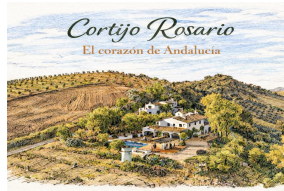
Cortijo Rosario hará todo lo razonablemente posible para solucionar dichas incidencias con la mayor rapidez.

Artículo 14d – Finalización de la estancia

Cortijo Rosario se reserva el derecho de dar por finalizada la estancia con efecto inmediato y denegar el acceso al alojamiento cuando los huéspedes:

- incumplan gravemente las presentes Condiciones Generales o las Normas de la Casa;
- causen daños de forma intencionada;
- ocasionen molestias a vecinos u otros huéspedes;
- utilicen el alojamiento para actividades ilícitas;
- incumplan las instrucciones impartidas por Cortijo Rosario o por las autoridades competentes.

En tales casos no existirá derecho a devolución del importe abonado por la estancia, de la fianza (en la medida en que esta sea retenida legítimamente) ni a indemnización alguna.



Cualquier daño o gasto adicional derivado de estas circunstancias será íntegramente por cuenta del titular de la reserva.

Artículo 15 – Fuerza mayor

A efectos de las presentes Condiciones Generales, se entenderá por **fuerza mayor**, entre otros, los siguientes supuestos:

- catástrofes naturales;
- incendios forestales;
- fenómenos meteorológicos extremos;
- pandemias;
- huelgas o conflictos laborales;
- medidas o restricciones impuestas por las autoridades;
- cortes del suministro eléctrico;
- restricciones o escasez de agua;
- guerra;
- actos de terrorismo;
- cualquier otra circunstancia ajena al control razonable de Cortijo Rosario.

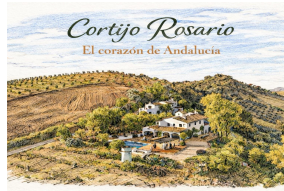
En cualquiera de estos supuestos, Cortijo Rosario no estará obligado al pago de indemnización o compensación adicional alguna.

Artículo 16 – Protección de datos personales

Los datos personales serán tratados de conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), la normativa española vigente en materia de protección de datos y cualquier otra legislación aplicable.

Para obtener información detallada sobre el tratamiento de los datos personales, los huéspedes podrán consultar la Política de Privacidad publicada en el sitio web de Cortijo Rosario.

Asimismo, de conformidad con la legislación española aplicable, Cortijo Rosario está legalmente obligado a registrar los datos identificativos de todos los huéspedes y comunicarlos a las autoridades competentes.



Artículo 16a – Responsabilidad del titular de la reserva

Durante toda la estancia, el titular de la reserva será responsable del cumplimiento de las presentes Condiciones Generales y de las Normas de la Casa por parte de todas las personas que formen parte del grupo, así como de cualquier persona que acceda al alojamiento o a la finca con su autorización.

Esta responsabilidad comprende, entre otros, a los demás huéspedes, menores de edad, visitantes, mascotas y cualquier tercero contratado o autorizado por el titular de la reserva.

El titular de la reserva responderá de todos los daños, costes, pérdidas, suciedad o cualesquiera otras consecuencias perjudiciales, directas o indirectas, ocasionadas por las personas o animales de cuya conducta sea responsable.

Si cualquiera de estas personas o animales causara daños al alojamiento, al mobiliario, al jardín, a la piscina, a otras instalaciones o a bienes pertenecientes a terceros, el titular de la reserva estará obligado a indemnizar íntegramente dichos daños.

Asimismo, el titular de la reserva mantendrá indemne a Cortijo Rosario frente a cualquier reclamación presentada por terceros como consecuencia de actuaciones u omisiones de las personas o animales bajo su responsabilidad.

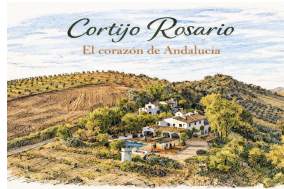
Artículo 17 – Reclamaciones

Cualquier reclamación deberá comunicarse a Cortijo Rosario lo antes posible durante la estancia, con el fin de ofrecer la oportunidad de investigar y resolver la incidencia.

Las reclamaciones formuladas únicamente después de la salida podrán no ser atendidas y no darán derecho a reembolso ni indemnización alguna.

Artículo 17a – Salida anticipada

Si el huésped decide finalizar su estancia antes de la fecha prevista de salida, no tendrá derecho a la devolución total ni parcial del importe de la reserva.



Artículo 17b – No presentación (No-show)

Si el huésped no se presenta en la fecha prevista de llegada sin haber informado previamente a Cortijo Rosario, dicha circunstancia se considerará una **no presentación (no-show)**.

En tal caso, el importe íntegro de la reserva seguirá siendo exigible y el derecho a ocupar el alojamiento quedará extinguido, salvo pacto escrito en contrario.

Artículo 18 – Legislación aplicable y jurisdicción competente

Las presentes Condiciones Generales y cualquier contrato celebrado con Cortijo Rosario se regirán exclusivamente por la legislación española.

Cualquier controversia que pudiera surgir será sometida, en la medida en que la legislación lo permita, a los Juzgados y Tribunales competentes de la provincia de Sevilla.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de los derechos imperativos que la normativa española o europea de protección de los consumidores reconozca al huésped.

Artículo 18a – Derecho de acceso por parte de Cortijo Rosario

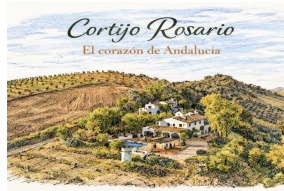
Cortijo Rosario podrá acceder al alojamiento cuando ello resulte razonablemente necesario para realizar labores de mantenimiento, reparaciones, atender situaciones de emergencia o garantizar la seguridad de los huéspedes o de las instalaciones.

Siempre que las circunstancias lo permitan, se respetará la privacidad de los huéspedes.

Artículo 18b – Videovigilancia

En caso de que existan cámaras de videovigilancia en las zonas exteriores de la finca, estas se utilizarán exclusivamente con fines de seguridad y protección de personas y bienes.

En ningún caso existirán cámaras en el interior del alojamiento ni en lugares donde los huéspedes puedan esperar razonablemente privacidad.



Artículo 18c – Aplicación de las Normas de la Casa

Las **Normas de la Casa** forman parte integrante de las presentes Condiciones Generales.

En caso de contradicción entre las Normas de la Casa y las presentes Condiciones Generales, prevalecerán estas últimas.

Artículo 19 – Disposición final

Si una o varias disposiciones de las presentes Condiciones Generales fueran declaradas nulas, inválidas o inaplicables, ello no afectará a la validez y eficacia de las restantes disposiciones, que continuarán siendo plenamente aplicables.