

1. Objeto, Ámbito de Aplicación y Capacidad Legal

Los presentes Términos y Condiciones regulan el uso de la plataforma tecnológica COMPLAZA (accesible vía app móvil y web), titularidad de Alejandro Gil Coello (en adelante, la "Plataforma" o "el Titular"). COMPLAZA facilita el contacto entre propietarios o legítimos poseedores de plazas de garaje (en adelante, "Propietarios") y conductores interesados en alquilarlas temporalmente (en adelante, "Conductores").

Capacidad legal: El uso de la plataforma está estrictamente reservado a mayores de edad. Al registrarse, el usuario declara bajo su exclusiva responsabilidad ser mayor de 18 años y tener plena capacidad jurídica y de obrar para celebrar contratos vinculantes.

Aceptación electrónica: La aceptación de los presentes Términos se realizará mediante acción afirmativa expresa (checkbox digital), teniendo plena validez contractual conforme a la normativa española sobre contratación electrónica y servicios de la sociedad de la información.

2. Naturaleza Jurídica de COMPLAZA (Exclusión de la Ley 40/2002)

COMPLAZA actúa exclusiva y estrictamente como intermediario tecnológico. La Plataforma NO es propietaria ni gestora de las plazas, por lo que no reúne los elementos típicos del contrato de aparcamiento regulado por la Ley 40/2002, al no prestar servicio de custodia, vigilancia ni control físico del vehículo o de los accesos. A mayor abundamiento, COMPLAZA no emite tickets, no controla accesos físicos, no asume la posesión material del vehículo, y no interviene en la entrega ni recepción física del mismo. El contrato de cesión temporal de uso se celebra única y exclusivamente entre el Propietario y el Conductor.

3. Registro, Verificación Comunitaria y KYC (Prevención de Blanqueo)

Verificación Comunitaria de Matrícula: La validez de la información del vehículo podrá someterse a votación por parte de otros usuarios. El Usuario acepta expresamente que este sistema opera como un mecanismo de confianza comunitaria y no constituye certificación oficial alguna. Asimismo, este sistema no constituye una decisión automatizada con efectos jurídicos en los términos del artículo 22 del RGPD, ni genera responsabilidad para COMPLAZA en caso de validaciones incorrectas.

Pagos y KYC (Stripe): COMPLAZA no tiene acceso a la documentación financiera ni bancaria de los usuarios. Las transacciones se procesan mediante Stripe Connect. El Usuario acepta que Stripe podrá requerir documentación adicional conforme a la normativa de prevención de blanqueo de capitales. El Usuario declara conocer y aceptar expresamente las condiciones contractuales de Stripe como proveedor independiente de servicios de pago. COMPLAZA no interviene ni influye en las decisiones de retención de fondos adoptadas unilateralmente por Stripe.

4. Tarifas, Comisiones y Obligaciones Fiscales

El precio de alquiler es fijado libremente por el Propietario. La comisión de intermediación de COMPLAZA (que incluye los impuestos indirectos aplicables) se calcula sobre el importe total efectivamente abonado por el Conductor.

Importes iguales o inferiores a 30€: COMPLAZA retiene 1,00€ fijo + 20% del importe restante.

Importes superiores a 30€: COMPLAZA retiene 1,00€ fijo + 15% del importe

restante.

Transparencia en el precio: El importe total a abonar, incluyendo la comisión debidamente desglosada, será mostrado al Conductor con carácter previo a la confirmación definitiva de la reserva.

Exoneración fiscal: El Propietario es el exclusivo responsable de declarar sus ingresos ante la Agencia Tributaria. COMPLAZA no asume responsabilidad alguna por los incumplimientos fiscales de los usuarios, no actuando como agente de retención, recaudador ni representante fiscal de los mismos.

5. Política de Cancelación y Reembolsos

Cancelación por el Propietario: Si el Propietario cancela una reserva confirmada, se procederá al reembolso íntegro (100%) al Conductor. Dicha cancelación podrá afectar a la reputación del Propietario conforme al sistema de valoración interno de la Plataforma.

Cancelación por el Conductor (más de 4 horas de antelación): Reembolso total del importe de la plaza, a excepción de la comisión de intermediación de COMPLAZA (por los servicios tecnológicos ya prestados), condición que será visible y aceptada antes de pagar.

Cancelación por el Conductor (menos de 4 horas de antelación): Se reembolsará únicamente el 50% del importe al Conductor. El 50% restante será abonado al Propietario. Esta penalización se establece expresamente como compensación razonable por el bloqueo temporal de la plaza y la pérdida de oportunidad de alquiler. * Reservas iniciadas: En reservas ya iniciadas, el reembolso (si procediera) y el cálculo de retención se realizará de forma estrictamente proporcional al periodo efectivamente disfrutado.

6. Resolución de Conflictos (Intervención Humana)

Si el Conductor encuentra la plaza ocupada o inaccesible, deberá reportar la incidencia en la app con pruebas fotográficas en los siguientes plazos desde el inicio de la reserva: 20 minutos (reservas por horas), 2 horas (reservas por días), o en cualquier momento para reservas mensuales (calculándose el reembolso proporcional al tiempo restante).

El reporte será evaluado por un administrador humano. La carga de la prueba corresponde íntegramente al usuario que formula la reclamación. Las partes aceptan que esta revisión interna no constituye arbitraje formal y no limita el acceso a la vía judicial.

7. Normas de Uso y Retirada de Vehículos (Overstay)

7.1. Uso permitido: Exclusivo para estacionar un vehículo operativo.

7.2. Retirada por grúa privada: El Conductor tiene la obligación estricta de retirar su vehículo a la hora exacta de finalización. El Conductor reconoce que el Propietario podrá ejercitar las acciones que le correspondan como titular legítimo de la plaza (incluyendo la solicitud de retirada del vehículo que suponga un obstáculo), siempre que la normativa aplicable y la señalización del recinto lo permitan. * 7.3. Asunción de costes: COMPLAZA no interviene, organiza ni asume responsabilidad en la contratación directa del servicio de grúa. Los costes de arrastre y depósito recaerán de forma exclusiva sobre el Conductor infractor.

8. Limitación y Exención de Responsabilidad

El Titular únicamente responde del correcto funcionamiento técnico de la app. Queda expresamente excluida cualquier responsabilidad por lucro cesante, pérdida de oportunidades de negocio, o daños indirectos. COMPLAZA no responderá por interrupciones derivadas de fallos en proveedores de terceros (ej. Firebase, Google o Stripe).

Límite cuantitativo: La responsabilidad máxima de COMPLAZA no excederá en ningún caso del importe de la comisión efectivamente percibida en la operación objeto de controversia, salvo en caso de dolo o negligencia grave del Titular.

9. Disponibilidad Técnica y Fuerza Mayor

La Plataforma se proporciona "tal cual" (as is) y "según disponibilidad" (as available). COMPLAZA no garantiza que el acceso a la aplicación sea ininterrumpido, libre de errores o invulnerable a ataques informáticos.

El Titular queda expresamente exonerado de cualquier responsabilidad derivada de:

Interrupciones por mantenimiento programado o actualizaciones del sistema.

Caídas de infraestructura de terceros (proveedores de alojamiento en la nube, Firebase, Google APIs, pasarela Stripe o proveedores de internet).

Fuerza mayor: Causas ajenas al control razonable del Titular, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo: desastres naturales, huelgas, alteraciones del orden público, pandemias, cortes de suministro eléctrico o resoluciones gubernamentales.

10. Suspensión y Cancelación de Cuentas

COMPLAZA se reserva el derecho de denegar el acceso, restringir el uso, suspender temporalmente o cancelar de forma definitiva y sin previo aviso la cuenta de cualquier Usuario en los siguientes supuestos:

Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones recogidas en los presentes Términos y Condiciones.

Detección de uso fraudulento, suplantación de identidad o alteraciones en el sistema de pagos.

Acumulación de quejas fundadas, reseñas negativas reiteradas o conductas conflictivas, violentas o irrespetuosas hacia otros usuarios o hacia el equipo de soporte.

Requerimiento de autoridades judiciales, policiales o exigencias de la pasarela de pagos (Stripe).

La cancelación de la cuenta no eximirá al Usuario de cumplir con las obligaciones de pago pendientes ni otorgará derecho a indemnización alguna por la pérdida de acceso al sistema.

11. Modificación Unilateral de los Términos

El Titular se reserva el derecho de modificar, actualizar, añadir o eliminar en cualquier momento y de forma unilateral cualquier cláusula de los presentes Términos y Condiciones, así como el esquema de tarifas y comisiones aplicables.

Las modificaciones entrarán en vigor en el momento de su publicación en la Plataforma. En el caso de cambios sustanciales que afecten a los derechos de los usuarios o a las tarifas, COMPLAZA notificará dichos cambios con carácter previo a través del correo electrónico registrado o mediante un aviso destacado en la

propia aplicación. El uso continuado de la Plataforma tras la entrada en vigor de las modificaciones implicará la aceptación expresa, plena y sin reservas de los nuevos Términos por parte del Usuario. Si el Usuario no acepta las nuevas condiciones, su único recurso será dejar de utilizar la Plataforma y solicitar la baja de su cuenta.

12. Jurisdicción y Ley Aplicable

Estos Términos se rigen por la legislación común española. Si el Usuario es consumidor, las partes se someten a los Juzgados del domicilio del consumidor. Si es profesional, a los Juzgados de Pontevedra. Enlace a resolución de litigios en línea (UE): <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.