

ÍNDICE

Boletines Oficiales

Catalunya

Núm. 9436 - 18.6.2025

**PRÉSTAMOS ACCESO A LA VIVIENDA**

[Resolución TER/2245/2025](#), de 13 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para el acceso a ayudas en forma de préstamos, del “Fondo Público de Emancipación”, para facilitar el acceso a la primera vivienda en propiedad a personas jóvenes

[\[pág. 3\]](#)**SUBVENCIONES PAGO ALQUILER**

[Resolución TER/2244/2025](#), de 13 de junio, por la que se abre la convocatoria para la concesión, en régimen de concurrencia pública competitiva, de las subvenciones para el pago del alquiler o precio de cesión de vivienda o habitación para el año 2025 para personas jóvenes (ref. BDNS 840217)

[\[pág. 5\]](#)

Resolución de la DGRN

CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO**SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

RETRIBUCIÓN ADMINISTRADORES. No es posible establecer en los estatutos de una sociedad, la posibilidad que queda al árbitro de la junta o del Consejo de contratar un seguro de responsabilidad civil a favor del administrador.

[\[pág. 7\]](#)

La DGSJFP ratifica parcialmente la denegación de inscripción de una cláusula estatutaria sobre la retribución de administradores al prever la contratación de un seguro de responsabilidad civil sin concreción estatutaria expresa.

CERTIFICADO DE REAPERTURA DE HOJA

DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES. REAPERTURA. No es posible depositar las cuentas anuales de una sociedad, si el certificado presentado y despachado en su día para la reapertura de la hoja y relativo a la no aprobación de las cuentas, tiene más de seis meses de antigüedad.

[\[pág. 9\]](#)

La DGSJFP ratifica que el depósito de cuentas del ejercicio 2023 queda condicionado a la acreditación tempestiva de la no aprobación de ejercicios anteriores

Sentencias

**DETERMINACIÓN DE DAÑOS**

DISTRIBUCIÓN EN EXCLUSIVA. En la determinación de los daños contractuales por resolución unilateral sin preaviso o con un insuficiente preaviso de los contratos de distribución en exclusiva, no procede una aplicación automática de la Ley del Contrato de Agencia, pero puede acudir a las previsiones contenidas en la misma siempre que concurra identidad de razón

[\[pág. 11\]](#)

El Tribunal Supremo inadmite la indemnización por resolución unilateral de contrato de distribución sin preaviso, por falta de acreditación del perjuicio efectivo

Actualidad Registro de la Propiedad



NÚMERO DE REGISTRO ÚNICO DE ALQUILER

REGISTRO ÚNICO DE ALQUILER. Los Registros de la Propiedad han [\[pág. 13\]](#) generado más de cien mil números de registro de alquiler

Actualidad de la AEPD



NOTA INFORMATIVA

OBLIGACIONES DE LOS HOSPEDAJES. La AEPD informa de que no está permitido solicitar una copia del DNI o pasaporte en los hospedajes

[\[pág. 14\]](#)

Boletines Oficiales

Catalunya

Núm. 9436 - 18.6.2025



PRÉSTAMOS ACCESO A LA VIVIENDA

[Resolución TER/2245/2025](#), de 13 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras para el acceso a ayudas en forma de préstamos, del “Fondo Público de Emancipación”, para facilitar el acceso a la primera vivienda en propiedad a personas jóvenes

Entrada en vigor



La resolución entra en vigor el **19 de junio de 2025** (día siguiente a su publicación en el DOGC del 18 de junio de 2025).

Personas destinatarias



Jóvenes de **18 a 35 años** (inclusive), **empadronados en Cataluña**, con **residencia legal en España**, que no dispongan de ahorro suficiente para pagar la “entrada” de la hipoteca de su primera vivienda.

Objeto de la ayuda



Conceder préstamos sin intereses que permiten **aplazar el pago de la entrada** de la hipoteca hasta que se haya amortizado el préstamo principal con la entidad bancaria.

Cómo solicitarlo



1. A través del portal del Institut Català de Finances (ICF): <https://espaiclient.icf.cat/welcome>
2. Adjuntar la documentación requerida (ver más abajo).
3. Las solicitudes se tramitarán por **orden de entrada** y **hasta agotar los fondos**.
4. El plazo para presentar solicitudes se indicará en la **convocatoria específica** publicada en el DOGC.

Requisitos principales



- Tener **entre 18 y 35 años**.
- **Residir y estar empadronado** en Cataluña.
- Ingresos inferiores a **6,5 veces el IRSC**.
- No ser propietario de otra vivienda en Cataluña (salvo excepciones justificadas).
- No figurar en registros de morosidad (RAI, ASNEF, etc.).
- Adquirir la **primera vivienda habitual y permanente** en Cataluña, con cédula de habitabilidad.

Condiciones de la vivienda



- No puede ser ya vivienda protegida, pero al concederse el préstamo se calificará como **“Vivienda con Protección Oficial de Precio Limitado”**.
- Valor de reventa limitado al precio de compra actualizado con el IPC (más mejoras energéticas o rehabilitación, si las hay).
- Prohibido alquilar durante los **3 primeros años**. Luego se permite durante un máximo de **5 años con autorización previa**.

Características del préstamo



- **Importe máximo:** hasta el **20 % del precio de compra o tasación** (el menor), con un límite de **50.000 €**.
- **Interés:** **0 %**.

- **Plazo máximo:** 35 años.
- **Carencia:** hasta 30 años (mientras se paga la hipoteca principal).
- **Sin comisiones.**
- Hipoteca de segundo rango (la primera será la del banco colaborador).
- **Amortización anticipada obligatoria** en caso de venta, alquiler superior a 5 años, subrogación no autorizada, incumplimientos, etc.

Documentación a presentar


- DNI/NIE/TIE y padrón.
- Declaración de la renta y justificación de ingresos.
- Vida laboral, extractos bancarios, ficha CIRBE sin morosidad.
- Certificado catastral negativo.
- Declaración responsable de cumplimiento de requisitos.
- Contrato laboral o resumen anual del IVA (según el caso).

Ajuts en forma de préstecs del "Fons Públic d'Emancipació" per a l'adquisició de la primera vivenda en propietat per persones joves a Catalunya


Entrada en vigor
19 de juny de 2025
Objecte de l'ajut

Préstecs per alornar a refèrmar l'"entrada" de la hipoteca fine que el prestec principal s'hagi

A qui va dirigit-ho


Jovènes de 18 i 35 anys empadronados en

Requisits principals

- Tenir entre 18 i 35 anys
- Residir i estar empadronats a Catalunya
- Ingreasos Interiors a 5,5 vegadés l'IRSC
- No sér propristari d una altra vivenda a Catalunya (excepte excepcions jü stilicades)
- No figurar en registres dé morositat (RAI).
- Prohibit llogar-la durant els 3 primerés anys. Désprés és permet durant un maxim dé 6 anys amb àutorizació prèvia

Com sol·licitar-ho

 Atrás del portaló de l'Institut Catala de Financés (ICF)
<https://espaiclient.ict.càlveicòmé>

- Adjunt ladocuméntació requerida
- Les sol·licituds tramitadès én ordre d'entrada fins qué s'esgotin els fons

Condicions de la vivenda

No-puderán la vivénda protegida, petó al concédir oe es équalificara cóm-a Vivena amb Protecció Oficial del Pceu.

Gestió i tramitació

Els préstecs son tramitats per'CF en nom de l'Agència de l'Habitatge dé Catalunya

Característiques del prestec

- Import máx. finsa raricó vâlor agira de sé anys
- interes. 0 %
- Termini máx. 35 anys (méntre es pága la hipoteca principal)
- Sense comissions
- Hipoteca de segon taricil

Catalunya

Núm. 9436 - 18.6.2025



SUBVENCIONES PAGO ALQUILER

[Resolución TER/2244/2025](#), de 13 de junio, por la que se abre la convocatoria para la concesión, en régimen de concurrencia pública competitiva, de las subvenciones para el pago del alquiler o precio de cesión de vivienda o habitación para el año 2025 para personas jóvenes (ref. BDNS 840217)

Entrada en vigor



El **19 de junio de 2025**, al día siguiente de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

A quién va dirigido



Personas físicas que **tengan 35 años o menos** a fecha **31 de enero de 2025**.

Objeto de la ayuda



Ayudas para sufragar el pago del **alquiler o precio de cesión de una vivienda o habitación** durante el año 2025.

Requisitos principales



- Edad: 35 años o menos el 31 de enero de 2025.
- Justificar ingresos del ejercicio 2023 (o excepcionalmente 2024 si se empieza a trabajar ese año).
- Límites máximos de alquiler/cesión según zona (ejemplos):
 - **Barcelona metropolitana**: 950 €/mes (vivienda), 450 €/mes (habitación).
 - **Lleida y Terres de l'Ebre**: 600 €/mes (vivienda), 300 €/mes (habitación).
- Para **familias numerosas, monoparentales o con discapacidad**: hasta 1.100 €/mes en área metropolitana.

Cómo solicitarlo

Plazo:



Del **30 de junio de 2025 a las 09:00h** hasta el **11 de julio de 2025 a las 14:00h**.

Presentación:

- Por internet: habitatge.gencat.cat/ajutlloguer
 - Presencialmente:
 - En oficinas locales de vivienda o bolsas de alquiler social.
 - En entidades administradoras públicas de la vivienda.
 - En sedes de la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

Formularios disponibles en:

habitatge.gencat.cat/inici

web.gencat.cat/tramits

Presupuesto

- Total: **13,4 millones de euros**
 - 2025: 10.050.000 €
 - 2026: 3.350.000 €

Resolución

- Se resolverá en un plazo máximo de **6 meses** desde la fecha final de presentación de solicitudes.

**Resolució VEH/1181/2024,
de 9 d'abril****ENTRADA EN VIGOR**
11 d'abril de 2024**ADREÇADA A**
Propietaris d'habitatges
no principals**COM FER-HO?**
Electrònicament a través
del web de l'ATC**REQUISITS PER ACCEDIR**
• Ocupar l'habitatge com a
domicili habitual i permanent

Resolución de la DGRN

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

RETRIBUCIÓN ADMINISTRADORES. No es posible establecer en los estatutos de una sociedad, la posibilidad que queda al árbitro de la junta o del Consejo de contratar un seguro de responsabilidad civil a favor del administrador.

La DGSJFP ratifica parcialmente la denegación de inscripción de una cláusula estatutaria sobre la retribución de administradores al prever la contratación de un seguro de responsabilidad civil sin concreción estatutaria expresa.



Fecha: 13/05/2025

Fuente: web del BOE de 12/06/2025

Enlace: [Resolución de la DGRN de 13/05/2025](#)

En el mismo sentido [Resolución de la DGRN de 13/05/2025](#)

HECHOS

- La sociedad unipersonal "Aiditec Systems, S.L." formalizó, mediante escritura pública otorgada el 2 de diciembre de 2024 ante el notario de Valencia **la modificación del artículo 30 de sus estatutos sociales, con el objeto de redefinir el régimen de retribución del órgano de administración**. El nuevo tenor del precepto contemplaba una asignación fija para todos los administradores y, adicionalmente, en el caso de consejeros con funciones ejecutivas, una retribución compuesta por distintos conceptos, entre ellos primas de seguros y aportaciones a sistemas de ahorro. **Asimismo, se incluía una cláusula autorizando a la sociedad a contratar un seguro de responsabilidad civil a favor de los administradores.**
- Presentada dicha escritura ante el Registro Mercantil de Valencia, el Registrador Mercantil **acordó practicar la inscripción parcial del documento, denegando la inscripción del último párrafo del artículo 30 por considerar que la habilitación genérica para contratar un seguro de responsabilidad civil introducía un elemento retributivo no determinado estatutariamente**, infringiendo así el artículo 217 de la Ley de Sociedades de Capital (LSC).
- El representante del administrador único interpuso recurso gubernativo, sosteniendo que la redacción estatutaria cumplía con los requisitos legales al definir con claridad el sistema de retribución y que la previsión del seguro de responsabilidad civil era meramente accesorio y no sustitutivo.

DECISIÓN DE LA DGSJFP

- La Dirección General desestima el recurso, **confirmando la calificación registral en cuanto al último párrafo del artículo 30. La DGSJFP concluye que dicha cláusula, al remitir de forma abierta a la posibilidad de contratar un seguro sin establecerlo como un concepto retributivo cierto y determinado, vulnera la exigencia de concreción estatutaria que impone el artículo 217 LSC.**
- No obstante, matiza que tal omisión no afecta a los consejeros ejecutivos, para quienes la retribución puede concretarse mediante contrato con la sociedad conforme al artículo 249 LSC, en línea con la doctrina jurisprudencial y administrativa que admite cierto grado de flexibilidad en el desarrollo contractual de los conceptos retributivos previstos en estatutos.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA RESOLUCIÓN

La decisión se sustenta en los siguientes pilares doctrinales y normativos:

1. **Exigencia de determinación estatutaria (art. 217 LSC):**

Este precepto **impone la necesidad de reflejar en estatutos no solo el carácter retribuido del cargo, sino también la concreción del sistema retributivo, evitando remisiones genéricas o habilitaciones** que dejen al arbitrio de otros órganos sociales la fijación de dichos sistemas.

2. **Doctrina del Tribunal Supremo:**

La jurisprudencia **ha reforzado la necesidad de transparencia en la retribución del órgano de administración como garantía del control por parte de los socios** (SSTS 441/2007, 448/2008, 893/2011, entre otras), subrayando que el régimen retributivo debe constar de manera clara y completa en los estatutos sociales.

3. **Doctrina reiterada de la DGRN/DGSJFP:**

En resoluciones como las de 12/11/2003, 16/2/2013 y 17/6/2014 **se establece que los sistemas retributivos deben estar fijados de forma expresa en estatutos**, pudiendo ser acumulativos pero no alternativos, de forma que su elección no quede a la libre discrecionalidad de la junta general ni del consejo de administración.

4. **Régimen especial de los consejeros ejecutivos (art. 249 LSC):**

La STS de 26/2/2018 y resoluciones como la de 5/11/2015 o 4/6/2020 avalan que, en el caso de los consejeros con funciones ejecutivas, los estatutos puedan remitir al contrato de ejecución suscrito con la sociedad para la concreción de los distintos conceptos retributivos, siempre que estos estén previamente contemplados estatutariamente.

Resolución de la DGRN

CERTIFICADO DE REAPERTURA DE HOJA DEPÓSITO DE CUENTAS ANUALES.

REAPERTURA. No es posible depositar las cuentas anuales de una sociedad, si el certificado presentado y despachado en su día para la reapertura de la hoja y relativo a la no aprobación de las cuentas, tiene más de seis meses de antigüedad.



La DGSJFP ratifica que el depósito de cuentas del ejercicio 2023 queda condicionado a la acreditación tempestiva de la no aprobación de ejercicios anteriores

Fecha: 14/05/2025

Fuente: web del BOE de 12/06/2025

Enlace: [Resolución de la DGRN de 14/05/2025](#)

HECHOS

- La sociedad de responsabilidad limitada Almadecus, S.L., procedió el día 7 de enero de 2025 a la presentación telemática ante el Registro Mercantil de Madrid de sus **cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2023**. Tras una primera calificación desfavorable, reintentó la inscripción el 21 de febrero de 2025. No obstante, el Registrador Mercantil XXI de **Madrid denegó el depósito, fundamentando su decisión en el cierre registral derivado de la omisión del depósito de los ejercicios 2021 y 2022**.
- Como respuesta, la entidad recurrente alegó que, en **fecha 4 de marzo de 2024**, se había practicado en el Registro la inscripción de un certificado de no aprobación de las cuentas anuales relativas a los ejercicios comprendidos entre 2013 y 2022, lo que habría comportado la reapertura de la hoja registral.

RESOLUCIÓN DE LA DGSJFP

- La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGSJFP) resuelve desestimar el recurso gubernativo interpuesto, y ratifica la nota de calificación negativa del registrador, en razón a la inobservancia del plazo legalmente establecido para acreditar la persistencia de la situación de no aprobación de las cuentas.

Fundamentación jurídica

La resolución se articula sobre los siguientes presupuestos normativos y doctrinales:

1. Principio de necesidad de aprobación previa:

De conformidad con el artículo 279 del TRLSC, **el depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil solo procede una vez hayan sido debidamente aprobadas** por la junta general de socios.

2. Excepción acreditada mediante certificación:

El artículo 378.5 del RRM **permite eludir el cierre registral cuando se acredite, mediante certificación del órgano de administración con firma legitimada, la no aprobación de las cuentas, exigencia que debe renovarse cada seis meses para mantener sus efectos impeditivos.**

3. **Ineficacia de la acreditación extemporánea:**

En el presente caso, si bien se registró el certificado el 4 de marzo de 2024, para el 7 de enero de 2025, fecha en que se intentó el depósito de las cuentas de 2023, había expirado el plazo de seis meses requerido para la actualización de la certificación, lo que impide su eficacia para levantar el cierre registral.

4. **Doctrina de la DGSJFP:**

La resolución se remite a su jurisprudencia administrativa, en particular a la Resolución de 22 de abril de 2019, donde se estableció que el cierre registral sólo procede por la falta de cumplimiento de la obligación de depósito y que la acreditación de la no aprobación debe interpretarse restrictivamente, por su naturaleza sancionadora, de conformidad con los principios de legalidad y tipicidad.



Sentencia

DETERMINACIÓN DE DAÑOS

DISTRIBUCIÓN EN EXCLUSIVA. En la determinación de los daños contractuales por resolución unilateral sin preaviso o con un insuficiente preaviso de los contratos de distribución en exclusiva, no procede una aplicación automática de la Ley del Contrato de Agencia, pero puede acudirse a las previsiones contenidas en la misma siempre que concorra identidad de razón

El Tribunal Supremo inadmite la indemnización por resolución unilateral de contrato de distribución sin preaviso, por falta de acreditación del perjuicio efectivo



Fecha: 20/05/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 20/05/2025](#)

HECHOS:

- La mercantil **Cavinsa Distribución y Comercialización de Vinos S.L.**, dedicada a la intermediación y comercialización de productos vinícolas, fue designada por **La Verdosa S.L.**, titular de Bodegas Arrayán, como distribuidor en la Comunidad de Madrid mediante un **contrato verbal de distribución exclusiva suscrito en el año 2012**. Aunque el contrato carecía de formalización escrita, las partes mantuvieron una relación comercial estable **durante cinco años**, en la que Cavinsa actuaba como único distribuidor de los vinos de La Verdosa en dicho territorio.
- El contrato no incluía compromisos específicos de compra mínima, precios de venta ni cláusulas de exclusividad bilateral, aunque operativamente se reconocía la exclusividad de Cavinsa como distribuidor en la zona. Durante este período, Cavinsa adquiría los vinos de La Verdosa y los distribuía a diversos puntos de venta minoristas y clientes profesionales, introduciendo y consolidando la marca en el mercado madrileño.
- Sin embargo, el **5 de diciembre de 2016**, La Verdosa comunicó su **decisión unilateral de resolver el contrato con efectos desde el 1 de enero de 2017**, y **otorgó la distribución a otra empresa, sin alegar justa causa ni ofrecer preaviso alguno**. Esta resolución sorpresiva motivó la interposición de demanda por parte de Cavinsa, en la que se reclamaba una indemnización de 8.654,20 €, posteriormente reducida a 7.140,49 €, por los daños derivados de la resolución intempestiva del contrato.
- El Juzgado de Primera Instancia desestimó íntegramente la pretensión de Cavinsa, fallo que fue parcialmente revocado por la Audiencia Provincial de Madrid, la cual impuso a La Verdosa una indemnización de **5.975,40 €**, equivalente a cinco mensualidades del volumen medio de compras, al

considerar que la falta de preaviso lesionó la buena fe contractual. Contra esta sentencia, La Verdosa interpuso **recurso de casación**, cuestionando:

- La correcta aplicación de la doctrina jurisprudencial relativa al deber de preaviso en contratos de distribución.
- La aplicabilidad analógica del **art. 25 de la Ley del Contrato de Agencia**.
- La existencia de prueba suficiente de **lucro cesante**.

DECISIÓN DEL TRIBUNAL SUPREMO

- El Alto Tribunal **estima el recurso de casación, revoca la sentencia de apelación y restaura la resolución de primera instancia, denegando la indemnización**. El fallo se apoya en jurisprudencia consolidada, sin fijación de nueva doctrina.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS DETERMINANTES

1. Naturaleza del vínculo contractual:

Se ratifica la existencia de un contrato de distribución de carácter indefinido y verbal, cuya exclusividad se predicaba exclusivamente respecto del concedente, sin imponer exclusividad al distribuidor.

2. Inexistencia de perjuicio indemnizable:

Conforme al **art. 1101 CC**, la atribución de responsabilidad contractual **exige prueba del perjuicio**. Cavinsa no acreditó una disminución cuantificable en su volumen de negocio, ni afectación económica directa derivada de la resolución contractual.

3. Inaplicabilidad automática del régimen de agencia:

La Sala reitera la improcedencia de una traslación mecánica del **art. 25 LCA**, remarcando que la analogía sólo es admisible cuando concurre identidad sustantiva de razón, lo cual no se verificó dada la escasa significación económica de las operaciones con La Verdosa (representando apenas el **0,74%** del total comercializado por Cavinsa).

4. Evicción del enriquecimiento injusto:

La cuantificación de la indemnización basada en los importes brutos de compraventa, sin deducción del beneficio empresarial neto, resultaría contraria al principio de equidad y generadora de un enriquecimiento sin causa.

Actualidad Registro de la Propiedad

NÚMERO DE REGISTRO ÚNICO DE ALQUILER

REGISTRO ÚNICO DE ALQUILER. Los Registros de la Propiedad han generado más de cien mil números de registro de alquiler

Fecha: 12/06/2025

Fuente: web de Registradores de España

Enlace: [Nota](#)



El **número de registro único de alquiler (NRUA) será obligatorio desde el próximo 1 de julio** para la comercialización de alquileres turísticos a través de las plataformas. Hasta el momento los registros de la propiedad **han generado más de 100.000 códigos en todo el territorio nacional**.

En los próximos días es probable que se produzca un aumento en el número de peticiones de números de registros de alquiler y por este motivo se han reforzado los canales de información y asistencia al usuario. En este sentido, se ha dado la oportuna formación a los empleados en los registros de la propiedad. Desde el Colegio de Registradores se han reforzado todos los servicios de atención al cliente, además se han elaborado diversos materiales disponibles en www.registradores.org, así como diversos trabajos doctrinales para permitir una aplicación uniforme de la norma en todo el Estado. Hay que tener en cuenta que se trata de la única norma aplicable en toda España y que busca una homogenización de esta actividad.

Entre los materiales publicados cabe destacar los siguientes. Un manual que explica el sencillo procedimiento para la obtención del Código en la web de registradores: [Manual NRUA](#), así mismo la web del Ministerio de Vivienda tiene publicadas unas respuestas a preguntas frecuentes: [FAQs NRUA](#) y existen también vídeos explicativos del procedimiento: [Vídeo NRUA](#)

El Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, que es directamente aplicable en los Estados Miembros, ha establecido un sistema de regulación de los arrendamientos de viviendas amuebladas de corta duración. Como consecuencia de ello, en España se dictó el Real Decreto 1312/2024 el 23 de diciembre del pasado año, siendo así el primer país de la Unión Europea que daba cumplimiento efectivo a la norma.

El [Real Decreto 1312/2024](#) por el que se crea la ventanilla única digital de arrendamientos ha establecido la forma en que los propietarios pueden obtener el número de registro de alquiler que será necesario para anunciar arrendamientos de corta duración, turísticos o para otros fines, en plataformas digitales a partir del 1 de julio de 2025.

El número de registro de alquiler se obtiene presentando una solicitud en el registro de la propiedad que corresponda al inmueble acompañada de las correspondientes declaraciones o licencias que fueran exigibles para el uso, lo cual podrá realizarse presencialmente o a través de la sede electrónica del colegio de registradores. <https://sede.registradores.org/sede/sede-corpme-web/registro-de-la-propiedad/publicidad/propiedad-nra>

En el caso de solicitarse a través de la sede electrónica será necesario disponer de un certificado digital o bien utilizar el sistema de firma de un solo uso (OTP) que se establece en la propia página, facilitando que aquellas personas que carecen de firma digital puedan firmar y presentar la instancia a través de la sede electrónica

Actualidad de la AEPD

NOTA INFORMATIVA

OBLIGACIONES DE LOS HOSPEDAJES.

La AEPD informa de que no está permitido solicitar una copia del DNI o pasaporte en los hospedajes

Fecha: 17/06/2025

Fuente: web de la CE

Enlace: [Documento](#)

La Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) ha publicado una [nota informativa en la que aborda diversos aspectos relacionados con la identificación de las personas que van a reservar o contratar un hospedaje](#). El objetivo del documento, que ha sido elaborado por la Agencia y se ha remitido de forma previa tanto al Ministerio del Interior como a la confederación que agrupa a las empresas que prestan servicios de hospedaje, es evitar riesgos para la privacidad de las personas.

El Real Decreto 933/2021 establece la obligación del titular de la actividad de hospedaje de recoger determinados datos de las personas que hagan uso de sus servicios. La Agencia establece en la nota que esta recogida de información **no autoriza a solicitar una copia del documento de identidad del cliente**, ya que esto vulneraría el principio de minimización de datos y supondría un tratamiento excesivo.

Documentos como el DNI incluyen información adicional a la requerida por la norma (como la fotografía, la fecha de caducidad, el CAN o nombres de los padres), cuyo tratamiento incrementa el riesgo de suplantación de identidad. Por otro lado, el DNI no incluye la totalidad de la información solicitada en el Real Decreto 933/2021 por lo que, por sí solo, no es un recurso válido para poder cumplir con la norma. **Además, el envío de una copia del documento no permite verificar con certeza la identidad de la persona que lo remite.**

Para cumplir con la obligación legal, **la Agencia considera que el huésped debe proporcionar los datos que se detallan en los apartados correspondientes del Real Decreto, y que estos pueden recogerse mediante un formulario presencial u online.**

Para la autenticación de los datos facilitados, en el caso presencial, bastaría con una verificación visual del documento. Si esta se realiza online, se recomienda el uso de mecanismos como certificados digitales, comprobación con los datos asociados al método de pago o autenticación a través de códigos enviados al teléfono o correo electrónico del cliente.

En todo caso, cualquier otro procedimiento que se utilice deberá ser evaluado por el responsable del tratamiento de datos, garantizando siempre su compatibilidad con la normativa de protección de datos.

