

## ÍNDICE

# Boletines Oficiales

## UNIÓN EUROPEA

2023/2673 ES  
Serie L  
28.11.2023



### CONTRATOS SERVICIOS FINANCIEROS.

[Directiva \(UE\) 2023/2673](#) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de noviembre de 2023, por la que se modifica la Directiva 2011/83/UE en lo relativo a los contratos de servicios financieros celebrados a distancia y se deroga la Directiva 2002/65/CE.

[\[pág. 2\]](#)

## Resolución de la DGRN



**DENOMINACIÓN SOCIAL.** No es posible, ni aún con autorización de la sociedad afectada, que una sociedad española adopte la misma denominación que una sociedad domiciliada en el extranjero.

[\[pág. 3\]](#)



**SOCIEDAD UNIPERSONAL.** Es posible la constancia en el Registro Mercantil de la unipersonalidad de una sociedad con la escritura en que conste la manifestación por parte de persona legitimada para ello de la escritura de compraventa de participaciones en virtud de la cual se produce dicha unipersonalidad y se haga constar la identidad del socio único.

[\[pág. 4\]](#)



**ELAVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO.** En el supuesto de elevación a público de un contrato privado de compraventa, la manifestación relativa a si se encuentran arrendados los inmuebles debe tener lugar al tiempo del otorgamiento de la escritura, y no en el momento del otorgamiento del contrato privado de compraventa.

[\[pág. 5\]](#)

## Sentencia de interés



**PRÉSTAMO PERSONAL.** La consideración de un préstamo personal tras el divorcio. Se considera como carga del matrimonio y no como deuda de la sociedad de gananciales.

[\[pág.6\]](#)



**FONDOS SOCIALES.** La entidad de crédito en que se depositaron las aportaciones para suscribir las participaciones sociales en la constitución de una sociedad limitada no responde por el uso que el administrador social haga de esos fondos una vez otorgada la escritura de constitución de la sociedad.

[\[pág.7\]](#)

## Actualidad del Poder Judicial



**HOSTELEROS. COVID.** El Tribunal Superior de Navarra desestima las dos primeras demandas de hostelería por los perjuicios de la pandemia del Covid-19

[\[pág. 9\]](#)

## Leído en prensa

[\[pág. 12\]](#)

# Boletines oficiales

## UNIÓN EUROPEA

	ES
	Serie L
2023/2673	28.11.2023



### CONTRATOS SERVICIOS FINANCIEROS.

#### [Directiva \(UE\) 2023/2673](#)

del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de noviembre de 2023, por la que se modifica la Directiva 2011/83/UE en lo relativo a los contratos de servicios financieros celebrados a distancia y se deroga la Directiva 2002/65/CE.

Con esta Directiva se procede modificar la Directiva 2011/83/UE en lo relativo a los contratos financieros celebrados a distancia y deroga la Directiva 2002/65/CE

A fin de garantizar un **nivel coherente de protección de los consumidores en toda la Unión** y de evitar divergencias que dificulten la celebración de contratos de servicios financieros en el mercado interior, es necesario establecer normas que proporcionen seguridad jurídica y transparencia a los comerciantes, incluidas las microempresas y las pequeñas y medianas empresas, y que ofrezcan a los consumidores en todos los Estados miembros derechos y obligaciones con fuerza jurídica obligatoria», señala la Directiva.

Este Reglamento **entrará en vigor a los veinte días** de su publicación en el DOUE.

Los Estados miembros **adoptarán y publicarán a más tardar el 19 de diciembre de 2025** las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Directiva. Comunicarán inmediatamente a la Comisión el texto de dichas disposiciones.

Aplicarán dichas disposiciones a partir del 19 de junio de 2026.

# Resolución de la DGRN

**DENOMINACIÓN SOCIAL.** No es posible, ni aún con autorización de la sociedad afectada, que una sociedad española adopte la misma denominación que una sociedad domiciliada en el extranjero



Fecha: 28/07/2023

Fuente: web del BOE de 12/10/2023

Enlace: [Resolución de la DGRN de 28/07/2023](#)



Una sociedad española, cuyo único socio es una sociedad extranjera, adopta la decisión de cambiar su **denominación por la de la sociedad extranjera**, de forma que lo único que cambia sobre esa denominación **son las siglas de la forma social**.

El registrador **deniega** la modificación pues la nueva denominación coincide con la de una sociedad preexistente, sin que el hecho de que ésta sea la socia única lo justifique pues se podría crear una evidente confusión en el tráfico jurídico sobre quien es la entidad que efectivamente entabla o va a entablar una relación jurídica concreta.

El desarrollo reglamentario del precepto transcrito, en el aspecto que aquí interesa, se encuentra recogido en el artículo 407 del Reglamento del Registro Mercantil. En su apartado 1 señala el marco

de referencia conforme al que primariamente **habrá de juzgarse la potencial homonimia**, señalando al respecto que *«no podrán inscribirse en el Registro Mercantil las sociedades o entidades cuya denominación sea idéntica a alguna de las que figuren incluidas en la Sección de denominaciones del Registro Mercantil Central»*. Adicionalmente, en el apartado 2 recoge un segundo control con referencia a las entidades cuya denominación con conste en el aludido catálogo, disponiendo que *«aun cuando la denominación no figure en el Registro Mercantil Central, el Notario no autorizará, ni el Registrador inscribirá, sociedades o entidades cuya denominación les conste por notoriedad que coincide con la de otra entidad preexistente, sea o no de nacionalidad española»*.

La DGRN estima que teniendo en cuenta que *«para determinar si existe o no identidad entre dos denominaciones se prescindirá de las indicaciones relativas a la forma social o de aquellas otras cuya utilización venga exigida por la Ley»* (artículo 408.3 del Reglamento del Registro Mercantil), y que la autorización de la sociedad afectada por la similitud, prevenida en el artículo 408.2 del Reglamento del Registro Mercantil, se refiere a supuestos que el nuevo nombre no guarda una absoluta identidad con la precedente, **no cabe aceptar los argumentos esgrimidos en el recurso**.

En virtud de lo expuesto, esta Dirección General ha acordado **desestimar** el recurso y confirmar la nota de calificación impugnada.

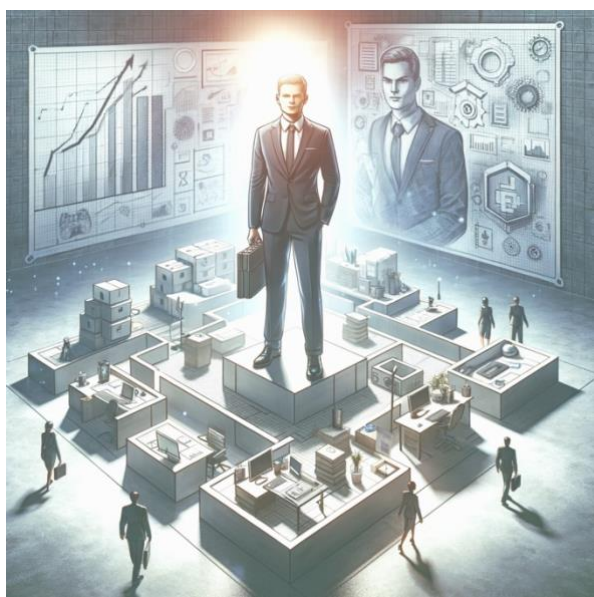
**SOCIEDAD UNIPERSONAL.** Es posible la constancia en el Registro Mercantil de la unipersonalidad de una sociedad con la escritura en que conste la manifestación por parte de persona legitimada para ello de la escritura de compraventa de participaciones en virtud de la cual se produce dicha unipersonalidad y se haga constar la identidad del socio único.



Fecha: 28/07/2023

Fuente: web del BOE del 12/10/2023

Enlace: [Resolución de la DGRN de 28/07/2023](#)



Por el presente recurso se pretende la inscripción de una escritura mediante la cual se **elevaron a público determinadas decisiones adoptadas por el socio único de la sociedad** «Desguaces Vicen 2016, S.L.», por las cuales, además de tomar conocimiento de la **dimisión del administrador único de la sociedad y del nombramiento de nuevo administrador único**, se deja constancia de que, en virtud de escritura de compraventa de participaciones sociales otorgada ante el mismo notario el mismo día con número de protocolo inmediatamente anterior, la sociedad adquirió la condición de unipersonal.

**La registradora suspende** la inscripción de declaración de unipersonalidad, por no constar la exhibición al notario del libro registro de socios, testimonio de éste o certificación de su contenido, ni la declaración del órgano de administración asumiendo el compromiso de hacerlo constar en el libro registro de socios. En

apoyo de tal criterio cita el artículo 203 del Reglamento del Registro Mercantil y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de mayo de 2006.

**La DGRN estima que**, en el supuesto al que se refiere el presente recurso existen circunstancias peculiares, pues aunque la declaración de cambio de socio único no se contiene en la misma escritura mediante la que se formaliza la transmisión que lo determina sí que se formaliza en escritura otorgada el mismo día ante el mismo notario por quien es representante de la sociedad adquirente y nueva socia única además de administradora. Por ello, **puede aquélla hacerse constar en el Registro**, toda vez que en dicho instrumento público aparecen satisfechas todas las garantías que se pretende lograr con la base documental a que se refiere el mencionado artículo 203.1 del Reglamento del Registro Mercantil, pues en la misma escritura calificada el administrador único, como órgano competente para la llevanza y custodia del mencionado libro registro de socios, declara que la transmisión de las participaciones ya ha producido el efecto señalado (vid., entre otras, las Resoluciones de 10 de marzo de 2005, 20 de mayo de 2006 y 23 de enero de 2015); y la escritura es otorgada tomando como base la certificación expedida por el administrador entrante, con la firma del administrador inscrito saliente.

Esta misma solución fue adoptada por este Centro Directivo en Resolución de 18 de mayo de 2016 para un caso análogo.

**Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.**

**ELAVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO.** En el supuesto de elevación a público de un contrato privado de compraventa, la manifestación relativa a si se encuentran arrendados los inmuebles debe tener lugar al tiempo del otorgamiento de la escritura, y no en el momento del otorgamiento del contrato privado de compraventa.


 CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

**Fecha:** 15/09/2023

**Fuente:** web del BOE del 25/10/2023

**Enlace:** [Resolución de la DGRN de 15/09/2023](#)


Mediante la escritura cuya calificación es objeto del presente recurso, otorgada el día 31 de marzo de 2023, se eleva a público un documento privado de compraventa, de fecha 19 de febrero de 2004, por el que don E. E. G. vendió al ahora recurrente una cuarta parte indivisa de cada uno de los pisos bajo y cuarto de determinado edificio en régimen de propiedad horizontal, compuesto de cinco pisos destinados a vivienda.

La registradora suspende la inscripción por entender que, al manifestarse que «en el momento del otorgamiento del contrato privado de compraventa -19 de febrero de 2004-, se encontraban arrendadas», y adquirir fehaciencia dicho contrato privado con el otorgamiento de la escritura calificada, es necesario que se manifieste el estado arrendaticio de las fincas, en el momento de la elevación a público de dicho contrato, debiendo practicarse las

notificaciones fehacientes oportunas a los arrendatarios, en el caso de que dichas fincas se encuentren arrendadas en la actualidad, por aplicación del artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

debe constar en la escritura calificada si, al tiempo del otorgamiento, dichas viviendas están o no arrendadas mediante un contrato del que, según la ley aplicable, derive derecho de tanteo o retracto arrendaticio; y, de existir tal arrendamiento, ha de acreditarse que se han realizado las notificaciones prevenidas en dicha ley.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

# Sentencia de interés

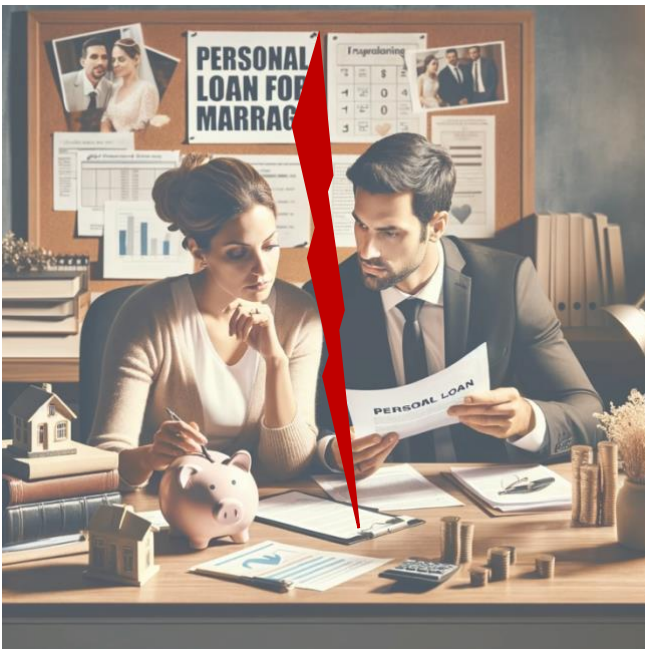
**PRÉSTAMO PERSONAL.** La consideración de un préstamo personal tras el divorcio. Se considera como carga del matrimonio y no como deuda de la sociedad de gananciales.



Fecha: 25/05/2023

Fuente: web del Poder judicial

Enlace: [Sentencia de la AP de Murcia de 25/05/2023](#)



La controversia generada en este caso está referida a la consideración del **préstamo personal** suscrito por los cónyuges **bien como carga del matrimonio** en los términos que establece el artículo 1362.1ª Código Civil, **o bien como deuda de la sociedad ganancial** como declara la sentencia de instancia.

La STS de 17 febrero 2014 declara que *... "la descripción más ajustada de lo que puede considerarse cargas del matrimonio la encontramos en el artículo 1362 1ª Código Civil, mencionando los gastos relativos al sostenimiento de la familia, alimentación y educación de los hijos comunes y las atenciones de previsión acomodadas a los usos y circunstancias de la familia, que se limita a los esposos y sus hijos".*

De igual manera las SSTS de 31 mayo 2006 y 26 noviembre 2012 declaran *... "la noción de cargas del matrimonio debe identificarse con la de sostenimiento de la familia, debiendo ser atendidas*

*tales cargas por ambos cónyuges en cuanto abarcan todas las obligaciones y gastos que exija la conservación y adecuado sostenimiento de los bienes del matrimonio y los contraídos en beneficio de la unidad familiar, considerándose también contribución el trabajo dedicado por uno de los cónyuges para la atención de los hijos comunes ( art. 103.3º Código Civil )"*

De conformidad con lo expuesto entendemos que en este caso dada la naturaleza **del préstamo personal citado como carga del matrimonio y por tanto objeto de resolución en este procedimiento**, así como la desproporción existente entre los ingresos económicos de los esposos, al resultar en principio de mayor entidad cuantitativa los percibidos por el Sr. Marco Antonio, **procede acordar que dicho cónyuge asuma el pago de las cuotas del referido préstamo personal sin perjuicio de su liquidación final en el correspondiente procedimiento liquidatorio ganancial.**

**FONDOS SOCIALES.** La entidad de crédito en que se depositaron las aportaciones para suscribir las participaciones sociales en la constitución de una sociedad limitada no responde por el uso que el administrador social haga de esos fondos una vez otorgada la escritura de constitución de la sociedad.



Fecha: 24/10/2023

Fuente: web del Poder judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 24/10/2023](#)



Plancasa 2010 S.L. en liquidación interpuso una demanda contra Liberbank S.A. en la que solicitó que se condenara a dicha entidad bancaria a indemnizarle por una conducta negligente que le había causado un quebranto patrimonial. La conducta negligente consistió en permitir la retirada del dinero que habían depositado en dicha entidad de crédito los futuros socios para suscribir el capital social. Esa retirada de fondos tuvo lugar el mismo día en que se constituyó Plancasa, sin que, alega la recurrente, Liberbank exigiera la previa devolución de la certificación del depósito de las cantidades en la cuenta abierta a nombre de la sociedad, tal como exigía el art. 62.3 de la Ley de Sociedades de Capital, en la redacción que tenía en aquel momento, que corresponde al actualmente vigente art. 62.4 de dicha ley.

**El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda,** pues consideró que fue el administrador

solidario de la sociedad Plancasa, recién constituida, quien dispuso del dinero, por lo que Liberbank "ni podía impedir la realización de los reintegros, ni estaba obligada a exigir la devolución de la certificación del capital constituido a quien no era su depositante". Plancasa apeló la sentencia y la Audiencia Provincial desestimó el recurso.

**El TS:**

El TS estima que hasta el momento del otorgamiento de la escritura de constitución de la sociedad de capital, **la entidad de crédito no puede restituir el dinero depositado por los futuros socios en la cuenta abierta a nombre de la futura sociedad sin exigir al depositante la previa devolución de la certificación que le entregó cuando constituyó el depósito.**

Pero desde el momento en que se otorga la escritura de constitución de la sociedad de capital y esta tiene un patrimonio social y unos administradores, **estos administradores pueden disponer del dinero que los socios depositaron en la entidad de crédito sin que esta entidad pueda exigir a esos administradores la devolución de la certificación que en su día entregó a los depositantes.**

Ya no existe un depósito del que sean titulares los socios y no es necesario garantizar la realidad de las aportaciones de los socios en el momento de la constitución de la sociedad ya que la sociedad ha sido constituida con el patrimonio integrado por las aportaciones efectivamente realizadas por quienes participaron en la constitución de la sociedad como socios fundadores. **Desde ese momento, los socios han perdido el derecho a la restitución del depósito constituido con su aportación, incluso en el caso de que la constitución de la sociedad no se inscriba en el Registro Mercantil y la sociedad devenga irregular,** pues en tal caso el socio solo tiene derecho a instar la disolución de la sociedad y exigir, previa la liquidación del patrimonio social, la cuota correspondiente, que se satisfará con la restitución por la sociedad irregular en liquidación de su aportación solo cuando ello sea posible ( art. 40 de la Ley de Sociedades de Capital).

A partir del otorgamiento de la escritura de constitución de la sociedad, si los administradores disponen del patrimonio social, concretamente del dinero obrante en la cuenta que en su día se abrió a nombre de la sociedad para que se depositaran las aportaciones dinerarias de los futuros socios, **los administradores serán responsables del destino que se dé a ese dinero, de modo que, si no le dan el destino adecuado al interés social, responderán del daño que su conducta pueda ocasionar.**

**La consecuencia de lo anterior es que la solución que la sentencia recurrida ha dado a la cuestión litigiosa es correcta.** Ninguna responsabilidad puede exigirse a la entidad de crédito por la disposición por el administrador social de los fondos que obraban en la cuenta abierta a nombre de la sociedad en la que se depositaron las aportaciones de los socios, una vez otorgada la escritura de constitución de la sociedad de capital, sin que el administrador hubiera devuelto las certificaciones de depósito entregadas en su día por la entidad de crédito a los futuros socios.

# Actualidad Poder Judicial

## El Tribunal Superior de Navarra desestima las dos primeras demandas de hostelería por los perjuicios de la pandemia del Covid-19

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJN sostiene que las restricciones derivadas de las medidas sanitarias adoptadas fueron “necesarias, razonables y proporcionadas lo que determina la exclusión de la antijuridicidad y la consiguiente obligación de soportar los daños por parte del demandante”



Fecha: 30/11/2023

Fuente: web del Poder judicial

Enlace: [Nota y Sentencia](#)

Los establecimientos hosteleros navarros no serán indemnizados por el Gobierno foral por los daños y perjuicios sufridos a consecuencia de la pandemia del Covid-19. Así lo ha decretado la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra (TSJN), que ha dictado las dos primeras resoluciones en las que rechaza las reclamaciones solicitadas.

En las dos sentencias, dictadas por el Pleno de la Sala, y de las que ha sido ponente su presidente, Francisco Javier Pueyo Calleja, el Tribunal concluye que “las medidas a las que se atribuyen los daños deben reputarse necesarias, razonables y proporcionadas lo que determina la exclusión de la antijuridicidad y la consiguiente obligación de soportar los daños por parte del demandante”.

“No parece que ninguna medida adoptada por la Administración, por perfecta que a posteriori pudiera parecer, hubiera podido conseguir que, en un escenario general de pandemia como el sufrido, el negocio en cuestión no sufriera pérdida alguna”, recalcan los magistrados, que añaden que “es inverosímil pretender que, sin las medidas adoptadas de limitaciones a la actividad de los establecimientos, el nivel de ingresos del recurrente hubiera sido el mismo que en años anteriores en atención al escenario de la pandemia (pandemia que, reiteramos, no es imputable en cuanto tal a la Administración)”.

Los demandantes no articularon pretensión alguna respecto al periodo del primer Estado de Alarma (del 14 de marzo al 21 de junio de 2020). En sus demandas, desgranaron cronológicamente los hechos acaecidos y las distintas disposiciones (tanto legislativas como estrictamente administrativas) a las que imputan los daños solicitados. Concretaron la responsabilidad patrimonial del Gobierno de Navarra en dos periodos temporales.

Un primer periodo, del 21 de junio al 25 de octubre del 2020, es decir, el comprendido entre los dos periodos de Estado de Alarma de ámbito nacional (entre el derivado del RD 463/2020 de 14 de marzo y sus prórrogas y el RD 926/2020 de 25 de octubre), conocidos como periodos “de nueva normalidad”.

Y un segundo período, del 25 de octubre 2020 hasta el 9 de mayo del 2021, esto es, el periodo del segundo Estado de Alarma de ámbito Nacional (derivado del RD 926/2020 y sus prórrogas).

### No hay una legislación excepcional para las crisis sanitarias

El Gobierno de Navarra se opuso. Alegó, entre otros motivos, falta de nexo causal entre la actuación de la Comunidad foral y el perjuicio alegado por el demandante, existencia de fuerza mayor derivada de una situación de pandemia internacional y de una grave crisis y emergencia sanitaria, deber jurídico de soportar el perjuicio y, en consecuencia, ausencia del requisito de la antijuridicidad del daño.

Respecto a la legislación existente, la Sala señala que no existe un régimen legal excepcional y singular para los supuestos de crisis sanitarias como la que nos enfrentamos, por lo que tendrán que resolver las demandas conforme a la legislación ordinaria existente y sus distintos requisitos.

“Aunque es evidente que las circunstancias excepcionales de la pandemia, base fáctica de la pretensión, tendrán que ser tenidas en cuenta al determinar la concurrencia y concreta delimitación ad casum de los requisitos de la responsabilidad, en especial el daño antijurídico, al establecer el estándar de funcionamiento de la Administración”, exponen los magistrados.

En su contestación a las demandas, el Gobierno de Navarra alegó respecto al primer periodo que todas las decisiones adoptadas lo fueron por aplicación del RD-Ley 21/2020, norma estatal y, por tanto, no imputable a la Comunidad foral.

Sin embargo, los magistrados rechazan tal argumentación. Para el Tribunal, es notorio, tal y como apunta el escrito de demanda, que cada Comunidad Autónoma adoptó (o no) las medidas que consideró pertinentes y con la intensidad que estimó que requerían las circunstancias de cada una; es decir, “lo que sucedió desde ese momento es que las Comunidades Autónomas recuperaron sus competencias y decretaron la imposición de diferentes medidas restrictivas en ese marco común”.

Respecto al segundo periodo, señala el demandado que el Gobierno de Navarra actuó por delegación y, por ende, las medidas acordadas deben imputarse al órgano delegante que es el Estado.

Por todo ello, la Sala concluye que es la Administración autonómica la responsable de los daños que pudieran causar tales medidas. Y ello, claro está, desde el punto de vista de la imputabilidad de las medidas, pues cuestión distinta es si, finalmente y en cuanto al fondo, la Administración aquí demandada debe ser finalmente responsable e indemnizar por los daños causados.

### **Daños generalizados en todos los sectores económicos**

Sobre la responsabilidad patrimonial del Estado legislador, en los términos en que la demanda articula la pretensión con fundamento en la actuación administrativa (negligente en opinión del demandante) desplegada por el Gobierno de Navarra, para el Tribunal no es posible apreciar la concurrencia de la alegada fuerza mayor.

“A la hora de valorar la concurrencia de antijuridicidad en los daños tal y como hemos configurado este requisito debemos tener en cuenta que el hecho de que los autos dictados por esta Sala ratificando/autorizando las medidas no nos vincule de manera absoluta en este proceso, ello no implica que el demandante no tenga que acreditar (o al menos alegar específicamente y no de manera general y apodíctica) la falta de necesidad, idoneidad y proporcionalidad de las medidas a las que se achacan los daños padecidos para que pueda apreciarse la antijuridicidad alegada”, advierte la Sala, que concluye que “nada de ello ha hecho el demandante, lo que determinaría per se la desestimación de este requisito”.

En conclusión, reitera la Sala, las medidas a las que se atribuyen los daños deben reputarse necesarias, razonables y proporcionadas lo que determina la exclusión de la antijuridicidad y la consiguiente obligación de soportar los daños por parte del demandante.

Los demandantes alegaron, asimismo, la existencia de daños individualizados. La Sala, sin embargo, sostiene que no puede considerar el daño invocado en la demanda como individualizado a los efectos de cumplir el requisito legal exigido.

“No cabe duda de que el sector de la hostelería, y el demandante como integrante del mismo, ha sufrido evidentes e importantes daños en su actividad durante el periodo de pandemia. Pero también es notorio que tales daños han sido generalizados habiéndolos sufrido con mayor o menor intensidad y duración muy distintos sectores económicos (podemos afirmar sin duda alguna que todos los sectores económicos han resultado afectados en mayor o menor medida) y todos los sectores sociales en sus muy diversas facetas de la vida personal y profesional de los ciudadanos”, razona el TSJN.

Por lo tanto, añade la Sala, la naturaleza generalizada de los daños así como la finalidad (para tratar de mitigar o atajar los efectos de una enfermedad no solo a nivel individual sino fundamentalmente a nivel colectivo) y la extensión (generalizada) de las distintas actuaciones adoptadas por la Administración enmarcado todo ello en un ámbito de actuación administrativa extraordinaria y en un contexto social y/o económico general (en el presente caso incluso global), impide considerar los daños reclamados como individualizados en relación con el demandante en este proceso.

Aun cuando como se sostiene en estas dos sentencias de que no hay causa de fuerza mayor (puesto que el título de imputación se sitúa en la gestión de la pandemia y no en daños derivados directamente del virus), el lucro cesante solicitado no puede calcularse como si la pandemia no hubiera, por sí sola, afectado al negocio del demandante y como si los poderes públicos pudieran haber asegurado que la pandemia no produjera, por sí sola, afectación alguna a su negocio.

“No parece que ninguna medida adoptada por la Administración, por perfecta que a posteriori pudiera parecer, hubiera podido conseguir que, en un escenario general de pandemia como el sufrido, el negocio en cuestión no sufriera pérdida alguna”, reitera la Sala, que añade que “es inverosímil pretender que, sin las medidas adoptadas de limitaciones a la actividad de los establecimientos, el nivel de ingresos del recurrente hubiera sido el mismo que en años anteriores en atención al escenario de la pandemia (pandemia que, reiteramos, no es imputable en cuanto tal a la Administración)”.

---

# Leído en prensa

---

Leído en el **ECONOMISTA**

---

**La ley de vivienda espanta a los propietarios:  
desaparece un 25% de la oferta de alquiler  
tradicional**