

RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA POR LA QUE SE PONE FIN AL PROCEDIMIENTO DE COMPENSACIÓN INICIADO A SOLICITUD DE D. MANUEL GALLANA SOSA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL ICOSOGASO, S.L, DE CONFORMIDAD EL REAL DECRETO 401/2021, DE 8 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA QUE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PUEDAN UTILIZAR LOS RECURSOS DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021, A FIN DE HACER FRENTE A LAS COMPENSACIONES QUE PROCEDAN, Y POR EL QUE SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA COMPENSACIÓN A LOS PROPIETARIOS Y ARRENDADORES A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 1 Y 1 BIS DEL REAL DECRETO-LEY 11/2020, DE 31 DE MARZO, POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES COMPLEMENTARIAS EN EL ÁMBITO SOCIAL Y ECONÓMICO PARA HACER FRENTE AL COVID-19.

Expt.: 17/2021. Compensación Decreto 401/2021, de 8 de junio.

HECHOS

PRIMERO.- D. Manuel Gallana Sosa, con DNI: [REDACTED] 7399 [REDACTED] en nombre y representación de la entidad mercantil ICOSOGASO, S.L, con CIF: B-06352488, con domicilio en la calle Madrid, nº 20 de la ciudad de Montijo (Badajoz), presentó el día 6 de junio de 2023 una solicitud de compensación económica al amparo del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 (B.O.E nº 137 de 9 de junio de 2021).

SEGUNDO. - De la solicitud referida en el apartado anterior se extrae:

1º. Que, con fecha de 15 de enero de 2021, la entidad mercantil ICOSOGASO, S.L, formalizó, en calidad de parte arrendadora, un contrato de arrendamiento con [REDACTED] en calidad de parte arrendataria, que tenía por objeto la vivienda sita en C/ Albuera, nº 2, 2º - D, con plaza de garaje y trastero, con una superficie de 97 metros cuadrados.

La renta mensual pactada en dicho contrato de arrendamiento ascendía a la cantidad de 375,00 € mensuales. En virtud de dicho contrato, el arrendatario debía asumir el abono de los gastos de todo tipo de suministros de la vivienda.

Csv:	FDJEX7TTK2JHSGJ4V9JSWQFP24M29K	Fecha	10/11/2023 08:06:49
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/7



2º. Que, junto a la solicitud, se aporta la siguiente documentación:

- a) Contrato de arrendamiento de fecha de 15 de enero de 2021.
- b) D.N.I de D. Manuel Sosa Gallana y Dña. María Emilia González Corza.
- c) Decreto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Mérida (JVD 0230/2021) de fecha de 18 de marzo de 2022.
- d) Diligencia de Ordenación del Juzgado de 1ª e Instrucción nº 1 de Mérida (JVD 0230/2021) de fecha de 10 de octubre de 2022.
- e) Sentencia nº 63/2023, de fecha de 17 de mayo de 2023, del Juzgado de 1ª e Instrucción nº 1 de Mérida (JVD 0230/2021).

3º.- Que el solicitante manifiesta en su escrito "...se conceda el abono de la cantidad de 10.500 euros (diez mil quinientos euros) en concepto de COMPENSACIÓN ...".

TERCERO. – Con fecha 7 de julio de 2023, la Dirección General de Vivienda acuerda requerir documentación a la entidad mercantil ICOSOGASO, S.L; requerimiento que fue notificado el 13 de julio de 2023.

CUARTO. - Con fecha 14 de julio de 2023, la entidad interesada aporta al procedimiento:

- a) Declaración responsable debidamente cumplimentada.
- b) Escritos de solicitud y de aclaración firmados por los representantes legales de la entidad mercantil.
- c) Descripción catastral de la vivienda objeto de arrendamiento.
- d) Modelo de Alta terceros.
- e) Escrituras de la entidad mercantil.
- f) Justificación y motivación del valor medio del alquiler de la vivienda.

QUINTO. – Con fecha 26 de septiembre de 2023, la entidad mercantil ICOSOGASO, S.L realiza ampliación de su solicitud de compensación, adicionando a su pretensión de compensación la compensación por el abono de las facturas de los suministros de agua y alcantarillado, que incumben y adeuda la parte arrendataria. El importe de las facturas aportadas suma un total de 181,79 €.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - El Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 (-B.O.E. número 91, de 1 de abril de 2020-), que en su artículo 1 regula la suspensión judicial del procedimiento de desahucio y de los lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional.

SEGUNDO. - El artículo 22.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que permite que puedan concederse de forma directa las subvenciones cuyo otorgamiento o cuantía venga impuesto a la Administración por una norma de rango legal, que seguirán el procedimiento de concesión que les resulte de aplicación de acuerdo con su propia normativa.

Csv:	FDJEX7TTK2JHSGJ4V9JSWQFP24M29K	Fecha	10/11/2023 08:06:49
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/7



Dicha norma legal es el Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, *de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes, que en su Disposición adicional segunda señala:*

"1. Los arrendadores afectados por la suspensión extraordinaria prevista en el artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, tendrán derecho a solicitar una compensación en los términos previstos en los apartados siguientes cuando la administración competente, en los tres meses siguientes a la fecha en que se emita el informe de los servicios sociales señalando las medidas adecuadas para atender la situación de vulnerabilidad acreditada facilitando el acceso de las personas vulnerables a una vivienda digna, no hubiera adoptado tales medidas.

2. La compensación consistirá en el valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble, determinado a partir de los índices de referencia del precio del alquiler de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento, más los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido el arrendador, por el período que medie entre que se acordare la suspensión y el momento en el que la misma se levante por el Tribunal o hasta el 31 de diciembre de 2023. No obstante, si dicho valor fuera superior a la renta que viniera percibiendo el arrendador, la compensación consistirá en renta dejada de percibir durante el mismo período señalado anteriormente más los gastos corrientes.

3. La solicitud de compensación podrá presentarse hasta el 31 de enero de 2024, debiendo formular el arrendador una exposición razonada y justificada de la compensación que considere procedente sobre la base de los criterios indicados anteriormente.

(Los apartados 2 y 3, de la disposición adicional segunda ha sido redactado por el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (BOE nº 154, de 29 de junio de 2023).

TERCERO. - La Disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, *de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y en materia de transportes, que dispone:*

"En el plazo máximo de un mes a partir de la entrada en vigor de este real decreto-ley, el Gobierno aprobará por real decreto () las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, a fin de hacer frente a las compensaciones que puedan proceder en su ámbito territorial según lo establecido en los artículos 1 y 1 bis de este real decreto-ley. En el mismo real decreto se establecerá el procedimiento que se seguirá para la presentación, tramitación y resolución de solicitudes"*

Dicha norma es el Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, *por el que se aprueban las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a fin de hacer frente a las compensaciones que procedan, y por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento de la compensación a los propietarios y*

Csv:	FDJEX7TTK2JHSGJ4V9JJSWQFP24M29K	Fecha	10/11/2023 08:06:49
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/7



arrendadores a que se refieren los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 (B.O.E nº 137 de 9 de junio de 2021).

CUARTO. - El artículo 1 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, que dispone:

“En cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre, este real decreto tiene por objeto adoptar las medidas necesarias para que las comunidades autónomas puedan utilizar los recursos del Plan Estatal de vivienda 2018-2021, para hacer frente a las compensaciones previstas en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, así como establecer el procedimiento que se seguirá para la presentación, tramitación y resolución de las solicitudes”.

QUINTO. - El artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, que dispone en sus apartados 1 y 2:

“1. El procedimiento para la obtención de compensaciones se iniciará a instancia de parte, mediante la correspondiente solicitud, que podrá presentarse hasta el 31 de enero de 2024.

2. El arrendador o el propietario dirigirán su solicitud al órgano competente en materia de vivienda de la comunidad autónoma o de las ciudades de Ceuta y Melilla, que deberá ir acompañada de una exposición razonada y justificada de la compensación por el período que medie entre que se acordare la suspensión extraordinaria del artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, o bien la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, y el momento en el que la misma se levante por el Tribunal o por alcanzar el límite temporal del 31 de diciembre de 2023, y que considere procedente sobre la base de los siguientes criterios:

a) El valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble, determinado a partir de los índices de referencia del precio del alquiler de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento. Si dicho valor fuera superior a la renta que viniera percibiendo el arrendador, la compensación consistirá en renta dejada de percibir.

b) Los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido el arrendador o propietario, por el período que medie entre que se acordare la suspensión y el momento en el que la misma se levante por el Tribunal o por alcanzar el límite temporal del 31 de diciembre de 2023”.

(El artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, ha modificado por el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (BOE N.º 154, de 29 de junio de 2023).

SEXTO. - De la solicitud y documentación presentada la entidad mercantil ICOSOGASO, S.L, se extrae:

Csv:	FDJEX7TTK2JHSGJ4V9JSWQFP24M29K	Fecha	10/11/2023 08:06:49
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	4/7



I.- Procedencia de la compensación: Ha quedado acreditado en el procedimiento, mediante declaración responsable de la persona interesada:

- Que la suspensión del lanzamiento se ha levantado a la fecha de presentación de la solicitud. Del expediente se extrae que la fecha límite de la compensación pretendida es el 30 de septiembre de 2022. Así se deduce del Decreto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Mérida (JVD 0230/2021) de fecha de 18 de marzo de 2022.
- Que la entidad beneficiaria no está afectada por las incompatibilidades para obtener la ayuda, ni se halla en ninguna de las circunstancias previstas en el art.13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Que la entidad beneficiaria no ha recibido las rentas y gastos reclamados en su solicitud mediante ejecución del título judicial, ni se encuentra pendiente de despacho de ejecución, seguro de caución o mediante aval o afianzamiento de la relación arrendaticia.

II.- Rentas de alquiler compensables.

De la documentación judicial aportada, se desprende que el lanzamiento se suspendió en virtud del Decreto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Mérida (JVD 0230/2021) de fecha de 18 de marzo de 2022; suspensión extraordinaria que se acordó hasta -como máximo- hasta el día 30 de septiembre de 2022 (artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo).

Así las cosas, el *días a quo* del periodo de compensación es el 19 de marzo de 2022, y el *días ad quem* el 30 de septiembre de 2022, fecha límite del periodo de compensación reclamada por la entidad interesada. El periodo compensable queda circunscrito, pues, a seis mensualidades completas y 12 días.

En cuanto al importe que procede compensar, en concepto de renta de alquiler, es menester tener en cuenta la letra a) del apartado 2 del artículo 3 del R.D 401/2021, de 8 de junio, que exige que el solicitante aporte *"el valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble, determinado a partir de los índices de referencia del precio del alquiler de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento. Si dicho valor fuera superior a la renta que viniera percibiendo el arrendador, la compensación consistirá en renta dejada de percibir."*

El valor medio que corresponde al alquiler de una vivienda de similares características a la vivienda arrendada (97 m2), según el índice publicado por el Sistema Estatal de Alquiler de Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (5 €/m2) asciende a 485,00 € mensuales, superando la renta mensual pactada en el contrato de arrendamiento aportado al procedimiento (375,00 €/mes), por lo que procede aplicar esta última.

En su virtud, la renta mensual de alquiler compensable, durante el indicado periodo (desde el 19 de marzo de 2022 hasta el día 30 de septiembre de 2022), es la pactada en contrato de arrendamiento y dejada de percibir (375,00 €/mes), que arroja un **importe acumulado de 2.400,00 €**, resultante de sumar 6 mensualidades completas (2.250,00 €), y 12 días de renta, que ascienden a 150 € (para hallar la parte proporcional de los 12 días, se parte del importe

Csv:	FDJEX7TTK2JHSGJ4V9JSWQFP24M29K	Fecha	10/11/2023 08:06:49
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	5/7



diario repercutible por renta de alquiler -12,50 €-; que es el resultado de dividir el importe mensual -375,00€- entre 30 días; y de multiplicar aquel importe por el número de días compensables de dicho mes -12 días-).

III.- Gastos de suministros compensables. De conformidad con el art. 3.2 b) del R.D 401/2021, de 8 de junio, la entidad interesada acredita el derecho a la compensación de los siguientes suministros de “agua, alcantarillado y depuración” emitidos por el Excmo. Ayuntamiento de Mérida:

PERÍODO FACTURA	Nº Documento	IMPORTE FACTURA	IMPORTE COMPENSABLE
1º Trimestre de 2022	E28016938	51,21 €	6,72 € - parte proporcional correspondiente a 12 días del mes de marzo de 2022 (0,56 €/día)
1º Trimestre de 2022	E28006435	25,11 €	3,24 € - parte proporcional correspondiente a 12 días del mes de marzo de 2022 (0,27 €/día)
2º Trimestre de 2022	E28017809	46,23 €	46,23 €
2º Trimestre de 2022	E28006436	25,11 €	25,11 €
3º Trimestre de 2022	E28424350	44,25 €	44,25 €
		TOTAL	125,55 €

La cantidad compensable de suministros de agua, alcantarillado y depuración ascienden a la cantidad de **125,55 €**.

En definitiva, el importe total susceptible de compensación -durante el periodo de suspensión extraordinaria del lanzamiento judicialmente acordado- **asciende a 2.525,55 €**.

SÉPTIMO. - El artículo 2 del Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio, por el que se modifican la denominación y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura (DOE número 140, de 21 de julio), así como el artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio y el artículo 9 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura; en cuanto a la competencia para adoptar la presente resolución.

En virtud de lo expuesto, la Secretaría General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, la siguiente,

RESUELVE

1º. Conceder a la entidad mercantil ICOSOGASO, S.L, con CIF: B-06352488, una compensación económica **por importe de 2.525,55 €**, debido a la suspensión extraordinaria del lanzamiento judicialmente acordado mediante Decreto del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Mérida (JVD 0230/2021) de fecha de 18 de marzo de 2022, al amparo del artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, que se mantuvo hasta el día 30 de septiembre de 2023, de conformidad con la Disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 37/2020, de 22 de diciembre y el artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio.

Csv:	FDJEX7TTK2JHSGJ4V9JSWQFP24M29K	Fecha	10/11/2023 08:06:49
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	6/7



2º. Comunicar la resolución al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 1 de Mérida (Badajoz), una vez sea firme en vía administrativa.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Sr. Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con los artículos 112 ,121 y 122 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 101 de la Ley 1/2002 de 28 de febrero del Gobierno y Administración Autónoma de Extremadura, sin perjuicio de cualquier otro recurso que el interesado estime conveniente.

LA SECRETARIA GENERAL
P.D. LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y
REGENERACIÓN URBANA
(Resolución 31/08/2023. D.O.E nº 173 de 07/09/2023)



Csv:	FDJEX7TTK2JHSGJ4V9JSWQFP24M29K		Fecha	10/11/2023 08:06:49	
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA				
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf		Página	7/7	

