



Edificio Administrativo "La Paz"
Avda. Valhondo s/n
06800 MÉRIDA

RESOLUCIÓN DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA, DE LA JUNTA DE EXTREMADURA, POR LA QUE SE PONE FIN AL PROCEDIMIENTO DE COMPENSACIÓN INICIADO A SOLICITUD DE D. FRANCISCO JOSÉ RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ Y D. SERGIO GUERRERO GARCÍA, 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.: 04/2024. Compensación Real-Decreto 401/2021, de 8 de junio.

HECHOS

PRIMERO. – D. Francisco José Rodríguez Domínguez, en posesión de DNI número: [REDACTED] 0610 [REDACTED] y de D.Sergio Guerrero García, en posesión de DNI número: [REDACTED] 0726 [REDACTED] con domicilio a efectos de notificaciones en calles Garganta Gualtaminos, nº 4, Portal 3, Bajo B Navalmoral de la Mata (Badajoz), y en calle Antonio Concha, nº 76, 3ºC, Navalmoral de la Mata (Badajoz), respectivamente, presentaron con fecha 31 de enero de 2024, 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. – Con fecha 30 de septiembre de 2024, se envía requerimiento de documentación.

TERCERO. – Con fecha 11 de octubre de 2024, contestan al requerimiento anterior adjuntando documentación acreditativa solicitada.

CUARTO. – De las solicitudes anteriormente referidas en los apartados anteriores se extrae lo siguiente:

1º. Que con fecha 31 de julio de 2020, los solicitantes adquirieron la vivienda la cual estaba arrendada por los anteriores propietarios a [REDACTED] Desde la fecha de compra, los nuevos propietarios están en calidad de arrendadores y [REDACTED] continuó como arrendataria. El contrato de arrendamiento data de fecha 28 de diciembre de 2016 y tenía por objeto la vivienda sita en la Calle Las Minas, 14, CP 10300, Navalmoral de la Mata, Badajoz. La renta mensual pactada en dicho contrato de arrendamiento, ascendía a 250€ (DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS) mensuales.

Csv:	FDJEX8XKJ6PP5P8Z8JU79SGM5WBTN7	Fecha	24/04/2025 08:49:27
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquít Y Reg. Urb		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/7



En virtud de dicho contrato, el arrendatario debía asumir el abono de los gastos previsto en la CLÁUSULA DECIMOCUARTA:

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

- Escrito 31 de enero de 2024:

- a) Copia simple de escritura.
- b) Contrato de arrendamiento.
- c) Diversos Burofax.
- d) Demanda de Juicio Verbal de Desahucio
- e) Decreto de admisión demanda.
- f) Diligencia Ordenación 15 de marzo de 2022.
- g) Diligencia de Ordenación 20 de mayo de 2022.
- h) Informe de los Servicios Sociales.
- i) Auto de 18 de mayo de 2023 por el que se acuerda la suspensión del lanzamiento.
- j) Diligencia Ordenación de 30 de junio de 2023
- k) Diligencia de Ordenación de 1 de septiembre de 2023.
- l) Consulta descriptiva y Gráficas de Datos Catastrales
- m) Extracto del Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler.

- Escrito 11 de octubre de 2024:

- a) Modelo de altas a terceros de ambos propietarios
- b) Modelo de declaración responsable de ambos propietarios
- c) Certificados acreditativos de estar al corriente de pago con la administración de ambos propietarios

3º.- Que el interesado solicita en el escrito:

ESCRITO	ARRENDAMIENTO	IMPORTE TOTAL
31/01/2024	9.708,30€	9.708,30€

Csv:	FDJEX8XKJ6PP5P8Z8JU79SGM5WBTN7	Fecha	24/04/2025 08:49:27	
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquít Y Reg. Urb			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/7	
				

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), 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, 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.

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 30 de junio 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 julio de 2023, debiendo formular el arrendador una exposición razonada y justificada de la compensación que considere procedente sobre la base de los criterios indicados anteriormente.

Asimismo, el artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, fue modificado por el artículo 90 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía, quedando de la siguiente manera:

“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 2025”.

(Los apartados 2 y 3, de la disposición adicional segunda ha sido redactado por el apartado uno y dos del artículo 69 del Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de la Palma y otras situaciones de vulnerabilidad (BOE nº 311, de 28 de diciembre de 2022).

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*, dispone:

Csv:	FDJEX8XKJ6PP5P8Z8JU79SGM5WBTN7	Fecha	24/04/2025 08:49:27
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquít Y Reg. Urb		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/7



“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 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, 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, 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 julio de 2023.

*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 30 de junio 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 30 de junio de 2023”.*

(El artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, ha sido redactado por el artículo 70 del Real Decreto-ley 20/2022, de 27 de diciembre, de medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania y de apoyo a la reconstrucción de la isla de la Palma y otras situaciones de vulnerabilidad (BOE nº 311, de 28 de diciembre de 2022).

Csv:	FDJEX8XKJ6PP5P8Z8JU79SGM5WBTN7	Fecha	24/04/2025 08:49:27
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquit Y Reg. Urb		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	4/7



Asimismo, el artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, fue modificado por el artículo 90 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía, quedando de la siguiente manera:

“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 2025**.
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 2024 [...]**”

SEXTO. – De la solicitud y documentación presentada por D. Francisco José Rodríguez Domínguez D.Sergio Guerrero García, se extrae:

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

- Que la suspensión del procedimiento se ha levantado con fecha anterior a la presentación de la solicitud, esto es, 30 de junio de 2023, avalada por el Auto de fecha 18 de mayo de 2023 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Navalморal de la Mata (0019/2022).
- Que la persona 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 persona beneficiaria no ha recibido las rentas reclamadas en la 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.

Del Auto de 18 de mayo de 2023 se acuerda “**declaro la situación de vulnerabilidad económica de Dña Hilaria y acuerdo la suspensión del lanzamiento, fijándose como fecha límite de suspensión el 30 de junio de 2023**”.

El interesado insta la compensación desde el 20 de mayo de 2022 hasta 1 de septiembre de 2023. Así, resulta que el periodo compensable queda circunscrito a los días transcurridos desde el primer día en que rige la suspensión extraordinaria acordada, conforme al Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo; abarcando dicho periodo **un total de 43 días (de 18 de mayo de 2023 a 30 de junio de 2023)**.

Para identificar la renta de alquiler compensable es menester tener en cuenta la letra a) del apartado 2 del artículo 3 del R.D 401/2021, de 8 de junio, modificado por el artículo 90 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía, que exige que el solicitante aporte “*El valor medio que correspondería a un*

Csv:	FDJEX8XKJ6PP5P8Z8JU79SGM5WBTN7	Fecha	24/04/2025 08:49:27
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquit Y Reg. Urb		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	5/7



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 correspondería al entorno donde se encuentra la vivienda, según el índice de alquiler de vivienda por municipios publicado por el Sistema Estatal de Alquiler de Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, se sitúa entre 342,44€ y 514, 74€. Teniendo en cuenta que el precio del alquiler que reclama el interesado se encuentra por debajo de ese rango, debe atenderse a este, siendo de 250,00€. En su virtud, aplicándola al periodo compensable desde el 18 de mayo de 2023 hasta el 30 de junio de 2023), arroja un **importe acumulado de 359,31€ (trescientos cincuenta y nueve euros con treinta y un céntimo)** resultante de sumar 1 mensualidad, junio, (250€) y 13 días de mayo de 2023 (104€) y aplicado el IPC correspondiente; para hallar la parte proporcional de los días de mayo, se ha dividido el importe mensual -250€- entre 31 días y multiplicar aquel importe por el número de días compensables de dicho mes -13 días-).

La cantidad a compensar, por comunidad de propietarios, asciende a **359,31€**.

En virtud de lo expuesto en el presente fundamento, el importe total susceptible de compensación durante el periodo de la suspensión extraordinaria del lanzamiento reclamado, judicialmente acordado, **asciende a 359,31€ (trescientos cincuenta y nueve euros con treinta y un céntimos)**.

SÉPTIMO. – La Secretaria General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda es el órgano competente en materia de concesión de subvenciones, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura, al amparo de los artículos 5, 28 y 29.1 del Decreto 77/2023, de 21 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, del 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, y del artículo 2 del Decreto 238/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.

En virtud de lo expuesto, la Secretaria General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura

RESUELVE

PRIMERO. – **CONCEDER** a – **D. Francisco José Rodríguez Domínguez**, en posesión de DNI número: [REDACTED]0610[REDACTED] una compensación económica de **179,66€ (ciento setenta y nueve euros con sesenta y seis céntimos)** y a **D.Sergio Guerrero García**, en posesión de DNI número: [REDACTED]0726[REDACTED] una compensación económica **por importe de 179,65€ (ciento setenta y nueve euros con sesenta y cinco céntimos)**, periodo que abarca del 18 de mayo de 2023 a 30 de junio de 2023, día previo al levantamiento del desahucio del Auto de fecha 18 de mayo de 2023 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Navalmoral de la Mata (Badajoz) (0019/2022).

Csv:	FDJEX8XKJ6PP5P8Z8JU79SGM5WBTN7	Fecha	24/04/2025 08:49:27
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquit Y Reg. Urb		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	6/7



SEGUNDO. – Comunicar la presente resolución al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Navalmoral de la Mata (Badajoz), una vez sea firme en vía administrativa.

Contra esta Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de Alzada ante el Excelentísimo Señor Consejero de Infraestructuras, Transporte y Vivienda en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente Resolución (*artículo 101 de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, de Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y los artículos 30, 112, 121, y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*). Todo ello debe entenderse sin perjuicio del derecho de las personas interesadas para que puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen pertinente.

En Mérida, a la fecha indicada en la huella de firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL

P.D. LA SECRETARIA GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y REGENERACIÓN URBANA

(Resolución de 31 de agosto de 2023 – DOE Nº 173, de 7 de septiembre de 2023)

Csv:	FDJEX8XKJ6PP5P8Z8JU79SGM5WBTN7	Fecha	24/04/2025 08:49:27	
Firmado Por	LIDIA LOPEZ PANIAGUA - La Secr.gral.viviend, Arquít Y Reg. Urb			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	7/7	
				