



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

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE PONE FIN AL PROCEDIMIENTO DE COMPENSACIÓN INICIADO A SOLICITUD DE D. JOSÉ MARÍA MARTÍN MATE, 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.: 06/2024. Compensación Real Decreto 401/2021, de 8 de junio.

HECHOS

PRIMERO. – D. José María Martín Mate, en posesión de DNI: ***3227**, con domicilio a efecto de notificaciones en C/ Magdalena, Nº 8, de Zamarramala, Segovia, con Código Postal 40196, presentó con fecha 18 de abril 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. – Posteriormente, se presentan nuevas ampliaciones con fecha 22 de mayo de 2024 y 8 de julio del mismo año.

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

1º. Que, con fecha de 1 de diciembre de 2022, el solicitante de la compensación formalizó en calidad de parte arrendadora, un contrato de arrendamiento con D. Gonzalo Fernández Ruano Morales Arce, con NIF: ***6864** y con Doña Karla Pandique López, con NIE: ****5164* en calidad de parte arrendataria, que tenía por objeto la vivienda sita en la ciudad de Mérida, en la calle Alejandro Laborde, nº 2, 2ºA, C.P. 06800, Mérida, con una superficie de 115 metros cuadrados construidos. La renta mensual pactada en dicho contrato de arrendamiento ascendía a la cantidad de 535,00 € (QUINIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS) mensuales.

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

"Gastos. Serán de cuenta de la parte arrendataria el gasto por consumo de los suministros de agua, gas y electricidad, así como la contratación y consumo de cualquier tipo de telecomunicaciones. La vivienda se entrega con las altas de electricidad, agua y gas, y en perfectas condiciones de funcionamiento".

Csv:	FDJEX6SVRFVAMZYQBKB95HPX6KDLPH	Fecha	16/06/2025 14:46:08
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



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

- Escrito 18 de abril de 2024:

- a) Modelo Declaración Responsable firmado.
- b) Contrato de arrendamiento.
- c) Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica.
- d) Índice de Referencia del precio del alquiler de vivienda.
- e) Facturas y pagos de suministro de gas, agua y luz.
- f) Certificado de estar al corriente de pago con la administración.
- g) Alta a Terceros.

- Escrito 22 de mayo de 2024:

- a) Factura y pago de suministro de gas y luz.
- b) Indicación impago alquiler del mes de mayo de 2024.
- c) Sentencia de 13 de mayo de 2024 por el que se prorroga la suspensión hasta el 31 de diciembre de 2024.

- Escrito 8 de julio de 2024:

- a) Factura y pago de suministro de luz, agua y basura.
- b) Indicación impago alquiler del mes de junio de 2024.

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

ESCRITO	ARRENDAMIENTO	GASTOS	IMPORTE TOTAL
18/04/2024	8.195€	3.519,85€	11.714,85
22/05/2024	535€	202,42€	737,42€
08/07/2024	535€	271,66€	806,66€
			13.258,93€

Csv:	FDJEX6SVRFVAMZYQBKB95HPX6KDLPH		Fecha	16/06/2025 14:46:08	
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.

(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:

“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”.*

Csv:	FDJEX6SVRFVAMZYQBKB95HPX6KDLPH	Fecha	16/06/2025 14:46:08
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	3/7



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).

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:

Csv:	FDJEX6SVRFVAMZYQBKB95HPX6KDLPH	Fecha	16/06/2025 14:46:08
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



“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. José María Martín Mate, 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 no se ha levantado a la fecha de presentación de la solicitud, acreditándose que se mantiene hasta la fecha de compensación pretendida (30 de junio de 2024), avalada por la Sentencia de fecha 13 de mayo de 2024 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Mérida (JVD 251/2023), de suerte que hasta la referida fecha la Administración competente no ha adoptado medidas para atender la situación de vulnerabilidad acreditada, facilitando el acceso de las personas vulnerables a otra vivienda digna.
- 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.

De la Sentencia de 13 de mayo de 2024 se acuerda “la suspensión del lanzamiento conforme a lo dispuesto en el RD Ley 11/2020 de 31 de marzo, hasta el **31-12-2024**”.

El interesado insta la compensación hasta el 3 de junio de 2024, y queda acreditado en el procedimiento administrativo que la suspensión extraordinaria acordada continúa hasta dicha fecha. 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 49 días (de 13 de mayo de 2024 a 30 de junio de 2024)**.

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 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.”

Csv:	FDJEX6SVRFVAMZYQBKB95HPX6KDLPH	Fecha	16/06/2025 14:46:08
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



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, este, se sitúa entre 375,38€ y 578, 65€. Teniendo en cuenta que el precio del alquiler que reclama el interesado se encuentra dentro de ese rango, debe atenderse a este, siendo de 535,00€. En su virtud, aplicándola al periodo compensable (desde el 13 de mayo de 2024 hasta el 30 de junio de 2024), arroja un **importe acumulado de 862,90€ (ochocientos sesenta y dos euros con noventa céntimos)**.

El resto de rentas de arrendamiento reclamadas, no pueden ser compensables, pues se no se encuentran dentro del periodo justificado con la documental aportada para ser merecedor de compensación.

III.- Gastos de suministros compensables. De conformidad con el art. 3.2 b) del R.D 401/2021, de 8 de junio, la interesada acredita haber abonado los siguientes suministros:

III.I.- Suministro de Luz:

PERÍODO FACTURA	Nº FACTURA	IMPORTE FACTURA	IMPORTE COMPENSABLE
23/04/2023 a 25/05/2024 (13 días)	F24ES-01219865	55,55€	21,88€ - parte proporcional -

La cantidad a compensar, por suministro de luz, ascienden a **21,88€**.

En virtud de lo expuesto en el presente fundamento, el importe total susceptible de compensación durante el periodo de la suspensión extraordinaria del lanzamiento, judicialmente acordado, **asciende a 884,78€ (ochocientos ochenta y cuatro euros con setenta y ocho 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,

RESUELVE

PRIMERO. – **CONCEDER** a **D. José María Martín Mate**, en posesión de DNI: ***3227**, una compensación económica **por importe de a 884,78€ (ochocientos ochenta y cuatro euros con setenta y ocho céntimos)**, debido a la suspensión extraordinaria del lanzamiento, judicialmente acordado mediante Sentencia de fecha 13 de mayo de 2024 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Mérida (JVD 251/2023), suspensión que se extiende, como máximo, hasta el día 31 de diciembre de 2024, 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:	FDJEX6SVRFVAMZYQBKB95HPX6KDLP	Fecha	16/06/2025 14:46:08
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



posteriormente modificado por el 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.

SEGUNDO. – Comunicar la presente resolución al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Mérida (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:	FDJEX6SVRFVAMZYQBKB95HPX6KDLPH	Fecha	16/06/2025 14:46:08
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	7/7

