



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE PONE FIN AL PROCEDIMIENTO DE COMPENSACIÓN INICIADO A SOLICITUD DE D. JESÚS MARÍA SOLA RODRÍGUEZ Y DÑA. EVA MARÍA MILLÁN ESCARRAMAN, DE CONFORMIDAD AL 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.: 19/2021 continuado en Expt. 09/2025. Compensación Real Decreto 401/2021, de 8 de junio.

HECHOS

PRIMERO. – D. Jesús María Sola Rodríguez, en posesión de DNI ***8180** y Dña. Eva María Millán Escarramán, en posesión de DNI ***4220**, ambos con domicilio en la localidad de Rincón de la Victoria (Málaga), en la C/ Crisipo, nº 30, en la Urbanización "Pinar de Añoreda, Fase II", con Código Postal 29.738, presentaron con fecha 6 de febrero de 2025, 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 20 de marzo de 2025, presenta nueva documentación

TERCERO. – De los escritos anteriormente referidos en los apartados anteriores, se extrae lo siguiente:

1º. Que, con fecha de 8 de abril de 2019, los solicitantes de la compensación formalizaron en calidad de parte arrendadora, un contrato de arrendamiento con la sociedad INVERFINEX 2017, SL, con CIF B06727242, en calidad de parte arrendataria, que tenía por objeto la vivienda sita en la ciudad de Mérida (Badajoz), en la calle Villarta de los Montes, 37, con Código Postal 06.800. La renta mensual pactada en dicho contrato de arrendamiento ascendía a la cantidad de 700,00 € mensuales. En virtud de dicho contrato, el arrendatario debía asumir el abono de los gastos de todo tipo de suministros de la vivienda.

Csv:	FDJEXMYT3M4YP29KFDMYC3TTBNYZX	Fecha	23/06/2025 11:28:16
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	1/6



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

- Escrito de 6 de febrero de 2025:

a) *Misma documentación, válida, por la cual ya se le concedió Compensación hasta el 31 de diciembre de 2023.*

- Escrito de 20 de marzo de 2025:

a) *Diligencia de Ordenación de fecha 29 de julio de 2024 por la que se señala fecha y hora para el lanzamiento para la fecha 22 de octubre de 2024, entendiendo esta fecha como el levantamiento de la suspensión del lanzamiento.*

3º.- Que los interesados, en escrito de 6 de febrero de 2025, solicitan compensación para el periodo que abarca del 1 de enero de 2024 hasta 22 de octubre de 2024, fecha de lanzamiento.

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.

Csv:	FDJEXMYT3M4YP29KFDMYC3TTBNYZX	Fecha	23/06/2025 11:28:16
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	2/6



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, ha sido modificado por el artículo 75 del Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad, quedando de la siguiente manera:

Artículo 3. Procedimiento para la presentación, tramitación y resolución de solicitudes formuladas por los arrendadores o propietarios de las viviendas afectadas.

“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 2026”.

(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”.*

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.

Csv:	FDJEXMYT3M4YP29KFDMYC3TTBNYZX	Fecha	23/06/2025 11:28:16
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	3/6



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, ha sido modificado por el artículo 75 del Real Decreto-ley 1/2025, de 28 de enero, por el que se aprueban medidas urgentes en materia económica, de transporte, de Seguridad Social, y para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad, quedando de la siguiente manera:

Artículo 3. Procedimiento para la presentación, tramitación y resolución de solicitudes formuladas por los arrendadores o propietarios de las viviendas afectadas.

“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 2026”.

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 2025 [...]**”

SEXTO. - De la solicitud y documentación presentada por D. Jesús María Sola Rodríguez y Dña. Eva María Millán Escarramán, se extrae:

I.- Procedencia de la compensación: Ha quedado acreditado en el procedimiento, mediante declaración responsable de las personas interesadas:

Csv:	FDJEXMYT3M4YP29KFDMYC3TTBNYZX	Fecha	23/06/2025 11:28:16
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	4/6



- Que la suspensión del procedimiento se ha levantado con fecha 22 de octubre de 2024 y, por tanto, es compensable hasta la fecha solicitada. Todo ello avalado por; Diligencia de Ordenación de fecha 14 de enero de 2021 y, posteriormente, por Auto de fecha 4 mayo de 2021, Providencia de fecha 1 de septiembre de 2021, Diligencia de Ordenación de fecha 30 de mayo de 2023 y Diligencia de Ordenación de fecha 7 de febrero de 2024 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N. 5 de Mérida (ETJ 0000207/2020) y de la última Diligencia de Ordenación de fecha 29 de julio de 2024 por la que se señala fecha y hora para el lanzamiento para la fecha (22 de octubre de 2024)..
- Que las personas beneficiarias no están afectadas 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 las personas beneficiarias no han 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:

Por Auto de 4 de mayo de 2021 se acuerda suspender el procedimiento al amparo del artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, hasta, como máximo, finalice el estado de alarma. No obstante, esta situación se ha ido prorrogando hasta el día 22 de octubre de 2024 que finalmente se produjo el lanzamiento.

De acuerdo con la documentación que obra en el expediente, y de conformidad con lo establecido en la Diligencia de Ordenación de fecha 29 de julio de 2024, se estima procedente la compensación.

El interesado insta la compensación desde el 1 de enero de 2024 hasta 22 de octubre de 2024.; abarcando dicho periodo **un total de 9 mensualidades y 22 días del mes de octubre.**

Cabe recordar que el interesado ya insto, por medio de solicitud, al pago de las rentas hasta 31 de diciembre de 2023, pago que fue realizado por parte de esta Administración. En los últimos escritos, el interesado insta la compensación hasta el 22 de octubre 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"*.

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, asciende a 3,6€/m2. Teniendo en cuenta la superficie de la vivienda arrendada, la renta mensual pactada en el contrato de arrendamiento es inferior, por lo que debe atenderse a este y no al índice de alquiler publicada, aplicándola al periodo compensable (desde el 1 de enero de 2024 hasta el 22 de octubre de 2024), que arroja un **importe**

Csv:	FDJEXMYT3M4YP29KFDMYC3TTBNYZX	Fecha	23/06/2025 11:28:16
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	5/6



acumulado de 6.796,76€ (seis mil setecientos noventa y seis euros con setenta y seis céntimos).

Para hallar dicho importe se han sumado 9 mensualidades completas de renta de alquiler (6.300€) y se ha adicionado la parte proporcional del mes de octubre de 2024 -22 días-, que ascienden a 496,76€ (se ha dividido la renta mensual entre 31 días -22,58€/día- y se ha multiplicado por 22 días).

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. JESÚS MARÍA SOLA RODRÍGUEZ**, en posesión de DNI ***8180**, una compensación económica por importe de **3.398,38€ (tres mil trescientos noventa y ocho euros con treinta y ocho céntimos)** y a **DÑA. EVA MARÍA MILLÁN ESCARRAMÁN**, en posesión de DNI ***4220**, una compensación económica **por importe de 3.398,38€ (tres mil trescientos noventa y ocho euros con treinta y ocho céntimos)**, debido a la suspensión extraordinaria del lanzamiento judicialmente acordado mediante Decreto de 4 de mayo de 2021, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 5 de Mérida, suspensión que se ha extendido hasta el 22 de octubre de 2024, fecha en la que se marca el lanzamiento. **Por tanto, el periodo subvencionable abarca desde el 1 de enero de 2024 hasta el 22 de octubre de 2024.**

SEGUNDO. – Comunicar la presente resolución al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 5 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 N° 173, de 7 de septiembre de 2023)

Lidia López Paniagua

Csv:	FDJEXMYT3M4YP29KFDMYC3TTBNYZX	Fecha	23/06/2025 11:28:16
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	6/6

