



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. FIDEL NEVADO PAVÓN, 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.: 19/2024. Compensación Real Decreto 401/2021, de 8 de junio.

HECHOS

PRIMERO. – D. Fidel Nevado Pavón, en posesión de DNI número: ***9630**, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. María Auxiliadora, 26, P8, 4ºB, CP10002, Cáceres, presentó con fecha 4 de diciembre 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 16 de diciembre de 2024, adjunta nueva documentación

TERCERO. – Con fecha 18 de febrero de 2025, se envía requerimiento de documentación.

CUARTO. – Con fecha 25 de febrero de 2025, contesta al requerimiento anterior adjuntando documentación acreditativa solicitada.

QUINTO. – Con fecha 10 de marzo de 2025, adjunta documentación adicional.

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

1º. Que, con fecha de 31 de abril de 2018, el solicitante de la compensación formalizó en calidad de parte arrendadora, un contrato de arrendamiento con Dña. Gulnara Aiupova Aiupova, con NIF: ***1649**, en calidad de parte arrendataria, que tenía por objeto la vivienda sita en la ciudad de Cáceres, en la calle Mira al Río, nº 9, apto 3ºK. La renta mensual pactada en dicho contrato de arrendamiento ascendía a la cantidad de 280,00 € mensuales.

En virtud de dicho contrato, la arrendataria debía asumir el abono de los siguientes gastos previsto en la CLAÚSULA QUINTA:

Csv:	FDJEXD2GNKZ9NG8G7TPDV5HZRZPL9L	Fecha	18/06/2025 10:09:07
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



“QUINTA. Además de la renta pactada, la parte arrendataria se obliga a satisfacer el cargo por los servicios con los que cuenta la vivienda arrendada y que se individualicen mediante aparatos contadores, tales como: agua, luz, gas, teléfono...”.

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

- Solicitud 4 de diciembre de 2024:

- a) Exposición razonada.
- b) Contrato de arrendamiento.
- c) Modelo de Alta a Terceros
- d) Modelo de Declaración Responsable
- e) Sentencia Juicio Verbal de Desahucio 475/2023.
- f) Diversos Documentos

- Escrito 16 de diciembre 2024:

- a) Facturas suministros
- b) Extracto del Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler.

- Escrito 25 de febrero de 2025:

- a) Auto de 11 de marzo de 2024 por el que se acuerda la suspensión del lanzamiento

- Escrito 10 de marzo de 2025:

a) Certificado emitido por la Administración de Fincas del inmueble que acredita los pagos de suministros reclamados.

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

ESCRITO	ARRENDAMIENTO Y SUMINISTROS	IMPORTE TOTAL
4/12/2024	4.000,00€	4.000,00€

Csv:	FDJEXD2GNKZ9NG8G7TPDV5HZRZPL9L	Fecha	18/06/2025 10:09:07	
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, 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

Csv:	FDJEXD2GNKZ9NG8G7TPDV5HZRZPL9L	Fecha	18/06/2025 10:09:07
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



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.

*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.

Csv:	FDJEXD2GNKZ9NG8G7TPDV5HZRZPL9L	Fecha	18/06/2025 10:09:07
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



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. Fidel Nevado Pavón, 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 con fecha anterior a la presentación de la solicitud, esto es, 4 de diciembre de 2024, avalada por el Auto de fecha 11 de marzo de 2024 del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Cáceres (475/2023).
- 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 11 de marzo de 2024 se acuerda **“Acuerdo haber lugar a suspender el lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2024”**

Csv:	FDJEXD2GNKZ9NG8G7TPDV5HZRZPL9L	Fecha	18/06/2025 10:09:07
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 interesado insta la compensación desde septiembre de 2023 hasta 31 de diciembre de 2024. 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 9 mensualidades y 21 días (de 11 de marzo de 2024 a 31 de diciembre 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, se sitúa entre 237,53€ y 337,57€. Teniendo en cuenta que el precio del alquiler que reclama el interesado se encuentra dentro de ese rango, debe atenderse a este, siendo de 280,00€. En su virtud, aplicándola al periodo compensable desde el 11 de marzo de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024), arroja un **importe acumulado de 2.709,68€ (dos mil setecientos nueve euros con sesenta y ocho céntimos)** resultante de sumar 9 mensualidades, (abril a diciembre: 2520€ y 21 días de marzo de 2024 (189,68€); para hallar la parte proporcional de los días de marzo, se ha dividido el importe mensual -280€- entre 31 días y multiplicar aquel importe por el número de días compensables de dicho mes -21 días-).

III.I.- Suministro de Agua:

PERÍODO FACTURA	Nº FACTURA	IMPORTE FACTURA	IMPORTE COMPENSABLE
01/03/2024 a 31/04/2024		32,42€	Parte proporcional---27,11€
01/05/2024 a 30/06/2024		40,56€	40,56€
01/07/2024 a 31/08/2023		35,13€	35,13€
01/09/2024 a 31/10/2024		37,85€	37,85€
01/11/2024 a 31/12/2024		35,13€	35,13€

La cantidad a compensar, por Suministro de agua, asciende a **175,78€.**

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 2.885,46€ (dos mil ochocientos ochenta y cinco euros con cuarenta y seis céntimos).**

Csv:	FDJEXD2GNKZ9NG8G7TPDV5HZRZPL9L	Fecha	18/06/2025 10:09:07
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



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. Fidel Nevado Pavón, en posesión de DNI número: ***9630** una compensación económica de **2.885,46€ (dos mil ochocientos ochenta y cinco euros con cuarenta y seis céntimos)**, debido a la suspensión extraordinaria del lanzamiento, judicialmente acordado mediante Auto de fecha 11 de marzo de 2024 del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Cáceres (475/2023). El periodo subvencionable abarca desde el 11 de marzo de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024.

SEGUNDO. – Comunicar la presente resolución al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 Cáceres, 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:	FDJEXD2GNKZ9NG8G7TPDV5HZRZPL9L	Fecha	18/06/2025 10:09:07
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

