



RESOLUCIÓN POR LA QUE SE PONE FIN AL PROCEDIMIENTO DE COMPENSACIÓN INICIADO A SOLICITUD DE DON SALVADOR LORENZO DOMÍNGUEZ, 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.

Expediente 4/2025. Compensación Real Decreto 401/2021, de 8 de junio.

HECHOS

PRIMERO. – Don Salvador Lorenzo Domínguez, en posesión del DNI ***5008**, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Argüelles, 3, CP 10810, Montehermoso (Cáceres), presentó con fecha 19 de enero 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 fechas 5 y 20 de marzo de 2025, adjunta nueva documentación.

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

1º. Que, con fecha de 15 de julio de 2019, el solicitante de la compensación formalizó en calidad de parte arrendadora, un contrato de arrendamiento por habitación con don Manuel Rico Motellón, con DNI ***5237**, en calidad de parte arrendataria, que tenía por objeto la vivienda sita en la ciudad de Cáceres, en la Avda. Ruta de la Plata, nº 10, 3º, puerta 2. La renta mensual pactada en dicho contrato de arrendamiento de habitación ascendía a la cantidad de 140,00 € mensuales.

En virtud de dicho contrato, la PARTE arrendataria debía asumir el abono de los siguientes gastos previsto en la estipulación TERCERA:

"TERCERO. Los gastos de suministro correspondientes al inmueble, tales como electricidad, gas, agua, etc., serán pagados por el arrendatario y sus compañeros de piso, si los hubiera".

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

- Solicitud 19 de enero de 2025:

a) Exposición razonada.

Csv:	FDJEXQCEZS7KQ62J2BRD4T8U2D22LY	Fecha	22/09/2025 14:50:50
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



- b) Contrato de arrendamiento.
- c) Modelo de Alta a Terceros
- d) Modelo de Declaración Responsable
- e) Auto 136/2023 de la Audiencia Provincial Sección nº1 de Cáceres el cual acuerda la suspensión del desahucio y declara la situación de vulnerabilidad en virtud del RDL 21/2021.
- f) Diversas facturas.
- g) Extracto del Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler.

- Escrito 5 de marzo 2025:

- a) Auto de 13 de febrero de 2025 por el que se prorroga la situación de vulnerabilidad y acuerda la suspensión del lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2025.

- Escrito 20 de marzo de 2025:

- a) Modelo de Alta a Terceros debidamente cumplimentado y sellado.

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

ESCRITO	ARRENDAMIENTO Y SUMINISTROS	IMPORTE TOTAL
19/01/2025	7.000,00€	7.000,00€

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

Csv:	FDJEXQCEZS7KQ62J2BRD4T8U2D22LY	Fecha	22/09/2025 14:50:50
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	2/7



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 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

Csv:	FDJEXQCEZS7KQ62J2BRD4T8U2D22LY	Fecha	22/09/2025 14:50:50
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



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, 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 don Salvador Lorenzo Domínguez, se extrae:

Csv:	FDJEXQCEZS7KQ62J2BRD4T8U2D22LY	Fecha	22/09/2025 14:50:50
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



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, 19 de enero de 2025, avalada por el Auto de fecha 13 de febrero de 2025 del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Cáceres (536/2022).
- 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 13 de marzo de 2025 se acuerda ***“Prorrogar la situación de vulnerabilidad... y suspender este procedimiento de desahucio hasta el 31 de diciembre de 2025...”***

El interesado insta la compensación desde octubre de 2023 hasta 19 de enero de 2025. 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 14 mensualidades y 35 días (de 16 de octubre de 2023 a 19 de enero de 2025).**

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 450,60€ y 642,99€. Teniendo en cuenta que el precio del alquiler que reclama el interesado se encuentra dentro de ese rango, debe atenderse a este, siendo de 140,00€. En su virtud, aplicándola al periodo compensable desde el 16 de octubre de 2023 al 19 de enero de 2025, arroja un **importe acumulado de 2.118,20 € (dos mil ciento dieciocho euros con veinte céntimos)** resultante de sumar 14 mensualidades, (noviembre de 2023 a diciembre de 2024: 1.960,00€ y 35 días (16 de octubre de 2023 y 19 de enero de 2025): 158,20€; para hallar la parte proporcional de los días de octubre y enero, se ha dividido el importe mensual -140€- entre 31 días, multiplicando la cuantía obtenida -4,52€- por el número de días compensables de dichos meses -35 días-).

Csv:	FDJEXQCEZS7KQ62J2BRD4T8U2D22LY	Fecha	22/09/2025 14:50:50
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	5/7



III.I.- Suministro de Agua, Basura y Alcantarillado:

PERIODO FACTURA	IMPORTE FACTURA	IMPORTE COMPENSABLE
01/09/2023 a 31/10/2023	48,15€	Parte proporcional---12,63€
01/11/2023 a 31/12/2023	46,75€	46,75€
01/01/2024 a 29/02/2024	42,61€	42,61€
01/03/2024 a 30/04/2024	49,65€	49,65€
01/05/2024 a 30/06/2024	53,99€	53,99€
01/07/2024 a 31/08/2024	53,99€	53,99€
01/09/2024 a 31/10/2024	53,99€	53,99€

La cantidad a compensar, por suministro de agua, basura y alcantarillado, asciende a **313,61€**.

III.I.- Suministro de Luz

PERIODO FACTURA	Nº FACTURA	IMPORTE FACTURA	IMPORTE COMPENSABLE
09/10/2023 a 09/11/2023	P23CON027317623	37,71€	Parte proporcional---29,46€
09/11/2023 a 11/12/2023	P23CON030906300	48,97€	48,97€
11/12/2023 a 09/01/2024	P24CON001221110	64,09€	64,09€
09/01/2024 a 08/02/2024	P24CON005853934	58,92€	58,92€
08/02/2024 a 10/03/2024	P24CON009752026	68,06€	68,06€
10/03/2024 a 08/04/2024	P24CON014221237	51,32€	51,32€
08/04/2024 a 09/05/2024	P24CON018320178	41,38€	41,38€
09/05/2024 a 10/06/2024	P24CON022945264	41,39€	41,39€
10/06/2024 a 09/07/2024	P24CON026950466	31,41€	31,41€
09/07/2024 a 08/08/2024	P24CON031783558	48,74€	48,74€
08/08/2024 a 09/09/2024	P24CON036317672	44,22€	44,22€
09/09/2024 a 09/10/2024	P24CON041792513	29,25€	29,25€
09/10/2024 a 11/11/2024	P24CON047088791	38,47€	38,47€
11/11/2024 a 10/12/2024	P24CON051607439	45,49€	45,49€

Csv:	FDJEXQCEZS7KQ62J2BRD4T8U2D22LY	Fecha	22/09/2025 14:50:50
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



La cantidad a compensar, por suministro de luz, asciende a **641,17€**.

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 3.072,98 € (tres mil setenta y dos euros con noventa 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 don Salvador Lorenzo Domínguez, en posesión de DNI ***5008** una compensación económica de **3.072,98 € (tres mil setenta y dos euros con noventa y ocho céntimos)**, correspondiente al periodo compensable del 16 de octubre de 2023 al 19 de enero de 2025, debido a la suspensión extraordinaria del lanzamiento, judicialmente acordado mediante Auto 136/2023 de la Audiencia Provincial Sección nº1 de Cáceres de 16 de octubre de 2023, el cual acuerda la suspensión del desahucio y declara la situación de vulnerabilidad en virtud del RDL 21/2021 y del Auto de 13 de febrero de 2025 por el que se prorroga la situación de vulnerabilidad hasta el 31 de diciembre de 2025.

SEGUNDO. – Comunicar la presente resolución al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 5 de 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:	FDJEXQCEZS7KQ62J2BRD4T8U2D22LY	Fecha	22/09/2025 14:50:50
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

