



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 GARCÍA MALDONADO, 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 18/2024. Compensación Real Decreto 401/2021, de 8 de junio.

HECHOS

PRIMERO. – Don José García Maldonado, con DNI ***8057**, con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Salamanca, nº 30, bloque 5, piso 2º, puerta A, presentó el día 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. – El día 13 de diciembre de 2024, la Administración acuerda la apertura de un trámite de subsanación, que fue notificado el día 23 de diciembre de 2024, por el que se le concedía al interesado un plazo de 10 días hábiles, para que subsanara el defecto y/o aportara los documentos que a continuación se relacionan:

*“a) **Auto/s del Juzgado** en el que se acuerde la **SUSPENSIÓN EXTRAORDINARIA** los cuales concuerden con las fechas de la pretensión solicitada en aras de justificarla documentalmente en aplicación del artículo 1 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, hasta su finalización, en su caso.*

*b) **Facturas de los suministros reclamados”***

TERCERO. – Con fecha 3 de enero de 2025, el interesado contesta al requerimiento mencionado adjuntando documentación acreditativa.

CUARTO. – Con fecha 10 de junio de 2025, se le notifica la resolución por la que se declara el desistimiento de su solicitud.

Csv:	FDJEXVKFJXBYQ2SJ7Q5KLAT9WRYKC2	Fecha	26/09/2025 13:59:57
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	1/6



QUINTO. - Con fecha 26 de junio de 2025, se le notifica la revocación de la resolución anteriormente citada.

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

1º. Que, con fecha de 16 de julio de 2022, don José García Maldonado formalizó, en calidad de parte arrendadora, un contrato de arrendamiento de habitación con don Emilio José Rodríguez Briegas, mayor de edad, en calidad de parte arrendataria, que tenía por objeto la vivienda sita en C/ Médico Sorapán, nº 3, 6º D, escalera derecha, de Cáceres. **La renta mensual pactada en dicho contrato de arrendamiento por habitación ascendía a la cantidad de 200€ mensuales (170€ alquiler + 30€ gastos). En virtud de dicho contrato, el arrendatario tenía incluido los gastos de agua, basura, comunidad y luz.**

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

- Escrito de 3 de enero de 2025

- Auto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción N.º 5 de Cáceres de fecha 18 de octubre de 2023 por el que se acredita la situación de vulnerabilidad del inquilino y se dispone la suspensión extraordinaria del procedimiento de desahucio.

- Escrito de 15 de enero de 2025:

- Auto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción N.º 5 de Cáceres de fecha 29 de febrero de 2024 por el que se dispone a prorrogar la suspensión del procedimiento de desahucio hasta el 31 de diciembre de 2024.

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-), que 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, que 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.

Csv:	FDJEXVKFJXBYQ2SJ7Q5KLAT9WRYKC2	Fecha	26/09/2025 13:59:57
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	2/6



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 31 de diciembre 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 enero de 2024, 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 Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (BOE nº 154, de 29 de junio de 2023).

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*, que 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, que 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”.

Csv:	FDJEXVKFJXBYQ2S7Q5KLAT9WRYKC2	Fecha	26/09/2025 13:59:57
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



QUINTO. - El artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, que 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 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 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 31 de diciembre de 2025“.

(El artículo 3 del Real Decreto 401/2021, de 8 de junio, ha modificado por el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (BOE N.º 154, de 29 de junio de 2023).

SEXTO. – De la solicitud y documentación presentada por don José García Maldonado, 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 de desahucio se acuerda por el Auto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción N.º 5 de Cáceres de fecha 18 de octubre de 2023 por el que se acredita la situación de vulnerabilidad del inquilino y se dispone la suspensión extraordinaria del procedimiento de desahucio y es prorrogada por el Auto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción N.º 5 de Cáceres de fecha 29 de febrero de 2024 por el que se dispone a prorrogar la suspensión del procedimiento de desahucio hasta el 31 de diciembre de 2024.
- 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.

Csv:	FDJEXVKFJXBYQ2SJ7Q5KLAT9WRYKC2	Fecha	26/09/2025 13:59:57
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	4/6



II.- Rentas de alquiler compensables.

- **Se propone la compensación de las rentas comprendidas entre el 18 de octubre del 2023 y el 31 de diciembre de 2024.** En virtud de: Auto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción N.º 5 de Cáceres de fecha 18 de octubre de 2023 por el que se acredita la situación de vulnerabilidad del inquilino y se dispone la suspensión extraordinaria del procedimiento de desahucio y es prorrogada por el Auto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción N.º 5 de Cáceres de fecha 29 de febrero de 2024 por el que se dispone a prorrogar la suspensión del procedimiento de desahucio hasta el 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.”*

Así, el valor medio que corresponde al alquiler de una vivienda de similares características a la vivienda arrendada (92m2), según el índice publicado por el Sistema Estatal de Alquiler de Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (4,0€/m2) asciende a 368€ mensuales, superando la renta mensual inicial pactada en el contrato de arrendamiento aportado al procedimiento de 200€, por lo que procede aplicar esta última.

En su virtud, aplicándola al periodo compensable desde el 18 de octubre de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2024, arroja un **importe acumulado de 2.890,30 € (dos mil ochocientos noventa euros con treinta céntimos)** resultante de sumar 14 mensualidades a 200,00 € cada una (2.800,00 €, de noviembre de 2023 a diciembre de 2024) y 14 días de octubre de 2023 (90,30 €, calculado mediante el redondeo de la división de 200,00 € entre 31 días de octubre y multiplicado por 14 susceptibles de compensación).

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.

Csv:	FDJEXVKFJXBYQ2SJ7Q5KLAT9WRYKC2	Fecha	26/09/2025 13:59:57
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



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

RESUELVE

PRIMERO. – CONCEDER a don José García Maldonado, con DNI ***8057**, una compensación económica **2.890,30 € (dos mil ochocientos noventa euros con treinta céntimos)**, por el periodo comprendido entre el 18 de octubre de 2023 y el 31 de diciembre de 2024, debido a la suspensión extraordinaria del lanzamiento, judicialmente acordado mediante Auto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción N.º 5 de Cáceres de fecha 18 de octubre de 2023 por el que se acredita la situación de vulnerabilidad del inquilino y se dispone la suspensión extraordinaria del procedimiento de desahucio y es prorrogada por el Auto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción N.º 5 de Cáceres de fecha 29 de febrero de 2024 por el que se dispone a prorrogar la suspensión del procedimiento de desahucio hasta el 31 de diciembre de 2024.

SEGUNDO. – Comunicar la presente resolución al Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción N.º 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 N° 173, de 7 de septiembre de 2023)

Csv:	FDJEXVKFJXBYQ2SJ7Q5KLAT9WRYKC2	Fecha	26/09/2025 13:59:57
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

