



RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA, DE LA JUNTA DE EXTREMADURA, POR LA QUE SE PONE FIN AL PROCEDIMIENTO DE COMPENSACIÓN INICIADO A SOLICITUD DE TREAMEN INVESTMENTS, S.L.U., 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: 8/2025. Compensación Real Decreto 401/2021, de 8 de junio.

HECHOS

PRIMERO. – Con fecha 29 de enero de 2025 tiene entrada en la Secretaría General de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda de la Junta de Extremadura, solicitud de compensación económica por ocupación sin título habilitante por un tercero, presentada por la sociedad TREAMEN INVESTMENTS S.L., con CIF B87167284, representada legalmente por doña Carlota Murciano Santaolaya, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Roure 6-8 de la localidad de El Prat de Llobregat; 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. – De la solicitud anteriormente referida en el apartado anterior se extrae lo siguiente:

1º. Que, TREAMEN INVESTMENTS S.L., con CIF B87167284, es propietaria de la vivienda sita en la dirección Calle Rosalía de Castro, Nº 2, 06490 de Puebla de la Calzada (Badajoz).

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

- Escrito 29 de enero de 2025:

1. Exposición razonada y justificada de la compensación.
2. Auto de fecha 11 de octubre de 2021 en juicio verbal de desahucio 479/2020 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº2 de Montijo, por el que se acredita la vulnerabilidad económica y se acuerda suspender el lanzamiento hasta 31 de octubre de 2021.
3. Providencia de fecha 2 de febrero de 2022 por la que se prorroga la suspensión del lanzamiento hasta 28 de febrero de 2022.

Csv:	FDJEXC8NL6ZUV36H8BS7ZBVGVC3QMT	Fecha	02/10/2025 12:17:13
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



4. Providencia de fecha 4 de octubre de 2022 por la que se prorroga la suspensión del lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2022.
5. Declaraciones responsables de consentimientos.
6. Consulta realizada la Sistema Estatal de Referencia de precios de alquiler de la vivienda.
7. Contrato de Arrendamiento de la vivienda.

El día 7 de abril de 2025, la Administración acuerda la apertura de un trámite de subsanación, que fue notificado a TREAMEN INVESTMENTS S.L, el día 8 de abril de 2025, según acuse de recibo de Correos, por el que se le concedía a la sociedad interesada un plazo de 10 días hábiles, para que subsanara el defecto y/o aportara los documentos que a continuación se relacionan:

- a) Modelo de Alta a Terceros de la Junta de Extremadura debidamente cumplimentado con el número de cuenta bancaria del solicitante de la compensación.

- Escrito 8 de abril de 2025:

1. Certificado de la entidad BBVA, de la CCC de TREAMEN INVESTMENTS S.L

El día 10 de julio de 2025, se realiza en segundo requerimiento a la parte interesada, notificado el 11 de julio de 2025, solicitándole:

- a) Modelo de Alta Terceros de la Junta de Extremadura debidamente cumplimentado, CONFORME AL MODELO QUE SE ACOMPAÑA, con el número de la cuenta bancaria del solicitante de la compensación.

- Escrito 16 de julio de 2025:

1. Modelo de Alta Terceros de la Junta de Extremadura debidamente cumplimentado.

4º.- Que la sociedad interesada solicita en el escrito:

ESCRITO	ALQUILER	GASTOS	IMPORTE TOTAL
29 de enero de 2025	7200 €	0 €	7200 €

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

Csv:	FDJEXC8NL6ZUV36H8B57ZBVGVC3QMT	Fecha	02/10/2025 12:17:13
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



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, 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:

“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”.

(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*

Csv:	FDJEXC8NL6ZUV36H8BS7ZBVGVC3QMT	Fecha	02/10/2025 12:17:13
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



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:

“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

Csv:	FDJEXC8NL6ZUV36H8B57ZBVGVC3QMT	Fecha	02/10/2025 12:17:13
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



*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 TREAMEN INVESTMENTS S.L., se extrae:

I.- Procedencia de la compensación: Ha quedado acreditado en el procedimiento, mediante declaración responsable de la persona interesada:

- Que en el Auto de fecha 11 de octubre de 2021 en juicio verbal de desahucio 479/2020 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº2 de Montijo, por el que se acredita la vulnerabilidad económica y se acuerda suspender el lanzamiento hasta 31 de octubre de 2021, sucesivamente prorrogado por la Providencia de fecha 2 de febrero de 2022 por la que se prorroga la suspensión del lanzamiento hasta 28 de febrero de 2022 y la Providencia de fecha 4 de octubre de 2022 por la que se prorroga la suspensión del lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 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.

TREAMEN INVESTMENTS S.L. insta la compensación desde el 18 de octubre de 2021 al 30 de octubre de 2023.

No obstante, la compensación se determina en función del reconocimiento de la situación de vulnerabilidad económica y tras el auto que acuerde la suspensión extraordinaria del desahucio o lanzamiento. En el presente expediente, se acredita la vulnerabilidad económica y se acuerda suspender el lanzamiento hasta 31 de octubre de 2021 mediante el Auto de fecha 11 de octubre de 2021 en juicio verbal de desahucio 479/2020 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº2 de Montijo. Suspensión que fue sucesivamente prorrogada por la Providencia de fecha 2 de febrero de 2022 por la que se prorroga la suspensión del lanzamiento hasta 28 de febrero de 2022 y la Providencia de fecha 4 de octubre de 2022 por la que se prorroga la suspensión del lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2022.

Por lo que, **el período compensable es el comprendido desde el 11 de octubre de 2021 hasta 31 de diciembre de 2022.**

II.I Renta de alquiler compensable

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*

Csv:	FDJEXC8NL6ZUV36H8BS7ZBVGVC3QMT	Fecha	02/10/2025 12:17:13
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



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, no se puede determinar 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, dado que no existen testigos suficientes de vivienda en esa sección censal.

Por lo tanto, la renta mensual de alquiler compensable, durante el indicado periodo (desde el 11 de octubre de 2021 hasta 31 de diciembre de 2022), **es la pactada en contrato de arrendamiento y dejada de percibir (300 €/mes), que arroja un importe acumulado de 4.403,28 €,** resultante de sumar 14 mensualidades completas (4.200 €) y los 21 días comprendidos entre el 11 y el 31 de octubre de 2021 (203,28 €)

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 4.403,28 € (cuatro mil cuatrocientos tres euros con veintiocho 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 de la Junta de Extremadura,

RESUELVE

PRIMERO. – CONCEDER a la sociedad TREAMEN INVESTMENTS S.L., con CIF B87167284, representada legalmente por doña Carlota Murciano Santaolaya, con domicilio a efectos de notificaciones en calle Roure 6-8 de la localidad de El Prat de Llobregat, una compensación económica por importe de **4.403,28 € (cuatro mil cuatrocientos tres euros con veintiocho céntimos), correspondiente al periodo compensable comprendido desde el 11 de octubre de 2021 hasta 31 de diciembre de 2022,** tras acreditar la vulnerabilidad económica y acordarse suspender el lanzamiento hasta 31 de octubre de 2021 mediante el Auto de fecha 11 de octubre de 2021 en juicio verbal de desahucio 479/2020 del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Nº2 de Montijo. Suspensión que fue sucesivamente prorrogada por la Providencia de fecha 2 de febrero de 2022 por la que se prorroga la suspensión del lanzamiento hasta 28 de febrero de 2022 y la Providencia de fecha 4 de octubre de 2022 por la que se prorroga la suspensión del lanzamiento hasta el 31 de diciembre de 2022. Todo ello, 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, posteriormente modificado por el Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se

Csv:	FDJEXC8NL6ZUV36H8B57ZBVGVC3QMT	Fecha	02/10/2025 12:17:13
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



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 1ª Instancia e Instrucción N.º 2 de Montijo, 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:	FDJEXC8NL6ZUV36H8BS7ZBVGVC3QMT	Fecha	02/10/2025 12:17:13	
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	

