



Procedimiento para la presentación, tramitación y resolución de solicitudes formuladas por los arrendadores o propietarios de las viviendas afectadas por la suspensión extraordinaria prevista en los artículos 1 y 1 bis del Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo (RDL 11/2020)

1. Solicitantes de la compensación

— Los arrendadores afectados por la suspensión extraordinaria prevista en el artículo 1 del RDL 11/2020 (*suspensión de juicios verbales relativos a reclamaciones de renta o cantidades adeudadas por la persona arrendataria, o la expiración del plazo de duración de contratos celebrados conforme a la LAU que pretendan recuperar la posesión de la finca*), en los que concurran las siguientes circunstancias:

- El informe de los servicios sociales aportado para solicitar la suspensión señalaba las medidas adecuadas para atender la situación de vulnerabilidad acreditada facilitando el acceso de las personas vulnerables a una vivienda digna.
- Han transcurrido tres meses desde la fecha del informe de los servicios sociales y la administración competente no ha adoptado aquellas medidas.

— Los propietarios de las viviendas afectadas por las medidas adoptadas conforme al artículo 1 bis del RDL 11/2020 (*suspensión de juicios verbales relativos a demandas del artículo 250.1, apartados 2.º, 4.º y 7.º de la LEC, y de procesos penales de lanzamiento de la vivienda habitual de personas que la estén habitando sin ningún título habilitante*), en los que concurran las siguientes circunstancias:

- El informe de los servicios sociales aportado para solicitar la suspensión señalaba las medidas adecuadas para atender la situación de vulnerabilidad acreditada facilitando el acceso de las personas vulnerables a una vivienda digna.



- Han transcurrido tres meses desde la fecha del informe de los servicios sociales y la administración competente no ha adoptado aquellas medidas.
- La suspensión del lanzamiento ha ocasionado un perjuicio económico a la persona propietaria, al encontrarse la vivienda ofrecida en venta o arrendamiento con anterioridad en la entrada en el inmueble y este perjuicio se puede acreditar.

2. Período que se compensa

Desde el auto judicial que acuerda la suspensión hasta el día 31 de octubre de 2021 o hasta la fecha en que el juez o tribunal haya acordado levantar la suspensión si es anterior al 31 de octubre de 2021.

3. Cuantía de la compensación

La suma de las siguientes cantidades devengadas durante el periodo computable:

- El importe del valor medio que correspondería a un alquiler de vivienda en el entorno en que se encuentre el inmueble*.
- Los gastos corrientes de la vivienda que acredite haber asumido la persona arrendadora o propietaria.

**Si el valor medio fuese superior a la renta que viniera percibiendo la persona arrendadora, la compensación consistirá en renta dejada de percibir durante el mismo periodo señalado anteriormente más los gastos corrientes.*

4. Cálculo de la cuantía

El valor medio de los alquileres se calcula a partir de los índices de referencia del precio del alquiler de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento, que se puede encontrar en el siguiente enlace: <https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>

Los gastos corrientes coincidirán con la suma de los importes de las facturas y justificantes de los gastos asociados a la vivienda que la persona arrendadora o propietaria acredite haber pagado y no haber cobrado de la persona arrendataria u ocupante.



5. Solicitud y documentación que se tiene que presentar

- Escrito de solicitud debidamente firmado y dirigido a la Consejería de Movilidad y Vivienda con el contenido exigido por la normativa aplicable (se pueden utilizar los modelos de instancia facilitados por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura).

- La solicitud debe acompañarse de la siguiente documentación necesaria:
 1. La exposición razonada y justificada de la compensación sobre la base de los criterios antes expuestos. Debe indicarse cómo se ha calculado el importe que se solicita explicando qué índices de referencia del precio del alquiler de vivienda u otras referencias objetivas representativas del mercado de arrendamiento se han considerado para obtener el valor medio de los alquileres, así como los parámetros utilizados.
 2. En el caso de la suspensión del lanzamiento del artículo 1 bis del RDL citado, la persona propietaria tendrá que acreditar el perjuicio económico que le ha ocasionado la suspensión, al encontrarse la vivienda ofrecida en venta o arrendamiento con anterioridad a la entrada en el inmueble.
 3. Las copias auténticas de los siguientes documentos:
 - El informe de los servicios sociales señalando las medidas adecuadas para atender la situación de vulnerabilidad acreditada.
 - La resolución judicial que acuerda la suspensión.
 - La resolución judicial de levantamiento de la suspensión, en su caso.
 - El contrato de arrendamiento en vigor y los tres últimos recibos de la renta que viniera percibiendo (en caso de arrendadores).
 4. La justificación de los gastos corrientes de la vivienda asumidos por la persona arrendadora o propietaria con relación al periodo que se computa.
 5. Las alegaciones, documentos e informaciones que se estimen oportunos.
 6. La proposición de prueba que, en su caso, se formule, concretando los medios de que pretenda valerse el solicitante.
 7. El número de la cuenta bancaria titularidad del solicitante para recibir el pago de la compensación, en su caso.



6. Lugar de presentación

- Por medios electrónicos, a través del Registro Electrónico General del Gobierno de las Illes Balears <https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do>, si el solicitante está obligado a relacionarse por estos medios con las administraciones públicas (artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

- Por medios electrónicos, a través del Registro Electrónico del Gobierno de las Illes Balears <https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do>, o bien de manera presencial (a su elección), si el solicitante es una persona física no incluida en los supuestos del apartado anterior. Si se realiza presencialmente, se podrá presentar la solicitud en los siguientes lugares:
 - Las oficinas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.
 - La sede de la Consejería de Movilidad y Vivienda.
 - En cualquiera de los lugares que establece el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

7. Plazo de presentación

El plazo de presentación de las solicitudes de las compensaciones finalizará el 31 de octubre de 2022.

8. Órgano competente para resolver

El consejero de Movilidad y Vivienda será el órgano competente para dictar las resoluciones de concesión o de denegación, de inadmisión a trámite o de desistimiento de la solicitud, así como de modificación de la resolución de concesión.

9. Plazo para resolver

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de tres meses. (ampliables a tres meses más de manera excepcional, previo acuerdo motivado del órgano competente, que se notificará a la persona interesada).

10. Silencio positivo

Si ha finalizado el plazo máximo para resolver y no se ha recibido la notificación de la resolución expresa, el interesado podrá entender estimada su solicitud



G
O
I
B
/

por silencio administrativo, siempre que se haya presentado toda la documentación exigible.