



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD
VALENCIANA
SALA DE LO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO
SECCIÓN PRIMERA

En la - - - - - de - - - - - , diecinueve de diciembre de dos mil veinticinco.

VISTO por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal, EN GRADO DE APELACIÓN, compuesta por:

Presidente:

Ilmo. Sr. D. - - - - - .

Magistrados Ilmos. Srs:

D. - - - - - .

Dña. - - - - - .

Dña. - - - - - .

Dña. - - - - - .

SENTENCIA NUM: 669/2025

En el recurso de ordinario núm. AP-613/2024, interpuesto como parte apelante por MURCIA PUCHADES EXPANSIÓN SL. Y ATRICAP INVESTMENT S.L. representada por el Procurador D. - - - - - y dirigida por el Letrado D. - - - - - contra sentencia núm. 320/2024 de 20 de septiembre de 2024 que desestima recurso frente a Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de febrero de 2023, por el que se desestimaron los recursos de reposición interpuestos frente al Acuerdo del plenario de fecha 28 de noviembre de 2022, que declaró la nulidad de los actos y convenios urbanísticos allí relacionados, son:

1º Acuerdo plenario de 31 marzo de 2003 por el que se aprueba el texto del Convenio Urbanístico mencionado a continuación.

2º.- Convenio urbanístico del 25 de abril de 2003, inicialmente suscrito por el Ayuntamiento de Benidorm y D. - - - - - , FPO S.A., EDIFICACIONES CALPE, S.A., y M.P. URBANIZACIONES S.L, propietarios de las fincas registrales nº 19013 y 19009, incluidas en el PGOU de 1990, APR7, de las que actualmente son propietarios: D. - - - - - (25%), FPO S.A. (19.50%), RUCALAF S.L. (23.33%), MURCIA PUCHADES EXPANSIÓN S.L. (25%) y ATRICAP INVESTMENT S.L. (7.17%).

3º Acta de cesión de 8 de octubre de 2004 entre el Ayuntamiento de Benidorm y EDIFICACIONES CALPE, S.A., M.P. URBANIZACIONES S.L., F.P.O S.A. y D. - - - - - , como titulares proindiviso de



Código Seguro de verificación - - - - - F1PB69C7JUF1PB69CN1VC.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección - - - - -

- - - - - F1PB69C7JUF1PB69CN1VC

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	- - - - - - - - AMPARADOS IRUELA JIMÉNEZ	FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma ES111J00017182- - - - - - 9CN1VC	PÁGINA	1/12



las fincas registrales nº 19.009 y nº 19.013 del Sector APR7.

4º Acuerdo plenario de 2 de noviembre de 2004 por el que se aprueba el Acta de cesión con reserva de aprovechamiento en ----- del Plan General Municipal de Ordenación de ----- entre el Ayuntamiento de Benidorm y EDIFICACIONES CALPE, S.A., M.P. URBANIZACIONES S.L., F.P.O S.A. y D. -----.

5º Acuerdo plenario de 26 de abril de 2010 por el que se aprueba la novación modificativa del Convenio Urbanístico suscrito el 25 de abril de 2003 entre el Ayuntamiento de Benidorm, EDIFICACIONES CALPE, S.A., M.P. URBANIZACIONES S.L., F.P.O S.A. y D. -----.
Firmado el 11 de mayo de 2010.

Habiendo sido parte en autos como parte apelada AYUNTAMIENTO DE BENIDORM representada por la Procuradora Dña. ----- y dirigida por la Letrada Dña ----- y Magistrado ponente el Ilmo. Sr. D. -----.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Dictada resolución que se ha reseñado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, la parte que se consideró perjudicó perjudicada por la resolución interpuso el correspondiente recurso de apelación.

SEGUNDO. - Dado traslado a la contraparte, la representación de la parte apelada contestó el recurso, mediante escrito en el que solicitó se dictara sentencia por la que se confirmase la resolución recurrida.

TERCERO. - No habiéndose recibido el recurso a prueba, quedó el rollo de apelación pendiente para votación y fallo.

CUARTO. - Se señaló la votación para el día dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco.

QUINTO. - En la tramitación del presente proceso se han observado las prescripciones legales. Para la resolución del caso examinado debemos partir de los siguientes elementos fácticos:

1. En 1963, bajo la vigencia de la Ley del Suelo de 1956, el Plan General de ----- clasificó los terrenos de la parte recurrente como urbanos.

2. El Plan General de 1990 aprobado inicialmente, ya bajo la vigencia del TRLS de 1976, siguió clasificando los terrenos como urbanos, pese a no contar con ninguno de los elementos exigidos por la ley para que un terreno contara con dicha condición (acceso rodado, abastecimiento de agua, etc., conforme al artículo 21 del Reglamento de Planeamiento de 1978). Dicho Plan nunca fue aprobado definitivamente. La

Código Seguro de verificación ----- F1PB69C7JUF1PB69CN1VC.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección -----

----- F1PB69C7JUF1PB69CN1VC
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	-----	FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma ----- 2- ----- 9CN1VC	PÁGINA	2/12



Generalitat valenciana suspendió la aprobación respecto del ámbito donde se encontraban esos terrenos exigiendo una declaración de impacto ambiental.

3. Posteriormente la Generalitat dicta el Decreto autonómico 58/2005 de aprobación del PORN de Sierra Helada, que clasifica los terrenos como no urbanizable de especial protección. De conformidad con tal circunstancia, en la DIA de 2012 la Administración autonómica dijo que era inaceptable la clasificación como suelo urbano y que los terrenos eran suelo no urbanizable protegido.

4. Sin embargo, en el año 2003 el Ayuntamiento había suscrito con la propiedad un convenio en el que reconoce el aprovechamiento de 1990.

5. En el año 2004, la recurrente cede una porción de los terrenos con reserva del aprovechamiento reconocido en el convenio de 2003.

6. En el año 2018 la recurrente solicita una indemnización de 283 millones de euros más intereses por el equivalente económico del aprovechamiento al que aluden los convenios. El Ayuntamiento estima parcialmente la solicitud en el sentido de valorar los terrenos cedidos como suelo rural, sin reconocer el derecho al aprovechamiento, puesto que la propiedad nunca patrimonializó el aprovechamiento.

7. En primera instancia el Juzgado desestima la reclamación de responsabilidad, sin embargo, en apelación el TSJCV mediante sentencia de esta Sala y Sección Primera 343/2024 de 23 de mayo de 2024 (rec. 237/2022-----) revoca la sentencia núm. 95/2022 (rec. 933/2028) de 24 de febrero de 2022, del Juzgado Contencioso-Administrativo núm. 3 de Alicante y estima íntegramente la solicitud de responsabilidad patrimonial en los términos que analizaremos. Interpuesto recurso de casación, mediante providencia de inadmisión de la Sala Tercera del Tribunal Supremo 2 de abril de 2025 (rec. 7167/2024) y decreto de esta Sala de 11 de abril de 2025) la sentencia queda firme.

8. El presente proceso judicial se inicia el 25 de abril de 2023 y tiene por objeto la declaración de nulidad de los convenios que hemos recogido en el encabezamiento. El expediente administrativo de revisión de oficio se inicia por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de enero de 2021 y se declaró caducado por acuerdo de Pleno de 30 de agosto de 2021. Se reinicia el 27 de septiembre de 2021 y se vuelve a declarar caducado el 16 de mayo de 2022. En esa fecha, se inicia nuevo procedimiento de revisión de oficio que finaliza con la declaración de nulidad por resolución de 28 de noviembre de 2022, en concreto, del art. 47.1.f) de la Ley 30/1992 (art. 62.1.f) de la Ley 30/1 992).

Código Seguro de verificación ----- F1PB69C7JUF1PB69CN1VC.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección -----

F1PB69C7JUF1PB69CN1VC

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	-----	FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma -----9CN1VC	PÁGINA	3/12



9. No conformes los demandantes, inician proceso contencioso-administrativo que es turnado al Juzgado Contencioso-Administrativo núm. 1 de Alicante. Seguido por sus trámites, el Juzgado dictó sentencia núm. 320/2024 de 20 de septiembre de 2024 desestimando el recurso de apelación y ratificado la declaración del Ayuntamiento declarando la nulidad de los convenios impugnados. Frente a esta resolución se interpone recurso de apelación.

10. Antes de dictar sentencia se ha dado traslado a las partes para que informen sobre los efectos de la sentencia firme de esta Sala y Sección Primera 343/2024 de 23 de mayo de 2024 (rec. 237/2022-ECLI:ES:TSJCV:2024:1238) declarando la vigencia de los convenios y fijando indemnización, teniendo en cuenta la doctrina reiterada de la sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo núm. 287/2020 de 27 de febrero de 2020 (rec. 350/2018-ECLI:ES:TS:2020:621). Con el resultado que consta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - En el presente proceso la parte apelante - - - - - PUCHADES EXPANSIÓN SL. y ATRICAP INVESTMENT S.L. interpone recurso contra sentencia núm. 320/2024 de 20 de septiembre de 2024 que desestima recurso frente a Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de febrero de 2023, por el que se desestimaron los recursos de reposición interpuestos frente al Acuerdo del plenario de fecha 28 de noviembre de 2022, que declaró la nulidad de los actos y convenios urbanísticos allí relacionados”.

SEGUNDO. -Los motivos de la desestimación del Juzgado en su sentencia son los siguientes:

1. El hecho de que el suelo tuviese la clasificación de urbano no significa que tuviese aprovechamiento urbanístico consolidado.

2. Los convenios son nulos por imperativo del art. 47.1.f) de la Ley 30/1992 (art. 62.1.f) de la Ley 30/1992).

3. El suelo carecía de aprovechamiento urbanístico consolidado por la cesión y pago de la urbanización para convertir los terrenos en solares. En este supuesto, la hipotética indemnización sería “0”.

4. En el presente caso, estima que procede la revisión de oficio, no le afectan los límites del art. 110 de la Ley 39/2015.

TERCERO.-Los motivos del recurso de apelación son los siguientes:

Código Seguro de verificación - - - - -			
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección - - - - -			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR	- - - - - - - - - -	FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma	ES111J00017182- - - - - - 9CN1VC	PÁGINA 4/12
			

1. La Sentencia apelada aplica indebidamente el artículo 41 de la Ley de Régimen del Suelo y de Valoraciones de 1998 y la doctrina jurisprudencial que lo ha interpretado.
2. Los aprovechamientos de los suelos afectados se basaban en un planeamiento plenamente vigente. Los aprovechamientos de los suelos afectados se basaban en un planeamiento plenamente vigente.
3. Los convenios articulaban una cesión de suelo con reserva y transferencia de aprovechamiento, para cuya validez la ley no requería que los propietarios hubiesen transformado el suelo. En el hipotético supuesto de que los convenios hubiesen reconocido simplemente una compensación por la supresión de su aprovechamiento conforme al artículo 41 LRSV 1998, seguirían siendo válidos.
4. La responsabilidad del Ayuntamiento y no de la Generalidad Valenciana como señala la sentencia.
5. Declarar la nulidad de los Convenios, aun en el hipotético caso de que fueran nulos, sería contrario a los principios jurídicos de buena fe, confianza legítima, igualdad e interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.
6. Aplicación al presente caso de los límites a la revisión de oficio previstos en el artículo 110 de la Ley 39/2015. El tiempo transcurrido desde la celebración de los Convenios de 2003 hasta su declaración de nulidad en 2023
7. La confianza legítima de los propietarios en la validez de los Convenios de 2003 y 2004.
8. El caso del - - - - - : el Ayuntamiento reconoce que los propietarios del - - - - - habían patrimonializado sus aprovechamientos y permite que se transfieran.

CUARTO.-Vamos a analizar dos cuestiones para resolver el recurso de apelación. La primera será determinar si cabe la revisión de oficio en el caso examinado; la segunda, en su caso, si sería procedente aplicar el art. 110 de la Ley 39/2015. En el supuesto que estamos examinando son importantes las fechas:

A) El proceso se inicia el 25 de abril de 2023 y tiene por objeto la declaración de nulidad de los convenios que hemos recogido en el encabezamiento. El expediente administrativo de revisión de oficio se inicia por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 29 de enero de 2021 y se declaró caducado por acuerdo de Pleno de 30 de agosto

Código Seguro de verificación - - - - - F1PB69C7JUF1PB69CN1VC.			
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección - - - - -			
- - - - - F1PB69C7JUF1PB69CN1VC			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR	- - - - -	FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma	ES111J00017182- - - - - - 9CN1VC	PÁGINA 5/12
			

de 2021. Se reinicia el 27 de septiembre de 2021 y se vuelve a declarar caducado el 16 de mayo de 2022. En esa fecha, se inicia nuevo procedimiento de revisión de oficio que finaliza con la declaración de nulidad por resolución de 28 de noviembre de 2022, en concreto, del art. 47.1.f) de la Ley 30/1992 (art. 62.1.f) de la Ley 30/1 992).

B) La sentencia de esta Sala y Sección Primera 343/2024 de 23 de mayo de 2024 (rec. 237/2022-----) tuvo por objeto: la sentencia núm. 95/2022 (rec. 933/2028) de 24 de febrero de 2022, del Juzgado Contencioso-Administrativo núm. 3 de Alicante, que inadmitió recurso frente a resolución presunta por la que se desestima su reclamación de reconocimiento de derechos y cumplimiento de convenio urbanístico, consistente en compensación por los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos de su propiedad incluidos en el ----- que cuantifica en 283.055.750,12 €, y posterior expresa de 11 de diciembre de 2019, que estima parcialmente la solicitud respecto de la superficie objeto de cesión aprobada por acuerdo plenario de 2 de noviembre de 2004, de 121.992,5 m2, que se valora en 636.116,27 €, recayó sentencia nº 95/22 de 24 de febrero, cuya parte dispositiva establece:

(...) *Desestimamos los recursos de apelación interpuestos por Atricap Investment SL, D. -----, FPO SA y RUCALAF SL en cuanto inadmite sus recursos*

Estimamos el recurso de apelación interpuesto por DIRECCION000 y Urban Villajoyosa 2000 SL contra la sentencia nº 95/22 de 24 de febrero, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Alicante, que se revoca. Se estima el recurso interpuesto por DIRECCION000 y Urban Villajoyosa 2000 SL contra la resolución presunta por la que se desestima su reclamación de reconocimiento de derechos y cumplimiento de convenio urbanístico, consistente en compensación por los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos de su propiedad incluidos en el ----- que cuantifica en 283.055.750,12 €, y posterior expresa de 11 de diciembre de 2019, condenando al Ayuntamiento de Benidorm al abono de dicho importe, con sus intereses legales. No hacer expresa imposición de costas procesales causadas. (...).

En el fundamento de derecho quinto in fine literalmente dice: *Los convenios son plenamente válidos y lícitos, habiendo*

Código Seguro de verificación - ----- F1PB69C7JUF1PB69CN1VC. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección ----- ----- F1PB69C7JUF1PB69CN1VC Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR	----- -----	FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma ----- 2- ----- 9CN1VC	PÁGINA	6/12
			

transcurrido con creces el plazo para su cumplimiento, por lo que resultan de aplicación las disposiciones en ellos previstas, para la indemnización del aprovechamiento no materializado en Sector alguno.

Se ha hecho esta exposición a tenor de la sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo núm. 287/2020 de 27 de febrero de 2020 (rec. 350/2018-ECLI:ES:TS:2020:621) establece que cuando existe sentencia firme no cabe revisión de oficio:

(...) Tal y como hemos dicho reiteradamente (sirva de ejemplo la sentencia dictada el día 20 de mayo de 2013 en recurso de casación 779/2011, dictada en un asunto similar al que nos ocupa), "la doctrina sentada por este Tribunal, [contenida en sentencias de 18 de mayo de 2010 (casación 3238/2007), 28 de abril de 2011 (casación 2309/2007), 5 de diciembre de 2012 (casación 6076/2009) y 7 de febrero de 2013 (casación 563/2010), entre las más recientes], configura dicho procedimiento como un medio extraordinario de supervisión del actuar administrativo, verdadero procedimiento de nulidad, que resulta cuando la invalidez se fundamenta en una causa de nulidad de pleno derecho, cuya finalidad es la de facilitar la depuración de los vicios de nulidad radical o absoluta de que adolecen los actos administrativos, con el inequívoco propósito de evitar que el transcurso de los breves plazos de impugnación de aquellos derive en su consolidación definitiva. Como tal, se trata de un cauce subsidiario de los otros instrumentos procedimentales ordinarios de impugnación de actos administrativos; de modo que, conforme a la indicada doctrina, no es posible instar la revisión de oficio, por existir cosa juzgada, cuando previamente se haya impugnado la resolución de que se trata en vía jurisdiccional, y ello aun cuando en el nuevo procedimiento se aleguen otras causas de nulidad que no fueran las planteadas en la instancia contencioso-administrativa." (...).

La doctrina del Tribunal Supremo nos plantea una doble problemática:

1. Si en el momento de dictar sentencia sobre revisión de oficio existe sentencia judicial sobre el mismo tema que no sea firme, el Juzgado o Tribunal puede inadmitir o debe resolver sobre la revisión de oficio. Se hace este planteamiento teniendo en cuenta que el proceso que termina por sentencia de esta Sala y Sección Primera 343/2024 de

Código Seguro de verificación - F1PB69C7JUF1PB69CN1VC. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección F1PB69C7JUF1PB69CN1VC Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR		FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma	ES111J00017182- 9CN1VC	PÁGINA 7/12
			

23 de mayo de 2024 (rec. 237/2022-----) se había iniciado en 2018 y planteaba dos cuestiones: (a) como premisa, la validez de los convenidos de 2003 y siguiente; (2) en función de haber declarado la validez de los convenidos se fija indemnización.

2. Si en el momento de dictar sentencia -en nuestro caso- debemos poner nuestra atención en que cuando se dicta el acto administrativo declarando la nulidad del convenio no existe sentencia, aunque está pendiente proceso judicial, y resolver sobre la revisión de oficio; por el contrario, hemos de resolver conociendo que existe sentencia firme en este momento (providencia de inadmisión de la Sala Tercera del Tribunal Supremo 2 de abril de 2025 (rec. 7167/2024) y decreto de esta Sala de 11 de abril de 2025). Todo ello teniendo en cuenta que en el momento en que el Juzgado dicta sentencia núm. 320/2024 de 20 de septiembre de 2024 que desestima recurso frente a Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de febrero de 2023 que decreta la nulidad de los convenios, ya existía y tenía el Juzgado conocimiento de nuestra sentencia 343/2024.

El planteamiento que se acaba de exponer aparentemente tiene como punto débil que mientras estaba en proceso judicial la reclamación de una indemnización por incumplimiento del convenio no existía acto firme. Sin embargo, nuestro tema es más complejo, la razón hemos de verla en que el proceso que terminaría por sentencia de esta Sala y Sección Primera 343/2024 de 23 de mayo de 2024 (rec. 237/2022-----) no tenía como objeto la validez o nulidad de los convenios -objeto del presente proceso-, sino únicamente partiendo de la validez y eficacia de esos convenios (art. 39.1 -presunción de validez- 38 y 98 -ejecutividad- de la Ley 39/2015), en 2018 se plantea un proceso de reclamación de cantidad que tiene como soporte jurídico la validez de los convenios no cuestionada en ese momento; es cierto, que la sentencia núm. 343/2024 en el fundamento de derecho quinto se cuestionaba la validez de los convenios y estima que no inciden en causa de nulidad, pero podía haber terminado ese planteamiento citando los preceptos de la Ley 39/2015 que hemos señalado; en conclusión, el objeto único del proceso era la solicitud de indemnización y no los convenios objeto del presente proceso.

Por otra parte, el art. 106.1 de la Ley 39/2015 autoriza a la administración a declarar la nulidad de un acto administrativo siempre que se trate de actos administrativos que hayan puesto fin



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación -

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR		FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma	ES111J00017182-9CN1VC	PÁGINA 8/12



a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 47.1. En definitiva, cuando la administración inicia el procedimiento administrativo y termina declarando la nulidad los actos administrativos, estos habían puesto fin a la vía administrativa y se cumplían los parámetros del precepto.

QUINTO.-Una vez hecho el planteamiento, la Sala tiene que pronunciarse sobre estimar que existiendo una sentencia firme que resuelve cuestión íntimamente ligada al objeto de este proceso no es posible resolver sobre la nulidad de los convenios; por el contrario, como quiera que cuando se dicta la resolución administrativa por parte del Ayuntamiento de Benidorm no existe sentencia firme (solo la sentencia núm. 95/2022 (rec. 933/2028) del Juzgado inadmitiendo) y podríamos analizar la posible existencia de nulidad de los convenios impugnados, tal como hace el Juzgado en la sentencia núm. 320/2024 de 20 de septiembre de 2024. Todo ello teniendo en cuenta que el art. 106.1 de la Ley 39/2015 que el precepto permite declarar de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo; en este caso, la resolución administrativa era firme en cuanto a los convenios objeto de este proceso.

SEXTO.-La Sala teniendo en cuenta todos los condicionantes del caso que nos ocupa, vamos a seguir el criterio de la sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo núm. 287/2020 de 27 de febrero de 2020 (rec. 350/2018-ECLI:ES:TS:2020:621) que establece que cuando existe sentencia firme no cabe revisión de oficio. La razón radica en dos factores: (1) seguir la doctrina reiterada del Tribunal Supremo en los términos que hemos expuesto, salvo que modifique esta doctrina el propio Tribunal (2) el resultado de declarar la nulidad de los convenios no alteraría la situación creada por la sentencia firme de la sentencia de esta Sala y Sección Primera 343/2024 de 23 de mayo de 2024 (rec. 237/2022-ECLI:ES:TSJCV:2024:1238). En efecto, si anulamos los convenios, como quiera que no podemos alterar una sentencia firme, daría como resultado una situación un tanto absurda, se anularía los convenios y permanecerían las indemnizaciones que no son objeto de revisión y tienen como respaldo una sentencia judicial firme.

Código Seguro de verificación - F1PB69C7JUF1PB69CN1VC. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección 69C7JUF1PB69CN1VC Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.				
FIRMADO POR			FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma	 17182- 9CN1VC	PÁGINA	9/12
				

Vamos a revocar la sentencia, y anular las resoluciones del Ayuntamiento de Benidorm declarando la nulidad de los convenios impugnados.

SEPTIMO.-De conformidad con el art. 139.2 de la Ley 39/2015 no procede imponer las costas a la parte apelante porque el recurso de apelación ha sido estimado. No procede imponer las costas de primera instancia dada la complejidad del proceso y las dudas de derecho que ofrece.

Vistos los artículos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

ESTIMAR el recurso de planteado por apelante MURCIA PUCHADES EXPANSIÓN SL. y ATRICAP INVESTMENT S.L. interpone recurso contra sentencia núm. 320/2024 de 20 de septiembre de 2024 que desestima recurso frente a Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de febrero de 2023, por el que se desestimaron los recursos de reposición interpuestos frente al Acuerdo del plenario de fecha 28 de noviembre de 2022, que declaró la nulidad de los actos y convenios urbanísticos allí relacionados. SE REVOCA LA SENTENCIA APELADA, en su lugar, ESTIMAMOS EL RECURSO Y ANULAMOS LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS IMPUGNADAS. Sin costas.

Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Código Seguro de verificación - F1PB69C7JUF1PB69CN1VC.			
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección F1PB69C7JUF1PB69CN1VC			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR		FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma	ES111J00017182-9CN1VC	PÁGINA 10/12
			



PUBLICACION. - Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado ponente del presente recurso, estando celebrando Audiencia Pública esta Sala, de la que, como Letrada de la Administración de Justicia, certifico,



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación - F1PB69C7JUF1PB69CN1VC. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección F1PB69C7JUF1PB69CN1VC Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.			
FIRMADO POR		FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma C	PÁGINA	11/12

Código Seguro de verificación -
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR		FECHA HORA	07/01/2026 08:50:52
ID.FIRMA	idFirma	ES111J00017182-9CN1VC	PÁGINA 12/12
			