

Antonio Pérez Pérez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Benidorm, al Pleno de la Corporación eleva la siguiente

PROPUESTA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

1. En el seno del procedimiento ordinario 933/2018, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo 3 de Alicante (ahora Plaza nº 3 de la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante) conoció del Recurso Contencioso **XXXXXXXXXX, S.L. y XXXXXXXXX.**, al cual se adhirieron como pretendidos coactores, por un lado **XXXXXXXX**, y las mercantiles **XXXXXX.** y **XXXXXX.**, y, por otro lado, **XXXXXXXXXX**

El Juzgado resolvió el referido Recurso mediante Sentencia 95/2022, de 24 de febrero, cuyo fallo es el siguiente:

1º) DECLARAR LA INADMISIBILIDAD del Recurso contencioso-administrativo interpuesto en este procedimiento, por falta de legitimación, de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, y las mercantiles xxxxxx. y xxxxxx., por un lado, y la mercantil xxxxxxxx.; teniéndoles por excluidos del presente proceso a todos los efectos.

2º) DESESTIMAR, en todo lo demás, la demanda contencioso-administrativa interpuesta por la parte actora.

2. Recurrida en apelación, la misma dio lugar a la Sentencia n.º 343/2024, de 23 de mayo, de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, (rollo de apelación n.º 237/2022), que falló en los siguientes términos:

"DESESTIMAMOS los recursos de apelación interpuestos por xxxxxxxxxxxxxxxx, en cuanto inadmite sus recursos.

ESTIMAMOS el recurso de apelación interpuesto por **xxxxxxx.** 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 **xxxxxxx.** **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 Sector APR-7 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".

3. Mediante solicitud de aclaración/rectificación/complemento de Sentencia, la representación procesal del Ayuntamiento solicitó al Tribunal Superior de Justicia que aclarara al respecto de la siguiente cuestión:

"También resulta confusa la Sentencia al condenar al Ayuntamiento a abonar 283.055.750,12 € en compensación de los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos de su propiedad incluidos en el APR-7 a los recurrentes xx.

Porque los 283.055.750,12 € que se calculan en el informe de valoración de la parte apelante corresponden a la totalidad de los metros cuadrados de las fincas registrales, 19481 (31.815,75 m2) y 19.013 (76.455 m2) y parte de la 19009 incluidos en el APR-7 (386.144 m2).

Pero mientras xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx es propietario al 100 % de la finca registral 19481, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx es propietario de las fincas registrales 19013 y 10009 únicamente en un 25%.

Por lo que, considera esta parte que debe aclararse el importe que debe abonarse a cada uno de los recurrentes".

4. Mediante el Auto de 20 de junio de 2024, el Tribunal Superior de Justicia aclaró al respecto lo siguiente:

"No existe confusión en el importe de la condena. El fundamento de derecho cuarto, página 7 de la sentencia, afirma que XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX es propietaria de una cuarta parte indivisa de las fincas 19009 y 19013, **ejerciendo la acción en interés de la comunidad**"

5. Habiéndose preparado Recurso de Casación frente a la referida Sentencia del Tribunal Superior de Justicia, el mismo fue inadmitido a trámite por Providencia del Tribunal Supremo de 2 de abril de 2025.
6. Mediante Decreto de 11 de abril de 2025, la Plaza nº 3 de la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante declaró firme la Sentencia 343/2024 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.
7. En fecha 29 de julio de 2025, el Servicio de Intervención del Ayuntamiento emite Informe sobre la *Repercusión económica de la ejecución de la Sentencia núm. 343/2024*, respecto del cual se destacan las siguientes consideraciones:

"La Sentencia núm. 343 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo contencioso-administrativo, Sección Primera, de fecha 23 de mayo de 2024, recaída en el Recurso de Apelación núm. 237/2022, contra la sentencia n.º 95/22, de 24 de febrero, del Juzgado

de lo Contencioso Administrativo número 3 de Alicante, que condena al Ayuntamiento de Benidorm al pago de la cantidad de 283.055.750,12€, más sus intereses legales (calculados a 20 de julio de 2025 ascienden a 61.362.996,88€), ha sido declarada firme por medio de Decreto de 11 de abril de 2025 de este Tribunal. **La ejecución de esta Sentencia originará, sin ningún género de dudas, un gravísimo trastorno y quebranto en la Hacienda municipal, con las consiguientes repercusiones en la prestación de los servicios públicos que reciben los ciudadanos y las personas que visitan una ciudad tan turística como Benidorm, capital y motor de la economía de la comarca de la Marina Baixa.**

La Ciudad de Benidorm cuenta con una población censada de 74.6631 habitantes a 01/01/2024 y con una población flotante de 252.3862 visitantes como promedio mensual en el ejercicio 2023.

El presupuesto municipal del ejercicio 2025, prorrogado del ejercicio 2024, asciende en sus créditos iniciales a la cantidad de 124.602.832,64 €.

Mostrando gráficamente el impacto de la Sentencia, hacer frente al total de la deuda en estos momentos por un importe de 344.418.747,00€ (principal más intereses a 20/07/2025) equivaldría a más de dos años y medio del presupuesto del Ayuntamiento. Es decir, que el Ayuntamiento permanecería inactivo durante más de dos años y medio...

[...]

Por los motivos expuestos, **la ejecución de la sentencia 343** del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana por 344.418.747,00 € (capital más intereses a 20 de julio de 2025) **supone la QUIEBRA DE LA HACIENDA MUNICIPAL DE BENIDORM**, motor económico de la comarca de la Marina Baixa, **e implicaría una gravísima merma en la prestación de los servicios públicos municipales** que la ley atribuye al municipio y en el cumplimiento de obligaciones contraídas con terceros, como el pago de la deuda con las entidades bancarias, los contratos ya formalizados y los gastos del personal al servicio de la Corporación, donde muy probablemente se producirían despidos y reducciones salariales.

Resulta totalmente imposible hacer frente al pago de la deuda sin evitar unas consecuencias absolutamente catastróficas para la ciudad de Benidorm.

Adoptar un calendario de pagos parciales de la misma mientras se mantienen los litigios judiciales abiertos supondría ya un perjuicio grave a la ciudadanía y sería imprescindible implicar a las Administraciones estatal y autonómica para poder obtener algún tipo de financiación que permitiera ejecutar la sentencia, sin perjuicio de la dificultad real de recuperar el dinero ya pagado

en el caso de que finalmente la Justicia diera la razón a los intereses municipales.

8. Mediante Auto de fecha 20 de enero de 2026, la Plaza nº 3 de la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante acordó lo siguiente:

1º) *NO HA LUGAR a la suspensión de la fase de ejecución de sentencia que había sido solicitada por el Excmo. Ayuntamiento de Benidorm.*

2º) **REQUERIR a la PARTE EJECUTADA** (el Excmo. AYUNTAMIENTO DE BENIDORM) **para que dé cumplimiento voluntario a la ejecución de sentencia, procediendo a realizar cuantas actuaciones sean necesarias para proceder al abono de la cuantía líquida contenida en el fallo de la Sentencia n.º 343/24 dictada por el TSJ en la Comunidad Valenciana, así como los intereses que la misma haya devengado.**

9. En fecha 23/02/2026 la Intervención municipal emite nuevo Informe sobre la *Repercusión económica de la ejecución de la Sentencia núm. 343/2024*, respecto del cual se destacan las siguientes consideraciones:

*"...la ejecución de la sentencia 343/24 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana por un valor a fecha de 20 de febrero de 2026 de 349.837.519,75 €, supondría la **QUIEBRA DE LA HACIENDA MUNICIPAL DE BENIDORM**, motor económico de la comarca de la Marina Baixa, e implicaría una gravísima merma en la prestación de los servicios públicos municipales que la ley atribuye al municipio y en el cumplimiento de obligaciones contraídas con terceros, como el pago de la deuda con las entidades bancarias, los contratos ya formalizados y los gastos del personal al servicio de la Corporación, donde muy probablemente se producirían despidos y reducciones salariales.*

Por ello, y bajo la dirección política, el Ayuntamiento de Benidorm está estudiando distintas alternativas o combinación de ellas que permita hacer frente al cumplimiento de la sentencia: Todos los departamentos municipales correspondientes al área económica (intervención y tesorería), al área jurídica (servicios jurídicos y secretaría general) y al área de organización del territorio (urbanismo y patrimonio) barajan diferentes escenarios para poder presentar ante el Juez una modalidad de ejecución de la sentencia en los términos regulados en el art. 106.4 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa..."

10. En fecha 23/02/2026 la Intervención municipal emite nuevo Informe sobre *Posibles calendarios de pago para el cumplimiento de la Sentencia 343/2024*, respecto del cual se destacan las siguientes consideraciones:

"El Coste para el Ayuntamiento de Benidorm del pago efectivo de la totalidad de la Sentencia 343/2024 del TSJ de la Comunidad Valenciana de 349.837.519,75 € a 20 de febrero de 2026: La cuantía de 55.000.000,00 € a través de las condiciones fijadas por el Fondo de Impulso Económico y la cuantía de 294.837.519,75 € a través de un Plan

de pagos, calculado conforme a las condiciones indicadas en el apartado anterior ofrecería los siguientes escenarios¹ en los períodos de años considerados como plazo de devolución de 12 años, 20 años, 30 años, 40 años, 50 años, 60 años, 70 años, 80 años, 90 años y 100 años:

Plazo en años	Anualidad año 2027	Anualidad año 2028	Años siguientes hasta finalizar el plazo	Intereses totales devengados al finalizar el plazo	Amortización realizada al finalizar el plazo	Cuantías totales pagadas en cada plazo
12	45.574.304,70 €	44.455.666,09 €	10 años más	65.214.706,66 €	349.837.519,75 €	415.052.226,41 €
20	30.832.428,71 €	30.192.901,08 €	18 años más	113.125.803,61 €	349.837.519,75 €	462.963.323,36 €
30	25.918.470,05 €	25.438.646,07 €	28 años más	161.036.900,57 €	349.837.519,75 €	510.874.420,32 €
40	23.461.490,72 €	23.061.518,57 €	38 años más	208.947.997,53 €	349.837.519,75 €	558.785.517,28 €
50	21.987.303,12 €	21.635.242,07 €	48 años más	256.859.094,49 €	349.837.519,75 €	606.696.614,24 €
60	21.004.511,39 €	20.684.391,06 €	58 años más	304.770.191,45 €	349.837.519,75 €	654.607.711,20 €
70	20.302.517,29 €	20.005.211,78 €	68 años más	352.681.288,41 €	349.837.519,75 €	702.518.808,16 €
80	19.776.021,72 €	19.495.827,31 €	78 años más	400.592.385,37 €	349.837.519,75 €	750.429.905,12 €
90	19.366.525,17 €	19.099.639,40 €	88 años más	448.503.482,33 €	349.837.519,75 €	798.341.002,08 €
100	19.038.927,92 €	18.782.689,06 €	98 años más	496.414.579,29 €	349.837.519,75 €	846.252.099,04 €

Es muy importante destacar la enorme cantidad de intereses que se devengan en todos los plazos indicados, donde a medida que se amplía el número de años de devolución de la cuantía sentenciada, 349.837.519,75 €, disminuye el importe que se amortiza pero aumentan los intereses. A partir del plazo de devolución de 70 años, el montante de intereses que se devengan es superior a la cantidad que debe ser amortizada.

Como ya se ha indicado, la elaboración de un calendario de pagos para hacer efectivo únicamente el pago en metálico de la Sentencia 343/2024 del TSJ de la Comunidad Valenciana sin tener en cuenta otras opciones y sin que suponga reducción de servicios ni incremento de impuestos, tasas o precios públicos, como se solicita en el oficio de la Alcaldía de 20 de febrero del presente, requeriría un plazo de pagos superior a los 100 años”.

11. En fecha 27/02/2026, el Pleno del Ayuntamiento adopta el siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- DAR CUENTA de los Informes emitidos por la Intervención municipal en fechas 29/07/2025 y 23/02/2026 referidos en el presente Informe.

SEGUNDO.- CONCEDER PLAZO DE AUDIENCIA por término de 7 DÍAS NATURALES a las partes que tengan reconocido un derecho sobre la base de la Sentencia 343/2024 del TSJCV para que se pronuncien sobre la viabilidad de definir un acuerdo de colaboración en la ejecución de la misma y, en su caso, sobre el contenido y términos del mismo, haciéndoles saber que el mismo deberá atender a las consideraciones expuestas en el presente Informe.

TERCERO.- PUBLICAR el Acuerdo adoptado atendiendo a las exigencias determinadas a tal efecto por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO.- COMUNICAR el Acuerdo adoptado a la Plaza nº 3 de la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante.

12. En fecha 04/03/2026, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx., presentan instancia conjunta dirigida al Pleno del Ayuntamiento en virtud de la cual (i) aportan notas simples registrales a efectos de acreditar el dominio que ostentan sobre las fincas registrales 19.009, 19.013 y 19.481 del Registro de la Propiedad 2 de Benidorm, y (ii) *propuesta de Acuerdo de Colaboración para la ejecución de* (RE 1.023/2026).
13. En relación con la referida Propuesta se han emitido los siguientes Informes que obran al expediente:
 - 1) Informe de Secretaría y Letrado municipal de fecha 11/03/2026.
 - 2) Informe de Secretaría, Asesoría Jurídica y Jefe de Patrimonio de fecha 12/03/2026.
 - 3) Informe de Intervención de fecha 12/03/2026.
14. En virtud de los mismos se han puesto de manifiesto determinadas modificadores y/o precisiones en relación con la Propuesta de Acuerdo de Colaboración para la ejecución de la Sentencia 343/2024 del TSJCV para considerar la misma viable jurídica y económicamente.
15. En fecha 12/03/2026 se ha dado traslado mediante Informe de Secretaría del texto resultante de incorporar a la Propuesta planteada por los propietarios las consideraciones y/o modificaciones de necesaria incorporación atendiendo a los informes anteriormente referidos.
16. De acuerdo con dichas indicaciones, el texto resultante es el siguiente:

"En Benidorm, a 17 de marzo de 2026

REUNIDOS

De una parte, el AYUNTAMIENTO DE BENIDORM, debidamente representado por D. ATONIO PÉREZ PÉREZ, como Alcalde-Presidente de la Corporación, asistido por D. VICENT FERRER MAS, como Secretario General del Ayuntamiento.

Y de otra,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

2. xxxxxxxx.

3. xxxxxxxx

4. xxxxxxxxx

5.

xxxxxxxx

6.

xxxxxxxx número 22.539.049-S.

(en adelante, conjuntamente, los **Propietarios**).

EXPONEN

- I. *El 23 de mayo de 2024, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana dictó la **Sentencia nº 343/2024**, en el recurso de apelación nº 237/2022, que condena al Ayuntamiento de Benidorm al pago a xxxxxxxxx., esta última en beneficio de la comunidad a la que representa aquí compareciente, una indemnización derivada de la privación de derechos urbanísticos en terrenos del sector APR-7 de Serra Gelada, por importe principal de **283.055.750,12 €**, más los intereses legales devengados hasta su completo pago.*
- II. *La citada sentencia es **firme, exigible y susceptible de ejecución forzosa**, habiendo sido instada dicha ejecución por xxxxxxxx., esta última en beneficio de la comunidad a la que representa aquí compareciente.*
- III. *Del importe total reconocido judicialmente, corresponde:*
 - a) *los intereses legales correspondientes;*

- b) A D. €, más los intereses legales correspondientes;
- c) A €, más los intereses legales correspondientes;
- d) A €, más los intereses legales correspondientes; y
- e) A €, más los intereses legales correspondientes.

Todo ello conforme a los porcentajes de participación sobre las fincas registrales nº 19.009 y 19.013, integradas en el sector APR-7 y vinculadas al convenio urbanístico suscrito el 25 de abril de 2003 y sucesivos actos que de él emanaron posteriormente.

- f) A más los intereses legales correspondientes, de conformidad con la superficie de la parcela de su propiedad, finca registral nº 19.481, incluida en el APR7, objeto del convenio suscrito el 25 de abril de 2003 por el Ayuntamiento de Benidorm y por la compañía (en cuya posición se subrogó el 26/04/2005).

IV. El Pleno del Ayuntamiento en fecha 27/2/2026 acordó lo siguiente:

"CONCEDER PLAZO DE AUDIENCIA por término de 7 DÍAS NATURALES a las partes que tengan reconocido un derecho sobre la base de la Sentencia 343/2024 del TSJCV para que se pronuncien sobre la viabilidad de definir un acuerdo de colaboración en la ejecución de la misma y, en su caso, sobre el contenido y términos del mismo, haciéndoles saber que el mismo deberá atender a las consideraciones expuestas en el presente Informe".

- V. Sentado lo anterior, las partes consideran conveniente articular un **marco ordenado de cumplimiento**, que permita la satisfacción íntegra del crédito reconocido, sin afectar negativamente a los servicios públicos que presta el Ayuntamiento de Benidorm a sus ciudadanos, garantizando que el cumplimiento de la obligación de pago reconocida en sentencia firme se realice de forma compatible con el mantenimiento de la calidad y continuidad de dichos servicios sin incremento de impuestos ni tasas municipales.

En virtud de lo anterior,

ACUERDAN

1. RECONOCIMIENTO DE DEUDA

1.1. El Ayuntamiento reconoce adeudar a los Propietarios aquí firmantes la cantidad total de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES**

CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO (350.442.406,01€), correspondiendo 283.055.750,12 € al principal y 67.386.655,89 € a los intereses devengados desde el 16 de julio de 2018 hasta el 17 de marzo de 2026, deuda líquida, vencida y exigible, correspondiente al principal de la condena y a los intereses legales devengados desde la fecha de la reclamación administrativa hasta la fecha de firma del presente acuerdo, todo ello en ejecución de la Sentencia firme nº 343/2024 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (el **Importe Reconocido**).

1.2. El Importe Reconocido se desglosa de la siguiente forma:

1.2.1. xxxxxxx, S.L.:

- a)
- b)

1.2.2. xxxxxxx:

- a)
- b)

1.2.3. xxxxx.:

1.2.4. xxxxx.:

1.2.5. xxxxxxx.:

- a)
- b) Intereses:

1.2.6. xxxxxxx.:

- c)
- d)

Los intereses se calculan sin capitalización, al tipo de interés legal del dinero vigente en cada ejercicio. Su detalle consta en el Anexo I, que forma parte inseparable del presente acuerdo.

1.3. Dicho reconocimiento tiene carácter expreso, firme e irrevocable, y se realiza exclusivamente como acto de ejecución de sentencia firme, sin que suponga novación, transacción, quita, espera, condonación ni limitación alguna del crédito judicial reconocido, que conserva íntegramente su naturaleza, rango y fuerza ejecutiva.

2. PLAN DE PAGO DINERARIO.

2.1. Pago inicial dinerario aplicado a reducción del importe del principal de la deuda:

Antes del 31/12/2026, el Ayuntamiento realizará un pago a los Propietarios por importe de 60.000.000,00 €, conforme al siguiente desglose:

- a)
- b) €.
- c)
- d)
- e)
- f)

2.2. Periodo de carencia:

2.2.1. Carencia del principal de la deuda:

- *Hasta el 31 de diciembre de 2030 el Ayuntamiento podrá o no amortizar principal, devengándose no obstante intereses legales anuales sobre el saldo vivo del principal pendiente, sin perjuicio del periodo de carencia previsto en la Cláusula 2.2.2. Todo ello a los efectos de facilitar la necesaria reestructuración económica del Ayuntamiento y habida cuenta del necesario pago inicial previsto en la Cláusula 2.1.*
- *Dichos intereses serán exigibles antes del 31 de diciembre de cada ejercicio y deberán ser objeto de consignación presupuestaria prioritaria.*
- *El impago de los intereses en su fecha de vencimiento producirá automáticamente la mora, devengándose el interés legal del dinero incrementado en dos puntos porcentuales, sin necesidad de requerimiento previo.*

2.2.2. Carencia de los intereses de la deuda: únicamente desde la firma del presente convenio hasta el 31 de diciembre de 2026 el principal no devengará intereses. Todo ello a los efectos de facilitar la necesaria reestructuración económica del Ayuntamiento y habida cuenta del necesario pago inicial previsto en la Cláusula 2.1.

2.3. Inicio de amortización obligatoria para el Ayuntamiento:

2.3.1. Finalizado el período de carencia, a partir del 1 de enero de 2031, el Ayuntamiento vendrá obligado a amortizar anualmente el principal de la deuda, además de los intereses que correspondan, en los términos que se exponen a continuación.

2.3.2. A tal efecto, el Ayuntamiento abonará a los Propietarios anualmente (antes del 31 de diciembre de cada año) hasta la cancelación total de la deuda, una cantidad económica que no podrá ser inferior al 8% de los recursos corrientes ordinarios previstos en el estado de ingresos del presupuesto municipal de cada ejercicio económico a partir de la finalización del periodo de carencia (año 2031).

- 2.3.3. *En caso de prórroga presupuestaria, el porcentaje se aplicará sobre el último presupuesto definitivamente aprobado.*
- 2.3.4. *El Ayuntamiento otorgará a las obligaciones del presente Acuerdo la máxima prioridad presupuestaria compatible con el ordenamiento jurídico vigente. Los ajustes que en su caso se deriven de la normativa de estabilidad presupuestaria no extinguirán el crédito de los Propietarios ni limitará sus acciones ejecutivas. En todo caso, el Ayuntamiento se compromete a llevar a cabo cuantas adaptaciones técnicas resulten necesarias dentro del marco legal aplicable, para garantizar que el pago de las cantidades mínimas establecido no sea objeto de suspensión, aplazamiento o inaplicación.*
- 2.3.5. *Si por cualquier causa legal sobrevenida resultara imposible aplicar el referido porcentaje en un ejercicio concreto, el Ayuntamiento vendrá obligado a consignar una cantidad no inferior a la consignada en el ejercicio inmediatamente anterior, incrementada con el interés legal correspondiente.*
- 2.3.6. *El pago se aplicará, en primer lugar, al pago de los intereses devengados durante la anualidad anterior sobre el principal pendiente y el remanente a la amortización parcial del principal de la deuda.*
- 2.3.7. *El Ayuntamiento queda obligado a aprobar la modificación presupuestaria que habilite el crédito adecuado y suficiente para la cuota mínima del ejercicio siguiente, conforme a los artículos 177 y 179 TRLRHL. La falta de crédito presupuestario no extingue el derecho de cobro de los Propietarios ni suspende el devengo de intereses. El Ayuntamiento respetará en todo caso las funciones de la Intervención Municipal atribuidas por los artículos 213 a 222 TRLRHL y el RD 424/2017, cuyo ejercicio no puede ser excluido por acuerdo entre las partes.*
- 2.3.8. *Los pagos dinerarios se efectuarán mediante transferencia bancaria a las cuentas designadas por los Propietarios, sin perjuicio de que el pago inicial previsto en la estipulación 2.5 se pueda realizar mediante su consignación judicial:*
- a) *Xxxxxxx*
 - b) *Xxxxxxx*
 - c) *Xxxxxxx*
 - d) *Xxxxxxx*
 - e) *Xxxxxxx*
 - f) *xxxxxxxx*
- 2.3.9. *Mientras quede deuda pendiente de pago, el principal pendiente de amortizar en cada anualidad continuará devengando intereses a*

favor de los Propietarios, calculados al tipo de interés legal del dinero que se fije anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, sin perjuicio del periodo de carencia previsto en la Cláusula 2.2.2.

2.3.10. Las partes acuerdan expresamente que todo pago dinerario que se realice en ejecución del presente acuerdo deberá efectuarse de forma estrictamente proporcional entre los Propietarios, conforme al porcentaje de superficie de las fincas de su titularidad objeto de este convenio respecto al global de la indemnización fijada (teniendo a su vez en consideración, en el caso de las fincas registrales nº 19.009 y 19.013, los porcentajes de participación de cada uno de los copropietarios).

2.3.11. En consecuencia, cualquier pago dinerario parcial o total deberá distribuirse entre los Propietarios en dicha proporción, sin que pueda imputarse selectivamente a favor de uno o varios de ellos, salvo acuerdo expreso y unánime de todos los Propietarios.

2.3.12. El Ayuntamiento de Benidorm podrá realizar amortizaciones anticipadas voluntarias del principal de la deuda en cualquier momento, sin penalización alguna. Las amortizaciones anticipadas voluntarias se destinarán íntegramente a la reducción del principal pendiente siempre y cuando no existan intereses pendientes de pago, en cuyo caso se aplicarán al pago de éstos con carácter preferente.

2.3.13. Cualquier impago de intereses o cuotas mínimas generarán de forma inmediata intereses de demora (interés legal + 2 puntos).

2.3.14. Todo ello, sin perjuicio de las adaptaciones necesarias derivadas de la normativa de estabilidad presupuestaria, que no afectarán al derecho de crédito ni al devengo de intereses.

3. PAGO EN ESPECIE MEDIANTE CESIÓN DE TERRENOS.

3.1. *Como consecuencia de que el origen de la deuda existente entre los Propietarios y el Ayuntamiento deriva de determinados convenios urbanísticos cuyo objeto principal era el reconocimiento de determinados aprovechamientos urbanísticos a los Propietarios, se establece un sistema de pago en especie que tiene su origen en lo fijado en los referidos convenios y en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la CV 343/2024.*

3.2. *La dación en pago se articula sobre la base de lo dispuesto en el art. 1175 del Código Civil, a los efectos de evitar un litigio mayor y de ejecutar una obligación ya reconocida en virtud de una Sentencia firme, reconociendo que no obedece a una liberalidad, sino al cumplimiento de una obligación preexistente.*

3.3. *El valor de canje de los bienes cedidos será el correspondiente a su justiprecio, conforme al art. 118 del RBEL y concordantes.*

3.4. *Cualquier dación en pago se encuentra supeditada al cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles.*

3.5. *Modalidades de dación en pago:*

3.5.1. *Dación en pago potestativa destinada a la reducción de la deuda (principal más intereses que se devenguen por el principal después del 1 de enero de 2027):*

3.5.1.1. *De forma complementaria al pago dinerario, la deuda podrá extinguirse total o parcialmente mediante la cesión acordada de terrenos de titularidad municipal.*

3.5.1.2. *Con carácter previo a la dación en pago, el Ayuntamiento facilitará una relación de bienes inmuebles patrimoniales susceptibles de transmisión, con indicación de su situación jurídica, urbanística y registral y su valoración atendiendo a los informes técnicos municipales.*

3.5.1.3. *Las partes acuerdan expresamente que toda propuesta de dación en pago que se realice en ejecución del presente acuerdo deberá efectuarse de forma estrictamente proporcional entre los Propietarios, conforme al porcentaje de superficie de las fincas de su titularidad respecto al global de la indemnización fijada (teniendo a su vez en consideración en el caso de las fincas registrales nº 19.009 y 19.013, los porcentajes de participación de cada uno de los copropietarios). No obstante, la negativa en la aceptación de la propuesta por parte de alguno de los propietarios no impedirá que se lleve a cabo la dación en pago en favor de aquellos otros que quieran aceptarla en su parte proporcional.*

3.5.1.4. *Toda dación en pago mediante cesión de terrenos se realizará en la medida de lo posible, y siempre que exista acuerdo unánime de los Propietarios, en fincas independientes (teniendo en consideración que XXXXXXXXXXXX. es propietaria única de la parcela aportada) y, si no fuese posible, en régimen de proindiviso.*

3.5.2. *Dación en pago destinada a amortización de los intereses generados hasta la fecha de la firma del Acuerdo de obligada aceptación y adquisición por los Propietarios:*

3.5.2.1. *Con el fin de facilitar el cumplimiento de la obligación de pago, los intereses generados por el principal hasta el momento de la firma del presente convenio (67.386.655,89 €) podrán ser satisfechos durante un plazo de 5 años a contar desde la firma del mismo mediante daciones en pago por parte del Ayuntamiento de terrenos con aprovechamiento urbanístico directamente materializable en suelo urbano que cuente con la condición de solar inmediatamente edificable, libre de cualquier carga de urbanización.*

3.5.2.2. *La aceptación de las referidas daciones de pago hasta el referido importe devendrá obligatoria para los Propietarios, siempre que las mismas cumplan con las siguientes condiciones:*

a) El aprovechamiento deberá ser materializable en los siguientes ámbitos urbanísticos:

- Sector PP2/1*
- Sector Murtal 2*
- PP Ensanche Levante*
- PAU 1*
- Cualquier otro suelo que tenga el carácter de solar edificable de uso residencial en su modalidad de plurifamiliar que actualmente no se encuentre así previsto en el PGOU de 1990.*

b) El valor de canje del aprovechamiento (metro cuadrado de techo útil) materializable sobre dichos solares no podrá exceder de su justiprecio, conforme al art. 118 del RBEL y concordantes.

c) El uso de dicho aprovechamiento será residencial (vivienda libre) en su modalidad plurifamiliar, sin perjuicio de su compatibilidad con otros usos.

3.5.2.3. *Si tomando en consideración las previsiones normativas de aplicación, el Ayuntamiento estuviera habilitado para llevar a cabo dichas daciones en los términos expuestos, podrá ofrecerlas a los Propietarios, los cuales devendrán obligados a aceptarlas.*

3.5.2.4. *En caso de que no se formalice la cesión dentro del plazo indicado, el importe señalado en la cláusula 3.5.2.1. que no haya sido compensado mediante la dación en pago (total o parcialmente), se considerará exigible conforme al Plan de pago dinerario previsto en la cláusula 2.3.*

4. GARANTÍAS Y OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS

4.1. *El Ayuntamiento se compromete a adoptar todas las medidas administrativas y presupuestarias necesarias para el cumplimiento del presente acuerdo.*

4.2. *La eventual falta de tramitación interna no podrá oponerse frente a los Propietarios, sin perjuicio de las responsabilidades internas que procedan.*

4.3. *Los Propietarios se comprometen, siempre que el Ayuntamiento cumpla con las obligaciones derivadas del presente Acuerdo, a colaborar con el mismo y, en particular, a no formular reclamaciones ni impugnaciones frente a los presupuestos municipales, así como frente a las modificaciones presupuestarias que se realicen durante la vigencia del presente acuerdo de colaboración.*

5. VENCIMIENTO ANTICIPADO

5.1. *Se producirá el vencimiento anticipado de la totalidad de la deuda pendiente en cualquiera de los siguientes supuestos:*

- a) Incumplimiento de dos obligaciones de pago dinerario sucesivas en su fecha de vencimiento.*
- b) El incumplimiento reiterado o sistemático de las obligaciones de consignación presupuestaria prioritaria previstas en el presente acuerdo, aun cuando se hayan realizado pagos parciales.*
- c) El incumplimiento de la obligación prevista en la Cláusula 7 del presente acuerdo.*

5.2. *En caso de vencimiento anticipado, los Propietarios podrán instar la ejecución forzosa íntegra de la sentencia, con intereses y costas judiciales.*

6. NATURALEZA DEL ACUERDO

El presente acuerdo constituye un instrumento de ejecución de sentencia, no una transacción, manteniéndose íntegramente la naturaleza y fuerza ejecutiva del título judicial.

7. REPERCUSIÓN PROCESAL DEL ACUERDO

7.1. *Las partes se obligan de manera expresa, irrevocable y definitiva a retirar y abstenerse de volver a interponer cualquier recurso, incidente, reclamación, actuación o procedimiento judicial o administrativo relacionado, directa o indirectamente, con la sentencia cuya ejecución se articula mediante este acuerdo, así como con los convenios de 25/04/2003 y los acuerdos derivados del mismo. Todo ello, siempre y cuando se respeten los términos del presente acuerdo.*

7.2. *A modo de ejemplo y sin carácter limitativo, el Ayuntamiento se compromete a no interponer Recurso de Casación frente a la Sentencia núm. 669/2025, de 19 de diciembre de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJCV dictada en el Recurso de Apelación nº 613/2024, al entender que el presente acuerdo supone la satisfacción de lo previsto en los convenios enjuiciados en el referido procedimiento, también de conformidad con lo establecido en la Sentencia firme 343/2024 del TSJCV.*

7.3. *Las partes se comprometen a aportar, en plazo de 7 días desde la homologación del presente Acuerdo, escrito conjunto en los procedimientos que pasan a relacionarse, planteando el archivo de los mismos por pérdida sobrevenida de su objeto, así como, en su caso, la completa ejecución de las Resoluciones firmes que en ellos se hayan dictado:*

- RCA nº 492/2023 seguido ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante Plaza Nº1 (actualmente en fase de Rec. de Apelación nº 146/25).
- RCA nº 316/2022 seguido ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante Plaza Nº4 (actualmente suspendido por resolución judicial por prejudicialidad homogénea).
- RCA nº 544/2022 seguido ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante Plaza Nº2 (actualmente suspendido por resolución judicial por prejudicialidad homogénea).
- RCA nº 24/2020 seguido ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante Plaza Nº4.
- RCA nº 325/2021 seguido ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante Plaza Nº3.
- RCA nº 637/2022 seguido ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante Plaza Nº4.

El incumplimiento de la obligación anterior se considerará grave y producirá el vencimiento anticipado.

8. CESIÓN DE TERRENOS POR PARTE DE LOS PROPIETARIOS

8.1. *El Ayuntamiento de Benidorm emitirá cuántas certificaciones administrativas resulten necesarias para que los terrenos afectados por los convenios de 25/04/2003, sus convenios de desarrollo y la STSJCV 343/2024, se inscriban en el registro de la propiedad a favor del Ayuntamiento de Benidorm libre de cargas y gravámenes, para lo cual, los Propietarios firmantes, prestan su total consentimiento en el presente acto.*

8.2. *Las partes hacen constar que el presente acuerdo de ejecución, una vez homologado judicialmente, hará las veces de título bastante y suficiente para que:*

a) El Sr. Secretario General del Ayuntamiento de Benidorm emita la correspondiente certificación administrativa acreditativa de la cesión y titularidad municipal de las fincas registrales afectadas o parte de las mismas.

b) Se lleven a cabo todas las actuaciones registrales necesarias ante el Registro de la Propiedad nº 2 de Benidorm para inscribir la titularidad plena y consolidada de las fincas registrales afectadas por la sentencia (o parte de las mismas) a nombre del Ayuntamiento de Benidorm.

8.3. *Los Propietarios se comprometen expresamente a colaborar activamente y de buena fe en todo lo que sea necesario para lograr este fin, incluyendo:*

8.3.1. *La aportación de cuanta documentación, información o aclaraciones sean requeridas por el Registro de la Propiedad o por el Ayuntamiento de Benidorm.*

8.3.2. *La comparecencia ante Notario, si fuera preciso, para el otorgamiento de escrituras públicas correspondientes.*

8.3.3. *La realización de cualesquiera otros actos o trámites que resulten necesarios para la plena efectividad de la inscripción registral a favor del Ayuntamiento de Benidorm.*

8.4. *Esta colaboración se prestará sin coste adicional alguno para los Propietarios, siendo todos los gastos notariales y registrales que se devenguen por estas actuaciones de cuenta exclusiva del Ayuntamiento, debiendo mantener éste indemne a los Propietarios en todo caso.*

8.5. *Las obligaciones tributarias se satisfarán por las partes conforme a la normativa de aplicación.*

9. HOMOLOGACIÓN JUDICIAL

9.1. *Las partes acuerdan someter el presente acuerdo a homologación judicial, en el plazo de 7 días desde su firma, para que adquiera plena eficacia jurídica y ejecutiva.*

9.2. *Una vez homologado, cualquier incumplimiento podrá ser instado directamente a ejecución forzosa.*

9.3. *Las partes se obligan a no presentar recursos que impidan, dilaten o condicionen la homologación.*

9.4. *Las partes se comprometen a llevar a cabo cualquier modificación del presente Acuerdo que sea necesaria para la debida homologación judicial, en los términos que, en su caso, determine el órgano judicial.*

10. JURISDICCIÓN

10.1. *En caso de que cualquier disposición del presente acuerdo sea declarada nula, inválida, inaplicable o sin efecto por cualquier autoridad competente, dicha nulidad o inaplicabilidad no afectará a la validez y eficacia del resto del acuerdo, que permanecerá plenamente vigente y exigible.*

10.2. *Las Partes se comprometen a sustituir, en el menor plazo posible, la disposición afectada por otra que represente, en lo sustancial, la intención y efectos económicos originales de la cláusula declarada nula, sin alterar los derechos y obligaciones de las demás cláusulas.*

10.3. *Para cualquier cuestión relativa a la interpretación, cumplimiento, ejecución o incumplimiento del presente acuerdo, las partes se*

someten expresamente al órgano judicial competente para la ejecución de la Sentencia nº 343/2024, sin perjuicio de la competencia territorial de los Juzgados y Tribunales de Alicante para las cuestiones no estrictamente ejecutivas.

11. RESARCIMIENTO FISCAL POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO.

11.1. La suspensión del devengo de determinados intereses no constituye una liberalidad, renuncia o condonación por parte de los acreedores, sino una consecuencia necesaria y sinalagmática del acuerdo transaccional alcanzado en sede de ejecución de sentencia para evitar los perjuicios derivados de la dilación en el cumplimiento y las dificultades legales y materiales de la Administración para el pago íntegro en metálico.

11.2. No obstante, para el supuesto en que la Administración Tributaria iniciase un procedimiento de inspección y este concluyese con una liquidación firme en vía administrativa y contencioso-administrativa que imputase a los acreedores una base imponible por la suspensión/carencia de los intereses aquí pactada, el Ayuntamiento de Benidorm se compromete a resarcir a los acreedores afectados con el siguiente límite:

El resarcimiento consistirá en el abono de una cantidad equivalente a la cuota tributaria efectivamente ingresada por el acreedor como consecuencia directa de dicha liquidación firme.

El importe máximo a resarcir se calculará aplicando sobre la base imponible imputada por la Inspección (que no podrá exceder del importe de los intereses sometidos a la carencia) el tipo impositivo que corresponda al acreedor en el ejercicio de imputación (el tipo general del 25% para las personas jurídicas, o el tipo marginal que resulte de aplicación en la escala del IRPF para las personas físicas), con exclusión expresa de cualquier sanción, recargo, interés de demora o gasto de defensa que pudiera derivarse del procedimiento.

11.3. Esta regla de resarcimiento únicamente aplica en relación con una hipotética imputación tributaria al periodo de carencia de cómputo de intereses, y siempre y cuando los Propietarios hayan defendido en vía administrativa y jurisdiccional la no tributación de los referidos importes.

12. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

12.1. Las partes se comprometen a designar una Comisión de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del Acuerdo de colaboración y de los compromisos adquiridos por los firmantes, que estará conformado por representantes de cada una de las partes.

12.2. A tal efecto, los Propietarios comunicarán al Ayuntamiento en el plazo de 7 días desde la firma del Acuerdo los dos representantes que actuarán a tal fin en su representación. Efectuada la comunicación por parte de los Propietarios, el Alcalde del

Ayuntamiento, en plazo de 7 días desde la comunicación, aprobará la composición de la Comisión con el nombramiento de tres representantes de la Administración.

12.3. *El régimen a atender en relación al funcionamiento y desarrollo de las actuaciones propias de la Comisión será el previsto para los Convenios en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

12.4. *Las partes se comprometen a convocar reuniones de seguimiento semestrales, como mínimo. A tales efectos, el Ayuntamiento deberá comunicar a los Propietarios, con una antelación mínima de 15 días, la celebración de cada sesión”.*

A la vista de lo anteriormente expuesto, al Pleno de la corporación municipal, se eleva la presente moción, para la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- APROBAR el texto del Acuerdo de Colaboración para la ejecución de la Sentencia 343/2024 del TSJCV en los términos transcritos en la parte expositiva de la presente propuesta.

SEGUNDO.- DAR TRASLADO a los considerados Propietarios en el Acuerdo de colaboración para que, en el plazo de 3 días manifieste su conformidad al mismo para, en su caso, su posterior firma.

TERCERO.- FACULTAR al Alcalde para la firma del Acuerdo de colaboración en caso de aceptación por los interesados.

CUARTO.- DAR TRASLADO del presente acuerdo a la Sección de lo Contencioso Administrativo del Tribunal de Instancia de Alicante, Plaza 3, así como del Acuerdo de colaboración que, en su caso se formalice, para su homologación.

QUINTO.- PUBLICAR el Acuerdo de colaboración que, en su caso se formalice y homologue, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en el Portal de Transparencia en el plazo de veinte días hábiles desde su homologación judicial.

Benidorm, a 12 de marzo 2026



Firmado
digitalmente por
25126308G
ANTONIO PEREZ
(R: P0303100B)
Fecha: 2026.03.12
13:57:00 +01'00'

Alcalde de Benidorm