MIRADOR DEL SOL S.L.
Empresa Constructora B-53353322

C/ Reina Victoria, 83- B
Elche (Alicante)
Tfno: 966666959- Fax: 966662506

AL AYUNTAMIENTO DE GATA DE GORGOS

La mercantil MIRADOR DEL SOL, S. L., vecina de 03201 Elche (Alicante), con domicilio en Avenida Reina Victoria, 83 bajo; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante al Tomo 2200, Folio 114, Hoja nº A-51890 y CIF nº B53353322, representada en este acto, en su calidad de Apoderado, por Don Gustavo-Adolfo Gómez Devesa, con despacho profesional en 03330 Crevillent (Alicante), calle Virgen del Pilar nº 10, entlo., dcha. y provisto de DNI nº 74193613Y; conforme acredita mediante la aportación de escritura de poder que acompaña como **documento nº 1**; ante la ALCALDÍA-PRESIDENCIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GATA DE GORGOS comparece y EXPONE:

Que la Sentencia nº 333/2013, de 01.10.2013 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante dijo:

> *a) Declarar aprobada por silencio administrativo positivo la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, por importe de 1.905.504,24 euros IVA incluido, de la cual sólo se podrá repercutir a los afectados hasta la cantidad de 841.871,68 euros.*
>
> *b) Declarar aprobada la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.693,649,23 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobación por silencio administrativo de la retasación presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI Sorts de Gata de Gorgos, la mercantil Mirador del Sol S.L, con el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts.*

Se acompaña dicha Sentencia como **documento nº 2**.

Que la Sentencia nº 380/2017 de 19.05.2017, de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana confirmó la anterior de primera instancia excepto "EN EL PUNTO RELATIVO DE LA REVISIÓN DE PRECIOS QUE SE REVOCA Y SE DEJA SIN EFECTO". Se acompaña la misma como **documento nº 3**.

Dicha Sentencia motivó un incidente de ejecución en que fijaron las cantidades debidas por Auto nº 247/2022, de fecha 05.07.2022 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante, que determinó:

MIRADOR DEL SOL S.L.
Empresa Constructora B-53353322

C/ Reina Victoria, 83- B
Elche (Alicante)
Tfno: 966666959- Fax: 966662506

a) Fijar como importe de la Retasación de Cargas presentada por el Urbanizador de la UE-1 del PRI SORT de Gata de Gorgos, excluidos los importes correspondientes a la revisión de precios conforme ordena la sentencia de apelación, la cantidad de 570.138,73 euros que se podrá repercutir íntegramente a los afectados al ser inferior a la cantidad de 841.871,68 euros, límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados de la UE-1 del PRI Sorts.

b) Fijar la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts por la cantidad de 2.312.039,20 euros, quedando el urbanizador legitimado para notificar las cuotas individualizadas a los propietarios con efectos de liquidación en periodo voluntario, cantidad que asume la aprobación por silencio administrativo de la retasación anterior, con el límite del 20% del importe de las cargas.

Se acompaña dicho Auto como **documento nº 4**.

Que el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante, en el incidente de ejecución del Procedimiento Ordinario 830/2010, dictó Auto 247/2022, de fecha 05.07.2022, homologó el siguiente acuerdo alcanzado (se acompaña como **documento nº 5** el referido Auto):

"Que para ejecutar correctamente la Sentencia y el Auto de 08.01.2021, MIRADOR DEL SOL S.L solicite al Ayuntamiento de Gata de Gorgos que apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts, liquidada globalmente por este Juzgado en la cantidad de 2.312.039,20 euros; ordene dicha tramitación previa la presentación por el Urbanizador, MIRADOR DEL SOL S.L, del reparto individualizado entre los propietarios de la señalada cifra, sin que pueda exigírsele a MIRADOR DEL SOL S.L nueva justificación de la precitada cifra de 2.312.039,20, limitándose dicho trámite a la intervención por el Ayuntamiento de Gata de Gorgos del correcto reparto individualizado entre los propietarios afectados de la cifra de 2.312.039,20 euros, conforme al porcentaje en que responde cada uno de los propietarios en el Proyecto de Reparcelación aprobado. Y todo ello, haciendo responsable de la misma al Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Gata de Gorgos y ordenando su tramitación en el plazo máximo de seis meses".

Que dicho Auto ha sido anulado por Sentencia nº 136/2023, de 09.03.2023, de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que se acompaña como **documento nº 6**, que además, en lo que interesa ahora, dijo:

En cuarto y último lugar también asiste razón a la parte apelante al señalar que el acuerdo homologado no incluida la referencia al límite del 20% del importe de las cargas. Dicho límite fue ya fijado en la Sentencia dictada por esta Sala en el recurso de apelación y en el anterior auto dictado en el incidente de ejecución.

Que dicha Sentencia ha sido confirmada en casación por la Sentencia nº 1053/2025 de fecha 17.07.2025 de la Sección 5ª de la Sala de Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, que se acompaña como **documento nº 7.**

Que el procedimiento de liquidación de la 5ª cuota fue suspendido por resolución municipal de fecha que se acompaña como **documento nº 8**, suspensión que entendemos debe alzarse.

Que a la vista de dichos antecedentes, al entender del Urbanizador, es claro que como 5ª cuota se puede repercutir entre los propietarios afectados la cifra de 2.312.039,20 € fijada por el Juzgado

MIRADOR DEL SOL S.L.
Empresa Constructora B-53353322

C/ Reina Victoria, 83- B
Elche (Alicante)
Tfno: 966666959- Fax: 966662506

de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Alicante PERO sin que pueda exceder del 20% del importe de las cargas previstas en el Programa de Actuación Integrada [PAI].

Que el Programa de Actuación Integrada aprobado en su página 16 cifró las cargas urbanísticas en 809.556.368 millones de pesetas; es decir, CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (4.865.531,76 €). Acompañamos el Programa de Actuación Integrada como **documento nº 9** y la página en cuestión, para su más cómodo examen, como **documento nº 10**.

Que el 20% de 4.865.531,76 € es [4.865.531,76 * 20% =] 973.106,35 €.

Que, por tanto, el límite del 20% del importe de las cargas previstas en el programa de repercusión a los afectados por la UE-1 del PRI Sorts debe cifrarse, a juicio de esta parte, en NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (973.106,35 €).

Así, a la vista de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de fecha 09.03.2023; entiende el Urbanizador que la cifra de la que hay que partir como 5ª cuota y final es la de NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (973.106,35 €), que el límite marcado en la Sentencia originaria.

Entiende esta parte que el presente trámite ha de limitarse a la intervención por el AYUNTAMIENTO DE GATA DE GORGOS del **correcto reparto individualizado entre los propietarios afectados** de la cifra de **NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (973.106,35 €)**, conforme al porcentaje en que responde cada uno de los propietarios en el Proyecto de Reparcelación aprobado. A tales efectos se acompaña como **documento nº 11** el proyecto de reparcelación aprobado; en el que, en sus páginas 415 a 549, ambas inclusive [cuenta de liquidación provisional por propietario] consta la cuenta provisional, pero también el porcentaje que cada propietario **(en el que se subrogan los posteriores**

C/ Reina Victoria, 83- B
Elche (Alicante)
Tfno: 966666959- Fax: 966662506

adquirentes en virtud del principio de subrogación real) mantiene sobre la cuenta total. Se acompañan para su más cómoda consulta como **documento nº 12** dichas páginas.

Y así, el saldo de **NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (973.106,35 €)**; se ha procedido a repartir entre los afectados conforme al porcentaje en que responde cada uno de los propietarios en el Proyecto de Reparcelación aprobado.

El resultado se ha fijado en una propuesta individualizada de liquidación (por titular y finca, ya que ésta responde de la carga urbanística) que se acompaña como **documento nº 13**.

Pesa sobre MIRADOR DEL, S.L., S.L. la carga, que ya impuso la resolución judicial anulada pero que entendemos que fija el trámite, de solicitar al AYUNTAMIENTO DE GATA DE GORGOS que apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts, presentando el reparto individualizado entre los propietarios de la señalada cifra; lo que se lleva a efecto mediante la presente instancia.

En cuanto a las personas a las que se dirige el cobro, se dirige contra el propietario actual, tomándose en consideración lo dispuesto en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que establece que el comprador se subroga en las obligaciones del vendedor:

> *1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma.* ***El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real.***

Por ello, se acompaña como **documento nº 14** bloque con las notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad de Jávea nº 1 que acreditan la titularidad actual de las parcelas.

Hay también que señalar que, en el caso de derechos reales inscritos (muy en particular, hipotecas sobre los inmuebles), entiende el urbanizador que debe notificarse también al titular del crédito hipotecario, por ser la carga de urbanización preferente a la propia hipoteca; de ahí

MIRADOR DEL SOL S.L.
Empresa Constructora B-53353322

C/ Reina Victoria, 83- B
Elche (Alicante)
Tfno: 966666959- Fax: 966662506

que se incluya a los titulares de créditos hipotecarios como interesados; así como que se incluya como interesados a aquellos que con anterioridad han manifestado al urbanizador actuar en nombre de algún propietario. Para ello se acompaña una relación de propietarios e interesados como **documento nº 15**.

Por último, señalar que, **a efectos de mayor información**, se acompaña tanto una tabla, ordenada por propietarios actuales, donde se muestra la condición de interesado por cada una de los derechos adquiridos sobre las fincas y, en su caso, el porcentaje de responsabilidad sobre la carga de urbanización derivado de la adquisición de la propiedad de la correspondiente finca registral, como **documento nº 16**; así como un cuadro con el importe total a abonar por propietario, agrupándose en él todas las propiedades que dichos propietarios mantengan que se acompaña como **documento nº 17**.

Por todo lo cual,
SOLICITA se admita este escrito con los documentos que lo acompañan y:

1º. Tenga por presentado el reparto individualizado entre los propietarios de la cifra fijado como 5ª cuota y final y por solicitado del Ayuntamiento de Gata de Gorgos que apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts.

2º. Ordene la tramitación que apruebe el reparto individualizado de la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts, alzando la suspensión impuesta.

3º. Apruebe, conforme a la propuesta presentada, con las correcciones de errores (y modificaciones de cambios de titularidad, en su caso) que puedan ponerse de manifiesto del trámite de audiencia de los interesados, el reparto individualizado de la cuota 5ª y final prevista en el PAI de la UE 1 del PRI Sorts; autorizando la notificación individualizada de la misma a MIRADOR DEL SOL, S.L. como liquidación en periodo voluntario, extremo este último que ya se recoge en resoluciones judiciales firmes.

MIRADOR DEL SOL S.L.
Empresa Constructora B-53353322

C/ Reina Victoria, 83- B
Elche (Alicante)
Tfno: 966666959- Fax: 966662506

4°. Tramite el procedimiento en prudencial plazo de 6 meses a contar desde el día de entrada en el Registro del Ayuntamiento de la presente instancia; todo ello con la superior supervisión del Sr. Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento de Gata de Gorgos, como órgano responsable de la tramitación a juicio de este Urbanizador.

, todo ello con lo demás procedente en derecho.

Procede en derecho.

Gata de Gorgos, lunes, 09 de marzo de 2026.

P.p.:
MIRADOR DEL SOL, S.L.

GOMEZ DEVESA GUSTAVO ADOLFO - 74193613Y