



AYUNTAMIENTO DE TEGUISE
LANZAROTE
SG

ASISTENCIA PL180622.1.-

Presidencia:

Don Oswaldo Betancort García

Concejales:

Don Miguel Ángel Jiménez Cabrera
Doña Olivia Duque Pérez
Don Eugenio Robayna Díaz
Doña Alicia María Páez Guadalupe
Doña Antonia Honoria Machín Barrios
Don Antonio Callero Curbelo
Doña María de la Paz Cabrera Méndez
Doña Myriam Jorge Camejo
Don Francisco Javier Díaz Gil
Doña Flora Guerra Arrocha
Don Sergio Niz Callero
Don José Brito Perdomo
Doña Rocío Arredondo Carmona
Doña Emma Esther Cabrera Toribio
Doña Omayra Díaz García
Don José Dimas Martín Martín
Doña Sandra Tolosa Robayna
Don Jonás Álvarez Morales

Secretario:

Don Mariano de León Perdomo

Ausencias:

Don Marcial Navarro Armas
Doña Guacimara Leyva Barreto

BORRADOR DEL ACTA (Nº 07) DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO, CON FECHA VEINTIDÓS DE JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO. (180622)

En la Villa de Teguiise, a veintidós de junio de dos mil dieciocho, siendo las trece horas, se reúne el Pleno del Ayuntamiento de Teguiise en el Salón de Actos Habilitado al efecto, en sesión extraordinaria y urgente, convocada bajo la Presidencia del Señor Alcalde Don Oswaldo Betancort García y con la asistencia de los señores concejales relacionados al margen.

El Señor Secretario verifica que en primera convocatoria existe quórum suficiente de constitución.

El Señor Alcalde excusa la ausencia de los señores concejales que por diferentes motivos no han podido asistir a la sesión

Abierto el acto por la Presidencia, se pasó a tratar los asuntos comprendidos en el Orden del Día.

ORDEN DEL DÍA

I.- PARTE RESOLUTIVA

PUNTO PRIMERO.- Acuerdos que procedan sobre el carácter de urgencia de la sesión.- Por el Señor Secretario, con la venia de la Presidencia, se manifiesta que: "al tratarse de una convocatoria de sesión plenaria extraordinaria y urgente, debe procederse primero a la aprobación de dicho carácter de urgencia por la mayoría de los concejales asistentes".

Por el Señor Alcalde Presidente se manifiesta: "la urgencia de la sesión viene motivada por la necesidad de aprobar lo antes posible el convenio transaccional relativo al procedimiento de ejecución de títulos judiciales nº 20/2014 tramitado ante el Juzgado de lo contencioso nº 1 de Las Palmas. Es el tema del suelo de Caleta de Caballo.

Como hemos recibido la credencial de nuevo concejal, también se va a proceder a la toma de posesión de su cargo y así para tener la Corporación completa".

Sometido el carácter de urgencia de la sesión a la consideración del Pleno, se acuerda por dieciséis de los diecinueve miembros asistentes de los veintidós concejales que constituyen el número legal de miembros de la Corporación (doce del grupo CC, tres del grupo PSOE, uno de SOMOS, uno del PP y dos de los concejales no adscritos don José Dimas Martín Martín y doña Sandra Tolosa Robayna), estimar dicho carácter.

PUNTO SEGUNDO.- Toma de posesión de nuevo concejal municipal.-

Por el Señor Secretario, con la venia de la Presidencia, se manifiesta: Don José Alberto Umpiérrez Delgado, concejal del Ayuntamiento de Teguiise por la lista de la formación Coalición Canaria- Partido Nacionalista Canario (CC-PNC), cargo del que tomó posesión el trece de junio

de dos mil quince tras las elecciones locales del 24 de mayo de 2015, renunció a su cargo a petición propia mediante escrito rubricado y ratificado en su contenido ante el Secretario de la Corporación, que se registra en el General de Entrada de esta institución con referencia 11061/2018, de 10 de mayo.

Tramitado el expediente y reconocido el cese y la renuncia de razón por el Pleno de la Corporación en sesión de 25 de mayo de 2018, se remite la correspondiente documentación a la Junta Electoral Central, quién expide, con referencia en el Registro General de Salida de dicha institución 1391/2018, de 06 de junio, la credencial de concejal a favor del candidato de la lista de la formación COALICIÓN CANARIA-PARTIDO NACIONALISTA CANARIO Don Sergio Niz Callero.

En consecuencia, y habiendo sido convocada expresamente el mencionado candidato a la sesión plenaria de hoy, procede que tome posesión de su cargo, a cuyos efectos debe acercarse a esta Mesa para acreditar su identidad y prestar la promesa o el juramento correspondiente. Una vez evacuado dicho trámite, por el Señor Alcalde Presidente se procederá a darle posesión de su cargo”.

Por el Señor Secretario se da lectura a la fórmula de juramento o promesa.

Fórmula de juramento o promesa

“¿Jura o promete por su conciencia y honor, cumplir fielmente las obligaciones del cargo de concejal del Ayuntamiento de Teguiise del que toma posesión, con lealtad al Rey, y de guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del Estado, así como respetar y observar el Estatuto de Autonomía de Canarias como norma institucional básica?.

Contestando el candidato lo siguiente: “JURO”.

Seguidamente el Señor Alcalde Presidente le da posesión de su cargo.

PUNTO TERCERO.- Acuerdos que procedan sobre cese por renuncia de concejal municipal.-

Visto el Informe Jurídico de referencia 2663/2018 emitido por la técnico jurista municipal.

Se da cuenta de la propuesta de la Concejalía de Hacienda que se transcribe a continuación:

“<<PROPUESTA DEL CONCEJAL DE HACIENDA AL PLENO MUNICIPAL

Asunto: **Convenio Transaccional relativo al Procedimiento de ejecución de títulos judiciales nº 20/2014 seguido ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Las Palmas.**

Primero.- A consecuencia de la ocupación de terrenos en Caleta Caballo, por este Ayuntamiento, sobre los años 1994 y 1996 aproximadamente, que fueron destinados a la ejecución de viales, aceras y otros, se interpuso por la mercantil Caleta del Caballo y Barranco del Bebedero S.L., recurso contencioso administrativo contra la desestimación presunta del requerimiento de cesación de vía de hecho en escrito de 23 de abril de 2007, solicitando la restitución de los terrenos al estado anterior o el abono de una indemnización de 17.477.473,94 €, en más los intereses legales.

El recurso se siguió en el Juzgado Contenciosos Administrativo nº 1 de las Palmas bajo el nº 168/2007. Y culminó con sentencia de fecha 7 de marzo de 2012, en la cual se estima parcialmente el recurso, declarando la existencia de vía de hecho, por la ocupación de 25.460,28 m², la inicialmente pretendida por la mercantil era de 35.134,75 m², de la finca registral nº 10.377, al tiempo que reconocen a los copropietarios, el derecho a ser indemnizados con la cantidad de 6.663.273,53 €, más el interés legal desde el requerimiento de cesación de la vía de hecho.

Sentencia ésta que fue recurrida por la Entidad local en apelación ante el TSJ de Canarias, tramitándose bajo el nº 225/2012, que a su vez terminó con sentencia de fecha 1 de marzo de 2013, determinando en el fundamento de derecho quinto que *“la indemnización correspondiente habrá de determinarse en ejecución de sentencia y tras el oportuno incidente con la prueba que sea precisa y con contradicción, y con arreglo a las siguientes bases:*

1ª.- Habrá de determinarse el valor del suelo, considerando 17.419,13 m² de suelo urbano y 7.695,68 m² de suelo rústico, y aplicando los criterios contenidos en la ley 6/1998. Para la determinación del valor del suelo habrán de distinguirse las tres zonas de valoración de acuerdo con la Ponencia de valores tomando el valor de repercusión de cada zona ocupada, y considerar, para la totalidad del suelo urbano, el aprovechamiento resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que están incluidos los terrenos ocupados.

2ª.- El valor del suelo así obtenido se incrementará en un 5% y la cifra así obtenida en un 25% sin que en ningún caso pueda exceder de la cantidad de 6.663.273,53€ fijada en la sentencia que se revoca en este particular.

Concluye por tanto la sentencia, en síntesis, en estimar el recurso de apelación interpuesto por este Ayuntamiento, revocando parcialmente la de primera instancia, reconociendo a la actora la indemnización que se fijará en ejecución de sentencia con arreglo a lo dispuesto en el fundamento quinto, antes transcrito.

Sentencia ésta que es firme y de la que se instó su ejecución, lo cual se viene tramitando en el procedimiento iniciado al efecto en el juzgado de origen, Ejecución de títulos judiciales nº 20/2014.

Segundo.- Se procedió en consecuencia al encargo por parte de este Ayuntamiento, para su posterior presentación en el Juzgado, de un Informe-valoración del suelo.

Informe que fue realizado y presentado en este Ayuntamiento, por el arquitecto Don Maximiliano Valero Padilla, con fecha 3 de marzo de 2015, Regto Gral nº 6.170, y del que se desprende en el apartado 9. Valoración, respecto del **suelo rústico**, que **el valor final es de 90.094,00 € y el suelo urbano de 3.110.515,24 €, siendo la suma de ambas, 3.200.609,24 €.**

Cifra ésta que, **tras el incremento del 5%** da la cantidad de 3.360.639,70 €, y sobre la cual se aplica **el 25%**, todo ello **según sentencia, da como resultado total: 4.200.799,62 €.**

El referido informe concluye en que,

1.- Se determina el valor del suelo considerando 17.419,13 m² de suelo urbano y 7.695,68 m² de suelo rústico, aplicando los criterios contenidos en la ley 6/1998.

2.- Para la determinación del valor del suelo urbano tendrán que distinguirse las tres zonas de valoración de acuerdo (...).

3.- El valor del suelo se incrementará en un 5% (...)

4.- Por tanto el valor final asignado se ha incrementado en aplicación de la sentencia, siendo la valoración estimada del suelo de:

Vs: 4.200.799,62 euros.

Informe-Valoración que fue remitido al juzgado, originando, tras el traslado a la otra parte, que por ésta se presentaran otras valoraciones contrarrestando la de la Entidad local.

No hay disconformidad respecto de la valoración del suelo rústico, que se cuantifica en 90.094,24 €, pero sí en cuanto al urbano, en aplicación de las ordenanzas según zona, llegando por parte de la actora a fijarse en la cantidad de 3.326.512,10 €.

Cifra ésta a la que hay que aplicarle el 5% y 25% a que se refiere la sentencia.

Se encuentra pendiente el procedimiento de ejecución de la comparecencia de los peritos de ambas partes, ante el juzgado, a consecuencia de las diferencias existentes.

Tercero.- Sobre la cantidad que se determine, hay que añadir las que a su vez resulten en concepto de, interés legal desde denuncia vía de hecho, que se produjo con fecha 23 de abril de 2007, en más el interés procesal desde sentencia.

Cuarto.- Se tiene conocimiento que se iniciaron conversaciones al objeto de llegar a un acuerdo ambas partes, en el sentido de determinar la cantidad a abonar, de principal e intereses; para lo cual se facilitó por la ejecutante inicialmente, el cuadro que a continuación se reproduce, respecto del suelo ocupado, las valoraciones y diferencias resultantes entre los informes periciales adjuntados al procedimiento judicial por las partes,

SUPERFICIE INVADIDA	AYTO	CALETA	DIFERENCIA
a) Suelo Urbano			
Zona 1 (Vem-2) R49	5.529,14m ²²	5.595,11 m ²	65,97 m ²
Zona 2 (Vem-1) R45	6.202,50 m ²	8.430,29 m ²	2.227,79 m ²
Zona 3 (Pun-1) R42	5.687,49 m ²	3.393,73 m ²	2.293,76 m ²
TOTAL	17.419,13 m²	17.419,13 m²	
b) Suelo Rústico	7.965,68 m ²	7.965,68 m ²	
VALORACIÓN SUPERFICIE INVADIDA	AYUNTAMIENTO	CALETA	DIFERENCIA
a) Suelo Urbano			
Zona 1 (Vem-2) R-49	1.213.677,06 €	1.286.474,69 €	
Zona 2 (Vem-1) R 45	1.016.283,50 €	1.499.819,40 €	
Zona 3 (Pun-1) R 42	880.554,68 €	540.218,01 €	
TOTAL	3.110.515,24 €	3.326.512,10 €	215.996,86 €
b) Suelo Rústico			
TOTAL	90.094,24 €	90.094,24 €	
Total valoración Urbano + Rústico	3.200.609,48 €	3.416.606,34 €	215.996,86 €

En igual sentido facilitó relación con el cálculo porcentual de los intereses devengados,

1 Intereses indemnizatorios desde denuncia ocupación el 23/04/2007. Según sentencia.

Inicio		Int. Legal		Int. Legal efectivo
23/04/2007	2007	5,00%	Desde 23/04/2018	3,33%
	2008	5,50%		5,50%
	2009	5,50%	Hasta 31/03/2009	1,38%
		4,00%	Desde 1/04/2009	3,00%
	2010	4,00%		4,00%
	2011	4,00%		4,00%
	2012	4,00%		4,00%
	2013	4,00%		4,00%
	2014	4,00%		4,00%
	2015	3,50%		3,50%
	2016	3,00%		3,00%
	2017	3,00%		3,00%
	2018	3,00%	Hasta 30/04/2018	1,00%
Final	30/04/2018			43,71%

** Calculados hasta el 30/04/2018

2 Intereses PROCESALES del art. 106,3 LICA, desde notificación sent. 1ª inst. el 1/04/2012.

Inicio	2012	4,00%	Desde 1/04/2012	3,00%
01/04/2012	2013	4,00%		4,00%
	2014	4,00%		4,00%
	2015	3,50%		3,50%
	2016	3,00%		3,00%
	2017	3,00%		3,00%
	2018	3,00%	Hasta 30/04/2018	1,00%
Final	30/04/2018			21,50%

** Calculados hasta el 30/04/2018

3 Int. PROCESALES art. 106,3 LICA, + 2 PUNTOS desde notific. sentencia 1ª inst. el 1/04/2012.

Inicio	01/04/2012			
	2012	6,00%	Desde 1/04/2012	4,50%
	2013	6,00%		4,00%
	2014	6,00%		4,00%
	2015	5,50%		3,50%
	2016	5,00%		3,00%
	2017	5,00%		3,00%
	2018	5,00%	Hasta 30/04/2018	1,67%
Final	30/04/2018			23,67%

** Calculados hasta el 30/04/2018

En base a esto se hace una primera propuesta por la ejecutante, tomando como base la valoración del informe pericial aportado por la entidad local, es decir, 3.200.609,24 €, que añadiéndole el 5% y sobre éste el 25%, da como resultado: 4.200.799,62 €.

Y aplicándole el interés correspondiente en base a la relación antes trascrita quedaría las cantidades siguientes, calculadas hasta 30/04/2018:

Interés legal desde denuncia vía de hecho 23/4/2007, hasta el pago, 43,71% = 1.836.169,65 €.

Interés procesal (sin + 2 puntos), desde notificación sentencia 1ª instancia 13/03/2012, hasta el pago, 21,50% = 903.171,99 €.

Y el interés procesal, aplicándole + 2 puntos, igualmente desde la notificación de sentencia 13/03/2012, hasta el pago, 23,67 = 994.189,32 €.

En esta propuesta inicial la ejecutante adopta tomar el interés del 21,50%, sin aplicación del + 2 puntos, con lo cual, el desglose a abonar sería:

4.200.799,62 €.

1.836.169,65 €.

903.171,99 €.

Lo que daría un total de **6.940.141,59 €**. Y proponiendo como forma de pago:

- 4 años a razón de un 25% anual, con interés legal del dinero por el fraccionamiento del pago. Cabría hacerlo a un interés fijo correspondiente al interés legal actual -1 punto (2%). 1% menos durante cuatro años. 3.-interés fijo.

1º año: A la firma del acuerdo 1.200.000 € trimestralmente.

2º a 4º año: pagos fraccionados trimestrales o mensuales.

Todo ello se expone en el cuadro propuesta remitido por la ejecutante, tal como se recoge a continuación,

DATOS PROPUESTA ACUERDO				TOTAL
VALORACIÓN TOTAL DEL SUELO: (Media de los dos valores de las partes)				3.200.609,48
5% Premio Afección	5%	160.030,47		3.360.639,95
25% Recargo penalización ocupación ilegal	25%	840.159,99		4.200.799,94
Más (+) Interés legal desde denuncia vía de hecho el 23/04/2007, hasta el pago.				43,71%
Más (+) Interés procesal (SIN +2 puntos) desde notificación sentencia 1ª inst. el 13/03/2012, hasta el pago.				21,50%
** Calculados hasta 30/04/2018.				2.739.341,64
				TOTAL 6.940.141,59
Forma de pago:				
4 años a razón de un 25% anual, con interés legal del dinero por el fraccionamiento del pago				
Cabría hacerlo a un interés fijo correspondiente al Interés legal actual -1 punto (2%) 1% menos durante 4 años 3.- Interés fijo.				
1º año: A la firma del acuerdo 1.200.000 €. Resto trimestralmente.				
2º a 4º año: pagos fraccionados trimestrales o mensuales.				
CÁLCULO INTERESES				
Más (+) Interés legal desde denuncia vía de hecho el 23/04/2007, hasta el pago.	Según sentencia	43,71%		1.836.169,65
Más (+) Interés procesal (SIN +2 puntos) desde notificación sentencia 1ª inst. el 13/03/2012, hasta el pago.	*	21,50%		903.171,99
Más (+) Intereses procesales (+2 puntos) desde notific. sentencia 1ª instancia el 13/03/2012, hasta el pago.	*	23,67%		994.189,32
* Según art. 106.3 LICA		4.- Ahorro Ayto.		91.017,33
** Calculados hasta 30/04/2018.				

Quinto.- Tras diversas negociaciones, y teniendo en cuenta que las valoraciones realizadas por las partes son:

En cuanto al suelo Rústico, 7.695,68 m² ocupados

El valor de ésta superficie ya está previamente fijado, y sobre el que no hay discrepancia alguna, en la cantidad de **90.094,24€**.

Para el suelo urbano, 17.419,13 m² de superficie ocupada.

La Valoración realizada por Caleta del Caballo asciende a **3.326.512,10 €**, y la realizada por el Ayuntamiento a **3.110.515,24 €**.

Y respecto de las cuales **se acuerda**, plasmándose en un borrador de convenio, establecer una media entre las citadas valoraciones, fijándose por tanto en:

3.218.513,67 € (suelo urbano) + 90.094,24€ (suelo rústico).

A éstas se le añade, según lo establecido por sentencia, 165.430,40€ (correspondientes a la afección 5%) + 868.509,58 € (del 25%), todo lo cual, hace un total de: **4.342.547,88 €**.

Cantidad ésta a la que habría que añadir los intereses según los porcentajes y períodos antes relacionados, correspondiendo al interés legal desde la fecha de intimación al Ayuntamiento, siendo ésta, el 23 de abril de 2007, en más los intereses procesales devengados durante la presente ejecución, sobre los que no se ha aplicado el incremento en dos puntos del interés legal, que corresponde tras sentencia, como no cuantificarlos desde la fecha de ésta, sino de la presentación del informe valoración por este Ayuntamiento ante el juzgado.

Tras hacer una quita en los intereses totales, se acuerda cifrarlos y partir por este concepto de la cantidad de **1.657.452,12 €**.

Y se establece la cantidad total a abonar, en **6.000.000 €**, comprendiendo principal, en más los porcentajes del 5% y 25%, ya mencionados, y los intereses.

Cantidad ésta que será abonada en 9 años, con devengo anual del interés legal por el aplazamiento del pago, en los plazos siguientes:

CUADRO 1					
1	2			3	
Fecha	Capital	%	Pagos Intereses	Total	Capital pendiente
01/06/2018					6.000.000,00
30/11/2018	875.000,00	3,00%*	90.000,00	965.000,00	5.125.000,00
30/05/2019	875.000,00	3,00%*	76.875,00	951.875,00	4.250.000,00
30/05/2020	600.000,00	3,00%*	127.500,00	727.500,00	3.650.000,00
30/05/2021	600.000,00	3,00%*	109.500,00	709.500,00	3.050.000,00
30/05/2022	600.000,00	3,00%*	91.500,00	691.500,00	2.450.000,00
30/05/2023	490.000,00	3,00%*	73.500,00	563.500,00	1.960.000,00
30/05/2024	490.000,00	3,00%*	58.800,00	548.800,00	1.470.000,00

30/05/2025	490.000,00	3,00%*	44.100,00	534.100,00	980.000,00
30/05/2026	490.000,00	3,00%*	29.400,00	519.400,00	490.000,00
30/05/2027	490.000,00	3,00%*	14.700,00	504.700,00	-
TOTAL	6.000.000,00		715.875,00	6.715.875,00	

El tipo de interés consignado en el cuadro, de forma estimativa, es el legal vigente en 2018, que no habiéndose aprobado aún los presupuestos generales del estado, sería el prorrogado, del ejercicio 2017, que es el 3%, siendo para el 2019 y sucesivos, el legal vigente de cada año, y será aplicado sobre el capital pendiente de pago en cada momento.

Este interés se computará desde el 1 de junio de 2018 y se abonará junto al principal en cada vencimiento, siendo el primero de ellos el 30 de noviembre de 2018. Y para el resto de pagos, los vencimientos serán el 30 de mayo de cada año.

Se acuerda también, ante la posibilidad de que por el Ayuntamiento se puedan realizar pagos anticipados, que se haga una bonificación del interés, pasando éste al interés fijo del 1,75% para las cantidades que queden pendientes tras efectuarse un pago de hasta 3.000.000€ antes del 1 de junio de 2019, quedando como a continuación se indica:

CUADRO 2					
1	2			3	
Fecha	Capital	%	Pagos Intereses	Total	Capital pendiente
01/06/2018					6.000.000,00
30/11/2018	875.000,00	3,00%	90.000,00	965.000,03	5.125.000,00
30/05/2019	2.125.000,00	3,00% *	76.875,00	2.201.875,00	3.000.000,00
30/05/2020	150.000,00	1,75%	45.000,00	195.000,02	2.850.000,00
30/05/2021	150.000,00	1,75%	42.750,00	192.750,02	2.700.000,00
30/05/2022	500.000,00	1,75%	40.500,00	540.500,02	2.200.000,00
30/05/2023	440.000,00	1,75%	33.000,00	473.000,02	1.760.000,00
30/05/2024	440.000,00	1,75%	26.400,00	466.400,02	1.320.000,00
30/05/2025	440.000,00	1,75%	19.800,00	459.800,02	880.000,00
30/05/2026	440.000,00	1,75%	13.200,00	453.200,02	440.000,00
30/05/2027	440.000,00	1,75%	6.600,00	446.600,02	-
TOTAL	6.000.000,00		394.125,00	6.394.125,00	

Si a lo indicado anteriormente, se añade el abono de 1.000.000 € más y antes del 1 de junio de 2020, para las cantidades que restan por abonar, devengará un interés fijo por el aplazamiento del 1%, tal como a continuación se detalla,

CUADRO 3					
1	2			3	
Fecha	Capital	%	Pagos Intereses	Total	Capital pendiente
01/06/2018					6.000.000,00
30/11/2018	875.000,00	3,00%	90.000,00	965.000,03	5.125.000,00
30/05/2019	2.125.000,00	3,00% *	76.875,00	2.201.875,00	3.000.000,00
30/05/2020	1.000.000,00	1,75%	45.000,00	1.045.000,02	2.000.000,00
30/05/2021	150.000,00	1,00%	30.000,00	180.000,01	1.850.000,00
30/05/2022	150.000,00	1,00%	27.750,00	177.750,01	1.700.000,00
30/05/2023	40.000,00	1,00%	25.500,00	65.500,01	1.660.000,00
30/05/2024	415.000,00	1,00%	24.900,00	439.900,01	1.245.000,00
30/05/2025	415.000,00	1,00%	18.675,00	433.675,01	830.000,00
30/05/2026	415.000,00	1,00%	12.450,00	427.450,01	415.000,00
30/05/2027	415.000,00	1,00%	6.225,00	421.225,01	-
TOTAL	6.000.000,00		357.375,00	6.357.375,00	

Y se indica que en caso de incumplimiento, y para cualquiera de los supuestos de pago establecidos, será exigible toda la cuantía de principal pendiente de pago a dicha fecha hasta los 6.000.000 €, y a partir de entonces será exigible un interés de demora consistente en el interés legal del dinero vigente al momento del incumplimiento, incrementado en dos puntos.

Sexto.- Por último se acordó que cada parte abonará las costas devengadas del incidente de ejecución.

Séptimo.- Se ha de tener en cuenta que se ha hecho una quita importante en las cantidades que tendría que abonar este Ayuntamiento en ejecución de sentencia, como por ejemplo:

- Se hace una media entre las valoraciones realizadas por ambas partes
- El no aplicar el incremento en dos puntos del interés legal, tal como establece la Ley de jurisdicción Contencioso Administrativa en el art. 106.3.: *No obstante lo dispuesto en el artículo 104.2, transcurridos tres meses desde que la sentencia firme sea comunicada al órgano que deba cumplirla, se podrá instar la ejecución forzosa. En este supuesto, la autoridad judicial, oído el órgano encargado de hacerla efectiva, podrá incrementar en dos puntos el interés legal a devengar, siempre que apreciase falta de diligencia en el cumplimiento.*

el cumplimiento de las mencionadas sentencias y solicitan la **TERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES PROCESALES DEL PROCEDIMIENTO PRINCIPAL**, solicitando que mediante Auto se homologue el mismo, acuerdo que se contiene en los siguientes **TÉRMINOS**:

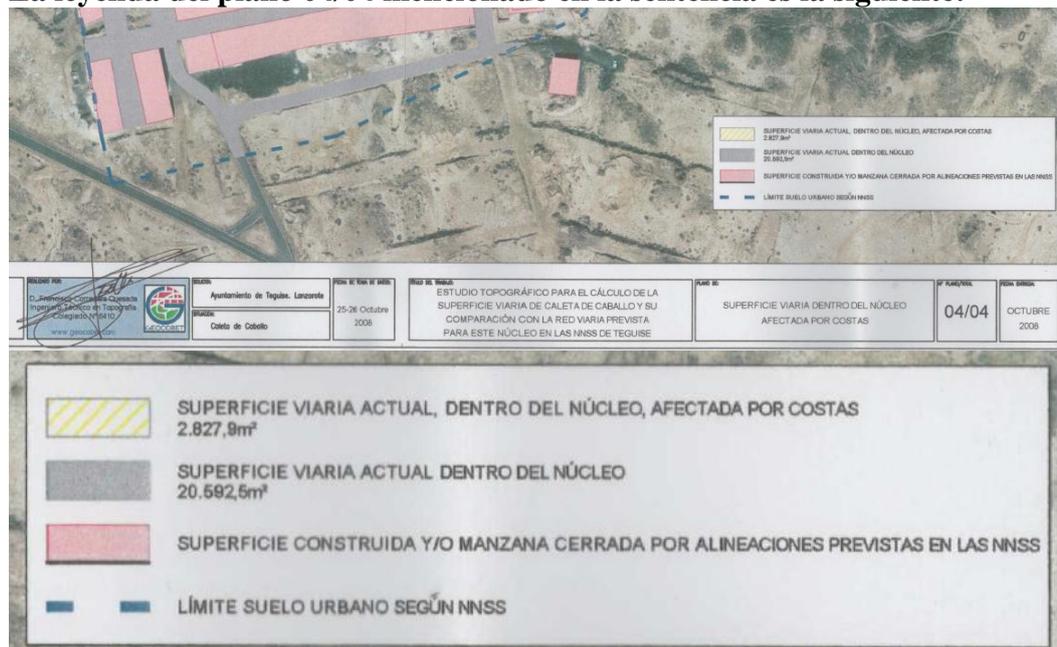
I.- Superficie invadida:

I-A.- Superficie invadida en suelo urbano: Para determinar los 17.419,13 m² declarados ocupados en suelo urbano por la sentencia que se ejecuta, la misma se refiere en el Fundamento de Derecho Segundo, párrafo 15°, al **plano 04/04** del Informe topográfico emitido a instancia del Ayuntamiento y aportado por éste en primera instancia (plano 04/04 que se adjunta como **doc. 1**, elaborado por el topógrafo Don Francisco Corredera Quesada).

Como allí se expresa, de la superficie del plano de **17.764,60 m²** se descontó los **345,47 m²** que se corresponden a la finca propiedad de un tercero, lo que determina un total de suelo urbano ocupado de **17.419,13 m²**, como establece el Fundamento de Derecho Segundo, párrafo 15°, que dice así:

*“A pesar de que pudiera apreciarse cierta falta de claridad en las conclusiones alcanzadas por la sentencia (párrafo primero), sin duda debidas a que valoró materiales probatorios que actuaban sobre parámetros distintos, lo cierto es que los 17.764,60 m² de superficie viaria dentro del núcleo urbano ya descontados los 734,38 m² correspondientes a los jardines del paseo marítimo. La Sentencia apelada toma esa superficie de restar a la superficie de viales ocupada (20.592,50 m²) los 2.827,90 m² de viales que están afectados por el dominio público marítimo terrestre. Así se aprecia a la vista del **plano 04/04** (figura 2) en que se distinguen la parte de dominio público y la servidumbre de tránsito. En este punto habría que descontarse los 345,47 m² que corresponden a finca propiedad de un tercero, hecho (...) reconocido por la parte apelada. El suelo urbano hace un total de 17.419,13 m²”.*

La leyenda del plano 04/04 mencionado en la sentencia es la siguiente:



Como se acredita en la **leyenda de dicho plano 04/04** adjunto como documento 1, a los **20.592,50 m²** ocupados (que en la leyenda del plano se describe como “SUPERFICIE VIARIA ACTUAL DENTRO DEL NÚCLEO 20.592,50 M2”) y acompaña al cuadro de **color gris**, que

es el color de la grafía de viales referida en dicho plano), se le resta la superficie de **2.827,90 m²** (que en la leyenda del plano se describe como “SUPERFICIE VIARIA ACTUAL, DENTRO DEL NÚCLEO, AFECTADA POR COSTAS 2.827,90 M2” y acompaña al cuadro de **color amarillo**, que es el color de la grafía de viales referida en dicho plano).

Dicha resta de esa superficie de costas (pública y por tanto no ocupada), determina un resultado de 17.764,60 m².

Como sigue la sentencia: “En este punto habría que descontarse –*a los 17.764,60 m² los **345,47 m²** que corresponden a finca propiedad de un tercero, hecho (...) reconocido por la parte apelada. El suelo urbano hace un total de **17.419,13 m²**”.

*Nota: Se ha añadido al texto de la sentencia, a efectos aclaratorios: “–*a los 17.764,60 m²–”.

I-B.- Superficie invadida en suelo rústico: Las partes coinciden que se trata de **7.695,68 m²** del plano 7 del arquitecto municipal, plano que se adjunta como **doc. 2**, como reconoce la sentencia de 1 de marzo de 2013.

I-C.- El total de superficie invadida asciende a la suma de las dos superficies anteriores (17.419,13 + 7.695,68 = 25.114,81 m²), como se describe en el Fundamento Jurídico Quinto:

***"QUINTO. Recapitulando:** la indemnización correspondiente habrá de determinarse en ejecución de sentencia y tras el oportuno incidente con la prueba que sea precisa y con contradicción, y con arreglo a las siguientes bases:*

*1º. Habrá de determinarse el valor del suelo, considerando 17.419,13m² de suelo urbano y 7.695,68 m² de suelo rústico, y aplicando los criterios contenidos en la Ley 6/1998. **Para la determinación del valor del suelo urbano habrán de distinguirse las tres zonas de valoración de acuerdo con la Ponencia de Valores tomando el valor de repercusión de cada zona ocupada y considerar, para la totalidad del suelo urbano, el aprovechamiento resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que están incluidos los terrenos ocupados.***

2º.- El valor del suelo así obtenido se incrementará en un 5% y la cifra así obtenida en un 25%, sin que, en ningún caso, pueda exceder de la cantidad de 6.663.223,53 euros fijada en la Sentencia que se revoca en este particular (...).

"FALLAMOS: Estimar el recurso de apelación interpuesto por el Procurador de los Tribunales Don Francisco Bethencourt Manrique de Lara, en nombre y representación del Ayuntamiento de Tegui, contra la sentencia de fecha 7 de marzo de 2012 en el procedimiento ordinario 168/2007, que revocamos parcialmente en el sentido de reconocer a la parte actora la indemnización de que se fijará en ejecución de sentencia con arreglo a lo dispuesto en el Fundamento de Derecho Quinto de la presente resolución".

II.- Distinción de las tres zonas de valoración en suelo urbano de acuerdo con la Ponencia de Valores:

Como exige la sentencia, “**Para la determinación del valor del suelo urbano habrán de distinguirse las tres zonas de valoración de acuerdo con la Ponencia de Valores tomando el valor de repercusión de cada zona ocupada y considerar, para la totalidad del suelo urbano.**” La total superficie de suelo urbano invadida (**17.419,13 m²**) se subdivide en las tres zonas de ponencia y superficies siguientes, según el levantamiento topográfico que consta en autos elaborado a efectos de esta ejecución, de la siguiente forma:

Zona 1	(Vem-2)	R49	5.595,11
Zona 2	(Vem-1)	R45	8.430,29

Zona 3	(Pun-1)	R42	3.393,73
TOTAL			17.419,13

III.- Valoración del suelo urbano “de acuerdo con la Ponencia de Valores tomando el valor de repercusión de cada zona ocupada y considerar, para la totalidad del suelo urbano, el aprovechamiento resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante, del polígono fiscal en que están incluidos los terrenos ocupados”, de acuerdo con el Fundamento Jurídico **Quinto, 1º**, de la sentencia de apelación.

Valoración realizada por Caleta del Caballo en 3.326.512,10 €, según informe que consta en autos elaborado a efectos de esta ejecución de la arquitecta Doña Isabel Arencibia Sánchez, páginas 15-16:

			Valor suelo urbano.
Zona 1	(Vem-2)	R49	1.286.474,69
Zona 2	(Vem-1)	R45	1.499.819,40
Zona 3	(Pun-1)	R42	540.218,01
TOTAL			3.326.512,10

Valoración realizada por el Ayuntamiento de Teguiise en 3.110.515,24 €, según informe que consta en autos elaborado a efectos de esta ejecución del arquitecto D. Maximiano Valero Padilla, página 51:

			Valor suelo urbano.
Zona 1	(Vem-2)	R49	1.213.677,06
Zona 2	(Vem-1)	R45	1.016.283,50
Zona 3	(Pun-1)	R42	880.554,68
TOTAL			3.110.515,24

Para alcanzar un valor de consenso, se ha considerado una media de la valoración total del suelo urbano realizada por ambas partes durante la ejecución, valores al momento de denunciarse la vía de hecho en abril de 2007 – $((3.326.512,10 + 3.110.515,24) / 2)$ -, determinando un **valor total de 3.218.513,67 €.**

IV.- Valoración del suelo rústico: Ambas partes aceptan como valor del suelo rústico la cantidad de **90.094,24 €**, por los 7.695,68 m² ocupados.

V.- Indemnización por valor del suelo. Según establece el Fundamento Jurídico **Quinto, 2º**, de la sentencia de 1 de marzo de 2013, al valor total anterior (3.218.513,67 € por el suelo urbano más 90.094,24 € por el suelo rústico), que hace un total de **3.308.607,91 €**, se le aplica el 5% de premio de afección (165.430,40 €), lo que determina 3.474.038,31 €. A esta última cantidad se le aplica un 25% por ocupación ilegal y determina un total de indemnización de **4.342.547,88 €**.

3.308.607,91	
165.430,40	5%
3.474.038,31	
868.509,58	25%
<u>4.342.547,88</u>	Total

VI.- Indemnización por intereses debidos: Como estableció la sentencia de primera instancia (Fallo, 2º), se debe indemnizar el valor del suelo “*más el interés legal del dinero desde el requerimiento de cesación de la vía de hecho*”, pronunciamiento que no fue objeto de recurso de apelación. Por tanto, a la indemnización total por la superficie invadida se le debe aplicar el interés legal desde la fecha de intimación al Ayuntamiento el 23 de abril de 2007. También deben abonarse los intereses procesales devengados durante la presente ejecución.

Por ambos conceptos se acuerdan unos intereses totales de **1.657.452,12 €**.

VII.- Indemnización total y forma de pago (PLAN DE PAGOS 1): La cantidad total así acordada asciende a **6.000.000 €**, que el Ayuntamiento deberá abonar en un total de **9 años**, con devengo anual del **interés legal** por el aplazamiento de pago y se realizará en los siguientes plazos:

CUADRO 1					
1	2			3	
Fecha	Capital	%	Pagos Intereses	Total	Capital pendiente
01/06/2018					6.000.000,00
30/11/2018	875.000,00	3,00%*	90.000,00	965.000,00	5.125.000,00
30/05/2019	875.000,00	3,00%*	76.875,00	951.875,00	4.250.000,00
30/05/2020	600.000,00	3,00%*	127.500,00	727.500,00	3.650.000,00
30/05/2021	600.000,00	3,00%*	109.500,00	709.500,00	3.050.000,00
30/05/2022	600.000,00	3,00%*	91.500,00	691.500,00	2.450.000,00
30/05/2023	490.000,00	3,00%*	73.500,00	563.500,00	1.960.000,00
30/05/2024	490.000,00	3,00%*	58.800,00	548.800,00	1.470.000,00
30/05/2025	490.000,00	3,00%*	44.100,00	534.100,00	980.000,00
30/05/2026	490.000,00	3,00%*	29.400,00	519.400,00	490.000,00
30/05/2027	490.000,00	3,00%*	14.700,00	504.700,00	-
TOTAL	6.000.000,00		715.875,00	6.715.875,00	

** El tipo de interés aplicable a 2019 y siguientes será el legal vigente cada año. Se ha consignado el legal vigente en 2018 de forma estimativa.*

Interés por pago aplazado. Se devengará un interés anual por el aplazamiento de pago acordado, consistente en el interés legal vigente, que será aplicado sobre el capital pendiente de pago en cada momento.

Dicho interés se computará desde el 1 de junio de 2018 y se abonará junto al principal en cada vencimiento, siendo el primero de ellos el 30 de noviembre de 2018. Para el resto de pagos los vencimientos serán el 30 de mayo de cada año.

El interés legal para los ejercicios 2019 a 2027 será el vigente en cada momento según se apruebe por la Ley de Presupuestos del Estado para cada año, habiéndose consignado en el Cuadro 1 como estimativo, el 3,00% vigente en 2018 (constan con un asterisco * tanto el tipo aplicable a esos años como los intereses devengados), debiendo recalcularse en cada ejercicio el interés a abonar el 30 de mayo de cada año a partir de 2019, de acuerdo con el interés legal vigente entonces.

Pago de cuotas. Por tanto y según deduce del Cuadro 1 anterior, el primer pago deberá realizarse el día 30 de noviembre de 2018 en la cuenta de consignaciones del presente Juzgado y procedimiento, por importe total de 965.000 €, correspondiendo 875.000 € de principal y adicionando la cantidad de 90.000 € de intereses, calculado al tipo de interés legal vigente - actualmente del 3,00%- y computado desde el 1 de junio de 2018. Para los siguientes pagos con vencimiento el 30 de mayo de cada año (ejercicios 2019 a 2027), se abonará el principal estipulado en el Cuadro 1, adicionando la cantidad de intereses recalculados acorde al interés legal del dinero vigente en cada momento.

Cabe la opción de realizar pagos anticipados de común acuerdo, previo recálculo por las partes de las cuotas pendientes, debiendo recalcularse el abono de la cantidad restante hasta 6.000.000 €. Las cuotas así recalculadas devengarán el mismo interés legal del dinero vigente en cada momento, salvo que ocurra lo descrito en la condición VIII siguiente.

Incumplimiento de pago e interés de demora:

Una vez ajustado al interés legal al vigente, en el caso de incumplirse cualquiera de los plazos de pago del principal o de los intereses descritos en los apartados anteriores, será exigible el total de la cantidad de capital pendiente de pago al momento del incumplimiento. Dicho incumplimiento determinará que será exigible toda la cuantía de principal pendiente de pago a dicha fecha hasta los 6.000.000 €. A partir de entonces será exigible un interés de demora consistente en el interés legal del dinero vigente al momento del incumplimiento, incrementado en dos puntos. Al estar actualmente vigente el interés legal para 2018 en el 3,00% (según Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 2017, prorrogados para 2018 según art. 134.4 de la Constitución Española), en caso de incumplimiento del primer plazo de pago se aplicaría al total pendiente de pago el 5,00% de interés de demora (o el resultante en años posteriores), a partir del 1 de diciembre de 2018 y hasta el total cobro de los 6.000.000 € de total indemnización acordada.

VIII.- Bonificación del Interés. PLAN DE PAGOS 2 y 3.

De realizarse los PAGOS ANTICIPADOS CUALIFICADOS en los plazos y cuantías descritos en este punto, el interés de aplazamiento aplicable al resto de capital pendiente, se bonificará de la siguiente manera:

VIII - 1.- PLAN DE PAGOS 2. De abonarse antes del 1 de junio de 2019 un principal igual a TRES MILLONES (3.000.000 €) DE EUROS, más los intereses devengados y correspondientes a dicha fecha, el interés de aplazamiento aplicable al resto de principal pendiente no abonado hasta entonces se bonificará y aplicará un tipo de interés fijo del **1,75%**.

Por tanto, de cumplirse la circunstancia anterior, las cantidades abonadas a partir de dicha fecha devengarán el interés fijo del 1,75%.

Ocurrido lo anterior, los nuevos plazos y cuantías de pago exigibles serán las siguientes:

CUADRO 2					
1	2			3	
Fecha	Pagos			Capital pendiente	
	Capital	%	Intereses		Total
01/06/2018					6.000.000,00
30/11/2018	875.000,00	3,00%	90.000,00	965.000,03	5.125.000,00
30/05/2019	2.125.000,00	3,00% *	76.875,00	2.201.875,00	3.000.000,00
30/05/2020	150.000,00	1,75%	45.000,00	195.000,02	2.850.000,00
30/05/2021	150.000,00	1,75%	42.750,00	192.750,02	2.700.000,00
30/05/2022	500.000,00	1,75%	40.500,00	540.500,02	2.200.000,00
30/05/2023	440.000,00	1,75%	33.000,00	473.000,02	1.760.000,00
30/05/2024	440.000,00	1,75%	26.400,00	466.400,02	1.320.000,00
30/05/2025	440.000,00	1,75%	19.800,00	459.800,02	880.000,00
30/05/2026	440.000,00	1,75%	13.200,00	453.200,02	440.000,00
30/05/2027	440.000,00	1,75%	6.600,00	446.600,02	-
TOTAL	6.000.000,00		394.125,00	6.394.125,00	

* *El tipo de interés aplicable a 2019 (hasta 30/05/2019) será el legal vigente ese año. Se ha consignado el legal vigente en 2018 de forma estimativa.*

Este nuevo “Plan de pagos 2” sólo entrará en vigor si antes del 1 de junio de 2019 se ha abonado un principal igual a 3.000.000 €, así como el total de los intereses devengados hasta dicho pago conforme a la Condición VII (Plan de pagos 1). De lo contrario, seguirá en vigor el plan de pagos regulado en la Condición VII (Plan de pagos 1).

Interés por pago aplazado. En el “Plan de pagos 2”, se devengará un interés anual por el aplazamiento de pago acordado, consistente en el interés legal del dinero vigente en cada momento –según se apruebe por la Ley de Presupuestos del Estado- y será aplicado sobre el capital pendiente de pago en cada momento hasta completar los 3.000.000 € de principal antes del 1 de junio de 2019.

A partir del 1 de junio de 2019 hasta su finalización en 2027, si se hubiese cumplido previamente la condición del abono de los 3.000.000 € más los intereses devengados hasta entonces, se aplicará un tipo de interés fijo del 1,75 % en los plazos posteriores.

Pago de cuotas. Por tanto y según deduce del Cuadro 2 anterior, el primer pago deberá realizarse el día 30 de noviembre de 2018 en la cuenta de consignaciones del presente Juzgado y procedimiento, por importe total de 965.000 €, correspondiendo 875.000 € de principal y adicionando la cantidad de 90.000 € de intereses, calculado al tipo de interés legal vigente - actualmente del 3,00%, vigente para todo 2018- y computado desde el 1 de junio de 2018.

Para el pago extraordinario que se realice el 30 de Mayo de 2019, hasta completar los 3.000.000 € se le aplicará el tipo de interés legal vigente que será el que se apruebe por la Ley de Presupuestos del Estado para 2019, habiéndose consignado en el Cuadro anterior el 3,00% vigente en 2018 como estimativo (constan con asterisco *), debiendo recalcularse el interés a abonar el 30 de mayo de 2019, de acuerdo con el interés legal vigente en 2019. El interés aplicable para los ejercicios 2019 (del 1 de junio al 31 de diciembre) y los siguientes años hasta 2027 será bonificado y se fija en el **1,75%** fijo.

Cabe la opción de realizar pagos anticipados de común acuerdo, previo recálculo por las partes de las cuotas pendientes, debiendo recalcularse el abono de la cantidad restante hasta 6.000.000 €. Las cuotas así recalculadas devengarán el mismo interés descrito en el Cuadro 2 para cada momento, salvo que ocurra lo descrito en la condición VIII, apartado 2 (VIII – 2), siguiente.

Incumplimiento de pago e interés de demora:

Una vez ajustado al interés legal al vigente en 2019 hasta el 30/05/2019, en el caso de incumplirse cualquiera de los plazos de pago del principal o de los intereses descritos en los apartados anteriores, será exigible el total de la cantidad de capital pendiente de pago al momento del incumplimiento.

Dicho incumplimiento determinará que será exigible toda la cuantía de principal pendiente de pago a dicha fecha hasta los 6.000.000 €. A partir de entonces será exigible un interés de demora consistente en el interés legal del dinero vigente al momento del incumplimiento, incrementado en dos puntos. Al estar actualmente vigente el interés legal para 2018 en el 3,00% (según Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 2017, prorrogados para 2018 según art. 134.4 de la Constitución Española), en caso de incumplimiento del primer plazo de pago se aplicaría al total pendiente de pago el 5,00% de interés de demora (o el que resulte en años posteriores), a partir del 1 de diciembre de 2018 y hasta el total cobro de los 6.000.000 € de total indemnización acordada.

VIII - 2.- PLAN DE PAGOS 3. Adicionalmente a la bonificación de interés del “Plan de Pagos 2” anterior, de abonarse antes del 1 de junio de 2020 una cantidad anticipada de UN MILLÓN (1.000.000 €) DE EUROS adicional más los intereses devengados correspondientes a dicha fecha (que haría un total principal abonado antes de esa fecha de 4.000.000 €, respecto de la indemnización total de 6.000.000 €), el interés por aplazamiento aplicable al resto de principal de la indemnización no abonada hasta entonces, será del **1%**. De tal modo, las cantidades abonadas a partir de dicha, fecha de cumplirse la circunstancia anterior, devengarán el interés fijo del 1%.

Ocurrido lo anterior, los nuevos plazos y cuantías de pago exigibles serán las siguientes:

CUADRO 3					
1		2			3
Fecha	Pagos		Capital pendiente		
	Capital	%	Intereses	Total	
01/06/2018					6.000.000,00
30/11/2018	875.000,00	3,00%	90.000,00	965.000,03	5.125.000,00
30/05/2019	2.125.000,00	3,00% *	76.875,00	2.201.875,00	3.000.000,00
30/05/2020	1.000.000,00	1,75%	45.000,00	1.045.000,02	2.000.000,00
30/05/2021	150.000,00	1,00%	30.000,00	180.000,01	1.850.000,00
30/05/2022	150.000,00	1,00%	27.750,00	177.750,01	1.700.000,00
30/05/2023	40.000,00	1,00%	25.500,00	65.500,01	1.660.000,00
30/05/2024	415.000,00	1,00%	24.900,00	439.900,01	1.245.000,00
30/05/2025	415.000,00	1,00%	18.675,00	433.675,01	830.000,00
30/05/2026	415.000,00	1,00%	12.450,00	427.450,01	415.000,00
30/05/2027	415.000,00	1,00%	6.225,00	421.225,01	-
TOTAL	6.000.000,00		357.375,00	6.357.375,00	

* El tipo de interés aplicable a 2019 (hasta 30/05/2019) será el legal vigente ese año. Se ha consignado el legal vigente en 2018 de forma estimativa.

El “Plan de pagos 3” sólo entrará en vigor si además de haber entrado en vigor y cumplido hasta entonces el “Plan de pagos 2”, antes del 1 de junio de 2020 se ha abonado un principal igual a 4.000.000 €, así como el total de los intereses devengados hasta dicho pago conforme a la Condición VII (Plan de pagos 1) y la Condición VIII (Plan de pagos 2), respectivamente.

De lo contrario, seguirá en vigor el plan de pagos regulado en la Condición VII “Plan de pagos 1” (o en su caso el regulado en la Condición VIII “Plan de pagos 2”, si hubiere llegado a entrar en vigor).

Interés por pago aplazado. En el “Plan de pagos 3”, se devengará un interés anual por el aplazamiento de pago acordado, consistente en el interés legal vigente, que se aplique en cada momento -según se apruebe por la Ley de Presupuestos del Estado- y será aplicado sobre el capital pendiente de pago en cada momento hasta completar los 3.000.000 € de principal antes del 1 de junio de 2019.

A partir del 1 de junio de 2019 hasta el pago del principal adicional de 1.000.000 € con una fecha máxima del 30 de Mayo de 2020 (que determinaría un total principal abonado hasta entonces de 4.000.000 €), se le aplicará un tipo de interés bonificado fijo del 1,75%.

A partir de entonces y habiéndose cumplido la condición de abono de un principal de 4.000.000 € según este “Plan de pagos 3” y para los siguientes años hasta 2027 se determina un nuevo interés bonificado fijo del **1,00%**, aplicable al resto de pagos a partir del 1 de junio de 2020.

Pago de cuotas: Por tanto y según deduce del Cuadro 2 anterior, el primer pago deberá realizarse el día 30 de noviembre de 2018 en la cuenta de consignaciones del presente Juzgado y procedimiento, por importe total de 965.000 €, correspondiendo 875.000 € de principal y adicionando la cantidad de 90.000 € de intereses, calculado al tipo de interés legal vigente - actualmente del 3,00%, vigente para todo 2018- y computado desde el 1 de junio de 2018.

Para el pago extraordinario que se realice el 30 de Mayo de 2019, hasta completar los 3.000.000 € se le aplicará el tipo de interés legal vigente que será el que se apruebe por la Ley de Presupuestos del Estado para 2019, habiéndose consignado en el Cuadro anterior el 3,00% vigente en 2018 como estimativo (constan con un asterisco*), debiendo recalcularse el interés a abonar el 30 de mayo de 2019, de acuerdo con el interés legal vigente entonces.

Para el pago extraordinario de 1.000.000 € de principal más los intereses que se realice el 30 de Mayo de 2020, hasta completar los 4.000.000 € de principal se le aplicará el tipo fijo del 1,75%, computado a partir del 1 de junio de 2019.

A partir de entonces (1 de junio de 2020) y habiéndose cumplido la condición de abono de un principal de 4.000.000 € según este “Plan de pagos 3” y para los siguientes años hasta 2027 se determina un interés fijo del **1,00%**.

Cabe la opción de realizar pagos anticipados de común acuerdo, previo recálculo por las partes de las cuotas pendientes, debiendo recalcularse el abono de la cantidad restante hasta 6.000.000 €. Las cuotas así recalculadas devengarán el mismo interés descrito en el Cuadro 3 para cada momento.

Incumplimiento de pago e interés de demora:

Una vez ajustado al interés legal al vigente en 2019 hasta el 30/05/2019, en el caso de incumplirse cualquiera de los plazos de pago del principal o de los intereses descritos en los apartados anteriores, será exigible el total de la cantidad de capital pendiente de pago al momento del incumplimiento.

Dicho incumplimiento determinará que será exigible toda la cuantía de principal pendiente de pago a dicha fecha hasta los 6.000.000 €. A partir de entonces será exigible un interés de demora consistente en el interés legal del dinero vigente al momento del incumplimiento, incrementado en dos puntos. Al estar actualmente vigente el interés legal para 2018 en el 3,00% (según Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 2017, prorrogados para 2018 según art. 134.4 de la Constitución Española), en caso de incumplimiento del primer plazo de pago se aplicaría al total pendiente de pago el 5,00% de interés de demora (o el resultante en años posteriores), a partir del 1 de diciembre de 2018 y hasta el total cobro de los 6.000.000 € de total indemnización acordada.

IX.- DISTRIBUCIÓN ENTRE PARTES PERSONADAS EN LA EJECUCIÓN. De cada pago realizado por el Ayuntamiento en cumplimiento de este acuerdo, un **4,00%** que representa 24 cuotas de 600 en que se divide la propiedad de la finca registral objeto de la

