

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO [ORD] - 000125/2021**  
**N.I.G.: 46250-33-3-2021-0000943**

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

En Valencia, a 21 de noviembre de dos mil veintitrés.

Vistos los presentes autos por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos. Sres. D. Manuel José Domingo Zaballos, Presidente, D. Miguel Ángel Narvárez Bermejo y Dña. Estefanía Pastor Delás, Magistrados, ha pronunciado, en nombre del Rey, la siguiente

**S E N T E N C I A   N°:608/2023**

En el recurso contencioso-administrativo número 125/2021, deducido por la demandante Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, SAU, representada por la Procuradora Dña. Susana Pérez Navalón, defendida por el letrado D. Fernando Cacho Barbeira contra la resolución de fecha 5-3-2021 del Consell de la Generalitat Valenciana que desestima el recurso de reposición contra el acuerdo del Consell de 13-11-2020 de denuncia del convenio suscrito entre la Generalitat y la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores el 30-3-1990 de cesión gratuita de uso y decide la reversión al patrimonio de la Generalitat del conjunto inmobiliario de la C/ Llibers 2 y 4 de Valencia.

Ha sido parte demandada la Consellería de Hacienda y Modelo Económico de la Generalitat Valenciana, representada y defendida por sus Servicios Jurídicos; siendo Magistrado Ponente D. Miguel Ángel Narvárez Bermejo, quien expresa el parecer de la Sala.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Interpuesto el recurso contencioso-administrativo, y seguido por sus trámites legales, se emplazó al demandante para que formalizara la demanda, lo que verificó mediante escrito solicitando se dictara sentencia que anulase la resolución administrativa impugnada.

**SEGUNDO.-** La representación letrada de la Administración demandada contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitó el dictado de sentencia que desestimase íntegramente el recurso interpuesto de contrario, con expresa imposición de costas a la parte recurrente.

**TERCERO.-** No habiéndose recibido el pleito a prueba, una vez emplazadas se presentaron conclusiones, y se declaró el pleito concluso, quedando los autos pendientes de votación y fallo.

**CUARTO.-** Se señaló la votación y fallo del asunto para el día 9-11-2023, en que tuvo lugar.

**QUINTO.-** En la tramitación del proceso se han observado las prescripciones legales.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO:** Objeto del recurso y planteamiento de las partes.

El acto administrativo recurrido es la resolución de fecha 5-3-2021 del Consell de la Generalitat Valenciana que desestima el recurso de reposición contra el acuerdo del Consell de 13-11-2020 de denuncia del convenio suscrito entre la Generalitat y la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores el 30-3-1990 de cesión gratuita de uso y decide la reversión al patrimonio de la Generalitat del conjunto inmobiliario de la C/ Llibers 2 y 4 de Valencia.

En las resoluciones recurridas se ofrecen distintas razones para la denuncia del convenio de fecha 30-3-1990 por el que se cede gratuitamente y por el periodo de 30 años el conjunto inmobiliario de la C/ Llibers 2 y 4 de Valencia a la sociedad actora y al mismo tiempo se resuelve esa cesión con reversión automática a la Generalitat del uso gratuito del inmueble.

Se destaca que por parte de la actora ya no se realizan las funciones y actividades que constituyen su objeto como son las de la liquidación, compensación y registro de las operaciones financieras de negociación de valores. El 15 de febrero de 2002 se constituye la mercantil Bolsas y Mercados Españoles Sociedad Holding de Mercados y Sistemas Financieros S.A. (en lo sucesivo BME) que se convierte en accionista único de las sociedades rectoras de todas las bolsas de valores españolas, incluida la demandante. Y como consecuencia de la adquisición por parte del Banco de España del 9,78% del capital de BME, se aporta la totalidad de las acciones de la sociedad de gestión de los sistemas de registro compensación y liquidación de valores S.A.. En consecuencia, se asume por parte de BME, además de las operaciones de liquidación, compensación y registro de títulos de las bolsas que absorbe, sino también las de compensación, liquidación y registro

encomendadas a la Central de Anotaciones del Mercado de Deuda Pública en Anotaciones del Banco de España. Según los informes de la Dirección General del Instituto Valenciano de Finanzas en la Bolsa de Valencia no se negocian títulos de valores sino que solo sirve de puerta de acceso a un mercado continuo nacional cuya gestión se le atribuye a una filial de la actora donde solo tiene una participación minoritaria; tal informe insiste en que no se realizan en la bolsa valenciana la actividad de registro, compensación y liquidación de valores mobiliarios. Se tiene en cuenta el informe emitido por parte de la Dirección General de Modelo Económico, Financiación y Política Financiera donde se refleja la pérdida de peso del mercado continuo valenciano en el nacional, la desaparición de la contratación mediante corros y la desaparición del mercado autonómico de deuda de la Generalitat. En cuanto a la Sociedad Promotora del Mercado de Futuros de Cítricos de Valencia S.A. a quien también se cedió el uso del inmueble que ocupaba la actora desde el 30-10-2003 renunció a la autorización para ser rectora de un mercado secundario oficial, cambiando su objeto social. Se sostiene que el acuerdo recurrido está suficientemente motivado puesto que con los cambios societarios introducidos en la sociedad rectora de la bolsa valenciana se ha producido un cambio de sus actividades, distintas a las que se contemplaron en el acuerdo de cesión, lo que ha generado una reducción de su plantilla. Añade que como consecuencia de la aportación de la totalidad de sus acciones en la ampliación del capital de la sociedad BME, llevada a cabo el 4-12-2002, la actora ha devenido en sociedad unipersonal, quedando como único socio la referida BME, según certificación del Registro Mercantil de Valencia nº II. De esta manera y de acuerdo con el art. 5 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre la actora se puede considerar integrante de un grupo de sociedades cuya cabecera es la ya mencionada BME. Finalmente esta sociedad es adquirida por el grupo Six Group AG, operación autorizada por acuerdo del Consejo de Ministros de 24-3-2020 y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de 25 de marzo de 2020. De esta manera se incumplen los objetivos por los que se autorizó la cesión no llevándose a cabo las actividades y los servicios en virtud de los cuales se concedió la cesión. Finalmente se rechaza que se haya vulnerado el principio de legalidad, la doctrina de los actos propios, el principio de proporcionalidad y el de seguridad jurídica.

La parte actora solicita la nulidad de los actos recurridos, articulando su recurso y apoyándolo en los siguientes motivos de impugnación:

1º Con relación a las causas de reversión se alega que la cesión del inmueble quedó condicionada a que fuera sede y ubicación de la bolsa de Valencia para actividades relacionadas con los fines de la institución y para los servicios propios de la bolsa. Aduce que el inmueble sigue siendo sede de la bolsa de Valencia y se sigue utilizando para sus actividades de negociación que comprende no solo la contratación entre sus miembros sino con las demás bolsas españolas a las que está interconectada, realizando también actividades conexas

con los fines que le son propios, como las formativas, e información a empresas y colegios profesionales, además de facilitar la financiación de las empresas.

2º La disminución de la plantilla no es causa de reversión ni tampoco la infrautilización del inmueble ni tan siquiera los cambios de accionistas de la empresa cesionaria, que fueron aprobados por la Comisión Nacional del Mercado de Valores y el propio Gobierno de la Nación y sin que la demandada objetara ese cambio de titularidad.

3º La desviación de poder en la que ha incurrido la Administración demandada con tal de revertir el inmueble sin causa para ceder su uso al Instituto Valenciano de Finanzas o a la Sindicatura de Cuentas como lo demuestran sendas comunicaciones de 19-7-2018 y 24 de junio de 2019.

4º Se invoca el art. 1256 del C. Civil según el cual ante la inexistencia de causa válida para la resolución del convenio la validez y eficacia del mismo no puede dejarse a la voluntad de uno solo de los contratantes.

5º El acuerdo de reversión vulnera los principios por los que ha de regirse la actuación administrativa como son el principio de proporcionalidad, la doctrina de los actos propios y de confianza legítima, consintiéndose que durante 18 años la actora hiciese uso del inmueble. Asimismo se alega el enriquecimiento injusto en que ha incurrido la Administración existiendo inversiones realizadas y no amortizadas por la actora.

La Administración demandada se muestra conforme con la resolución dictada solicitando su confirmación con la consiguiente desestimación del recurso interpuesto. Considera que ya no se cumplen los objetivos por los que se realizó la cesión de las instalaciones ocupadas y que la resolución de la cesión se ampara en una condición incumplida, además que los cambios societarios operados en la compañía cesionaria determina que se frustre la finalidad de favorecer las actividades de una determinada empresa, que ya ha desaparecido, pasando a depender de otras distintas para las que no estaba pensada la cesión.

SEGUNDO: La justificación de la decisión de denuncia del convenio entre la Generalitat Valenciana y la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia y la reversión al patrimonio de la Generalitat del inmueble ocupado por la demandante en la C/ Llibrers, 2 y 4 de Valencia.

Los actos administrativos recurridos tienen amparo jurídico en los distintos acuerdos, decretos y actos por los que se realizó la

cesión a título gratuito y por un periodo de 30 años del local sito en la C/ Llibrers , nº 2 y 4, de Valencia. Haremos referencia a ellos.

Por convenio de fecha 30-3-1990 la Generalitat Valenciana se compromete a facilitar a la actora el uso de un edificio para albergar la bolsa de valores de Valencia y al mismo tiempo ambas partes se comprometen a dotar económicamente y a mantener una Fundación que tenga por finalidad el fomento, la elaboración y difusión de estudios encaminados al desarrollo del mercado bursátil y financiero así como a la prestación a las empresas valencianas de los servicios de documentación y asesoramiento necesario para facilitar su acceso al ámbito bursátil. Según la cláusula 6ª del convenio cabía su denuncia con tres meses de antelación.

Como consecuencia del anterior pacto en virtud del Decreto 109/1995, de 6 de junio se cede a la sociedad rectora de la bolsa de Valencia el inmueble sito en la C/ de Llibers nº 2 y 4 de Valencia destinado a ser sede de dicha bolsa. En su artículo 2 se dispone que el plazo de la cesión gratuita durará 30 años y el inmueble deberá destinarse a sede de la bolsa de Valencia para la realización de cuantas actividades estén relacionadas o sean conexas con los fines de dicha institución. Se añade que en caso de incumplimiento de la citada condición los inmuebles cedidos revertirán de pleno derecho al patrimonio de la Generalitat Valenciana.

Por Decreto 266/1995, de 29 de agosto del Gobierno Valenciano se autoriza a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia S.A. para que proceda a la cesión de uso de diversos locales pertenecientes al conjunto inmobiliario sito en la calle Libreros , 2 y 4 de Valencia a la Fundación de Estudios Bursátiles y Financieros y a la FC&M Sociedad Rectora del Mercado de Futuros y Opciones sobre Cítricos S.A. en las condiciones y términos que estime oportunos. Se dispone en su art. 2 que los locales que en virtud de la presente autorización se cedan deberán ser utilizados por las entidades cesionarias con la finalidad de realizar actividades de promoción de los mercados financieros u otras que puedan contribuir a consolidar la ciudad de Valencia como plaza financiera diferenciada de otras. En su art. 4 se vuelve a repetir que en caso de incumplimiento de los fines indicados en el art. 2, el uso de los locales objeto de cesión revertirá automáticamente a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia S.A.

Posteriormente y como consecuencia de todo lo anterior el 4-4-1997 se realiza la transmisión del citado inmueble de la C/ Libreros , nº 2 y 4 a la demandante, con la autorización para que se

puedan ceder a la Fundación de Estudios Bursátiles y Financieros y a la Sociedad Rectora del Mercado de Futuros y Opciones sobre Cítricos S.A. con la advertencia de que en caso de incumplimiento de las condiciones impuestas en los Decretos ya mencionados se producirá la reversión de los inmuebles en las condiciones ya establecidas.

De todo lo expuesto se desprende que la cesión se justificó por las razones de utilidad pública e interés social del fin al que iban destinados los inmuebles, que para la demandante era el de destinarse a sede de la Bolsa de Valencia para la realización de cuantas actividades estuvieran relacionadas o fueran conexas con los fines de dicha institución; y para las entidades cesionarias realizar actividades de promoción de los mercados financieros u otras que puedan contribuir a consolidar la ciudad de Valencia como plaza financiera diferenciada de otras. El incumplimiento de esas condiciones quedaba sancionado con el reconocimiento a la Administración cedente de la facultad de denuncia el convenio con la consiguiente reversión de los locales al patrimonio de la Generalitat o de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia SAU, según los casos.

Todo lo razonado está recogido tanto en el acuerdo de fecha 6-5-2020 de la Dirección General del Sector Público y del Patrimonio por el que se acuerda el inicio del procedimiento tendente a la reversión de la cesión a la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia del uso del conjunto inmobiliario ubicado en la calle de Llibers nº 2 y 4 de Valencia, que culmina en el acuerdo recurrido de 13 de noviembre de 2020, y que fue confirmado por la resolución de 5-3-2021. Con todos esos fundamentos queda suficientemente demostrado que los actos recurridos están suficientemente motivados y que se fundamentan en causas plasmadas en los actos y convenios reguladores de la cesión, lo cual descarta una supuesta desviación de poder, o causa torpe o ilegal al existir amparo lícito (cláusula sexta del convenio de 30-3-1990); cuestión distinta será saber y descubrir si esas causas están demostradas y justificadas según los elementos probatorios que obran en el procedimiento para amparar, dar cobertura y soporte legal a la facultad de reversión de los locales que se ejercita. Estas facultades de reversión están reconocidas tanto en el art. 44 de la ley 3/86, de 24 de octubre, norma vigente en la fecha en que se realizó la reversión, como en el art. 91.2 en relación con el 90.4 de la Ley 14/2003, de 10 de abril de patrimonio de la Generalitat Valenciana.

Por otra parte, se derrumba el motivo de impugnación relativo a la vulneración de los principios de seguridad jurídica, confianza legítima, actos propios y de proporcionalidad, ya que la Administración actúa dentro del ámbito de protección de los derechos reconocidos en los actos y disposiciones mencionados que le dan facultades para ejercitarlos, y en principio, quien actúa en el ejercicio de sus derechos sin abuso o fraude a la hora de desarrollarlos o desenvolverlos, que no se ha demostrado, no se puede entender que perjudique a nadie. Este principio al que recurre la jurisprudencia civil para afirmar la buena fe y descartar el ejercicio abusivo del derecho está recogida, entre otras, en la sentencia 690/2012, de 21 de noviembre, cuya doctrina reproduce la más reciente sentencia 137/2021, de 11 de marzo:

""[...] a) el uso de un derecho objetivo y externamente legal; b) daño a un interés, no protegido por una específica prerrogativa jurídica, y c) la inmoralidad o antisocialidad de ese daño, manifestada en forma subjetiva (ejercicio del derecho con intención de dañar, con animus nocendi), o en forma objetiva (ejercicio anormal del derecho, de modo contrario a los fines económico-sociales del mismo) [ Sentencias 455/2001, de 16 de mayo, y 722/2010, de 10 de noviembre], ya que, en otro caso, rige la regla qui iure suo utitur neminem laedit (quien ejercita su derecho no daña a nadie)".

No podemos considerar que la Administración, al hacer valer su derecho a exigir el cumplimiento de lo pactado y el sometimiento del edificio al régimen jurídico convenido, concorde con la unidad estructural del edificio, su finalidad y uso, y lo pactado expresamente por las partes, haya incurrido en las conductas vedadas por el art. 7.2 CC, ni tan siquiera que haya consentido un uso no convenido o haya generado expectativas sobre una utilización prohibida, de manera tal que su comportamiento devenga antisocial o inmoral o que haya actuado con el ánimo de dañar, con una intención desviada o movida por el ánimo de perjudicar a la parte demandante sin obtención de ventaja alguna para su posición o intereses jurídicos, puesto que actúa por razones de eficacia y en protección de su interés en recuperar una propiedad o patrimonio propio cuando no se cumple el fin o interés social para el que estaba previsto. El hecho de que pueda existir el interés de otros estamentos, instituciones o entidades públicas en poder servirse de las instalaciones de los locales revertidos no empaña el justo ejercicio de una acción administrativa recuperatoria que es lícita en su ejercicio y que está legalmente reconocida y admitida. No entramos a discernir las causas por las que la Administración mantuvo tanto tiempo a la demandante en la posesión del inmueble a pesar de existir causa de reversión, pero lo que sí debemos subrayar es que esa permanencia en el tiempo de una posesión ilícita no valida ni anula ese vicio, que se hace aun más ostensible cuando la sociedad que regía la bolsa, BME,

pasa a ser adquirida en 2020 por un grupo de inversión extranjero, Six Group AG, que la aleja aun más de los fines de favorecimiento de empresas y usuarios locales con los que se ideó el mercado bursátil valenciano como diferenciado de otros ( Decreto 266/95), existiendo un evidente interés público y social que se debe tutelar cuando se trata de recuperar bienes de dominio público que la demandada tiene obligación de defender de acuerdo con el art. 12.1 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana.

TERCERO: Las pruebas que avalan y respaldan la acción de reversión ejercitada. Pérdida de objeto

La acción de reversión ejercitada está avalada por los informes que obran en el expediente administrativos y son en los que se apoyan los actos recurridos para instar la devolución de los inmuebles cedidos según el convenio de 30-3-1990. En fecha 25-8-2020 se emitió informe por parte del Instituto Valenciano de Finanzas (documento 24 B del expediente administrativo) donde se destaca que en la actualidad en el mercado de valores de Valencia no se produce negociación alguna, sirviendo únicamente como puerta de acceso a un mercado continuo nacional cuya gestión no depende directamente de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia sino de una filial de ésta en la que ostenta una participación minoritaria de tal suerte que el complejo inmobiliario cedido por la Generalitat no está afecto a la negociación de activos financieros, dejando aparte que la actora no realiza ya operaciones de registro, liquidación y compensación de activos financieros. De igual modo la Dirección General de Modelo Económico Financiación y Política Financiera en informe de fecha 27-7-2020 (documento 23 del Expediente administrativo) recalca, según las magnitudes más significativas de la compañía demandante desde 2007 de acuerdo con las cuentas anuales de dicha sociedad e informe de BME, la pérdida de peso del mercado continuo valenciano en el nacional; la práctica desaparición de la contratación mediante corros y la desaparición del mercado autonómico de deuda de la Generalitat. En cuanto a la Sociedad Promotora del Mercado de Futuros de Cítricos en Valencia S.A. se indica que con fecha 30-10-2003 renunció a la autorización para ser rectora de un mercado secundario oficial cambió de objeto social. Estos informes muestran que la bolsa de valencia ya no realiza los servicios y funciones que justificaron su creación, siendo así que los principios de eficacia administrativa (art. 103.1 de la Constitución



Española) por los que se rigen los organismos públicos reclaman su reversión.

La parte demandante se queja de que tales informes son de parte interesada y que no se trata de expertos independientes que desde un punto de vista objetivo e imparcial hayan examinado las causas de reversión esgrimidas por la Administración. Sin embargo, para que las apreciaciones de la parte tuvieran relevancia probatoria era necesario que estuvieran refrendada por algún dictamen o documentación que rebatieran esos informes oficiales. Se limita la parte a criticarlos pero sin dar razón de aquellos aspectos de los informes en los que existe desacuerdo y la explicación de la censura. Pero lo cierto y verdad, es que los dos informes citados tanto del Instituto Valenciano de Finanzas como de la Dirección General de Modelo Económico, Financiación y Política Financiera, expresan cifras y realidades objetivas en cuanto a volumen de contratación y operaciones que son las que apuntan a sostener la falta de negociación de valores como causa de peso para afirmar el cese de las actividades de la bolsa valenciana, lo que ha determinado su cierre y consiguiente reversión al patrimonio de la Generalitat. En el recurso se sostiene que en el edificio de la bolsa se llevan a cabo actividades complementarias de formación de empresas y colegios profesionales e informativas y de asesoramiento, captación de miembros, clubs de inversión etc. Sin embargo, no debemos olvidar que estas actividades que son conexas de la negociación de valores no justifican de por sí la existencia de la bolsa. El fin primordial es la negociación de valores según el art. 53.1 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, de tal modo que sin esta función que define la sustancia de la actividad bursátil no es posible que se pueda sustentar la pervivencia de las bolsas con actividades conexas que dependen de que se lleve a cabo tal objeto sin el cual se desnaturalizan.

Además de esta causa de reversión ya analizada, también concurre otra que se examinará en el fundamento jurídico siguiente.

CUARTO: La desaparición del contrato de la actora, debido a cambios accionariales, como causa eficiente y relevante que sustenta la reversión.

Ciertamente, y aunque pueda existir cierta confusión al respecto porque en el pacto de 30-3-1990, cláusulas 5 y 6, de habla protocolo, asimilable a lo que sería una simple declaración de intenciones del art. 47.1 de la vigente Ley 40/2015, de 1 de octubre, estamos sin duda

ante un convenio de colaboración fuente de obligaciones y compromisos entre las partes como lo demuestra la realización de la cesión gratuita del inmueble ocupado como sede por la sociedad accionante. Tradicionalmente este tipo de convenios ha estado huérfano de regulación específica, ajeno y excluido de la legislación de contratos del estado, y previsto en el art. 6 de la Ley 30/92, y actualmente en los arts. 47 a 53 de la Ley 40/2015, que no regían a la fecha de la suscripción y firma de tal convenio, por lo cual debemos resolver las dudas que se nos presentan sobre su régimen jurídico tratando de discernir cuales son las fuentes de su regulación con el fin de dar solución al caso que nos concierne.

Sobre esta cuestión existe una regulación autonómica muy parca, representada por el Decreto 63/89, de 2 de mayo, en cuyo art. 2.b), y sin perjuicio de la libertad de concertación, se preveía la necesidad de especificación del objeto del convenio. Dicha disposición fue derogada por el posterior 20/93, de 8 de febrero. En este último y con ocasión de la regulación del registro de este tipo de convenios se establece en su art. 2.2 que en cuanto a su contenido deberá expresar: “El objeto del convenio o acuerdo de cooperación, así como las obligaciones que asume cada una de las partes”. En cumplimiento de tal obligación tanto en el art. 2 del Decreto 109/95, de 6 de junio como en el 266/1995, de 29 de agosto, se establece, respectivamente, dentro de la libertad de pactos permitida por el art. 1255 del C. civil, que el inmueble deberá destinarse a la realización de cuantas actividades estén relacionadas o sean conexas con los fines de dicha institución; y que los locales cedidos deberán ser utilizados por las entidades cesionarias con la única finalidad de realizar actividades de promoción de los mercados financieros u otras que puedan contribuir a consolidar la ciudad de Valencia como plaza financiera diferenciada de otras. En tales disposiciones se prevé que en caso de incumplimiento de dichas obligaciones se producirá la reversión de los inmuebles, lo que es el objeto del presente procedimiento.

No se ha discutido que como consecuencia de la aportación de la totalidad de sus acciones en la ampliación del capital de la sociedad BME, llevada a cabo el 4-12-2002, la actora ha devenido en sociedad unipersonal, quedando como único socio la referida BME, según certificación del Registro Mercantil de Valencia nº II. De esta manera y de acuerdo con el art. 5 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre la actora se puede considerar integrante de un grupo de sociedades cuya cabecera es la ya mencionada BME. Finalmente, esta sociedad es adquirida por el grupo Six Group AG, autorizada por

acuerdo del Consejo de Ministros de 24-3-2020 y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de 25 de marzo de 2020.

Pues bien, la relevancia que tiene ese cambio accionarial nos lleva a discernir si ha tenido alguna repercusión a la hora de determinar si la demandante ha cumplido el objeto del contrato y los fines para los que se hizo la cesión del inmueble que ocupaba, puesto que si respondemos afirmativamente a tal cuestión sin duda estará justificada la reversión.

Al respecto, debemos destacar que los convenios de colaboración son relaciones "intuitu personae", donde se contemplan las cualidades y características singulares de los negociantes como elementos condicionantes de la firma del convenio. La circunstancia sobrevenida de que suceda la desaparición de uno de los contratantes determina la extinción de la colaboración o que quede sin efecto, imposibilitándose así el cumplimiento de las obligaciones personalísimas que se le conferían. Y esto es precisamente lo que ha ocurrido en nuestro asunto. La sociedad actora ha desaparecido de la relación contractual desde el momento en que se trata de una compañía que no es autónoma sino distinta, dependiente y subordinada a la Sociedad Bolsas y Mercados Españoles Sociedad Holding de Mercados y Sistemas Financieros S.A. que es su socio único, titular de la totalidad de sus acciones.

La mercantil que realiza sus actividades en el local cedido ya no es la demandante sino una sociedad diferente a aquella con la que la Administración contrató. Esta sustitución, nunca consentida por la administración porque la entrega del inmueble se realizó a una sociedad determinada con una finalidad concreta, a quien de manera excepcional se consintió la cesión de instalaciones en favor de la Fundación de Estudios Bursátiles y Financieros y a Sociedad Rectora del Mercado de Futuros y Opciones sobre Cítricos S.A., impide que la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia SAU, pueda seguir gestionando sus servicios, lo cual es causa bastante y lícita para la reversión.

El recurso no puede prosperar.

QUINTO.- Pronunciamiento en materia de costas procesales.

En aplicación del art. 139.1 de la LJCA, procede imponer las costas procesales a la parte demandante en la cuantía máxima de 2.500 euros de acuerdo con el criterio del vencimiento objetivo por los gastos procesales causados a la actora por todos los conceptos.

Por su parte, el art. 139.4 de la LJCA establece que "*La imposición de las costas podrá ser a la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima*".

En este caso, en atención a la complejidad y el debate suscitado en los autos se limitan las costas procesales al importe máximo de 2.500 euros por todos los gastos causados por todos los conceptos.

Por cuanto antecede,

### **FALLAMOS**

1.- Desestimamos el recurso contencioso administrativo interpuesto por la demandante Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia, SAU, representada por la Procuradora Dña. Susana Pérez Navalón, defendida por el letrado D. Fernando Cacho Barbeira contra la resolución de fecha 5-3-2021 del Consell de la Generalitat Valenciana que desestima el recurso de reposición contra el acuerdo del Consell de 13-11-2020 de denuncia del convenio suscrito entre la Generalitat y la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores el 30-3-1990 de cesión gratuita de uso y reversión al patrimonio de la Generalitat del conjunto inmobiliario de la C/ Llibers 2 y 4 de Valencia.

2.- Imponemos el pago de las costas procesales causadas a la parte demandante de acuerdo con el fundamento de derecho quinto de la presente resolución.

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

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.