

AUDIENCIA PROVINCIAL
SECCIÓN CUARTA
CASTELLÓN

NIG: 12138-41-1-2019-0002314

Procedimiento: RECURSO DE APELACION (LECN) [RPL] N° 000531/2022- A -
Dimana del Juicio Ordinario [ORD] - 000702/2019

Del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN N° 3 DE VINARÒS

Apelante: CONIC STAR S.L.
Abogado/a Sr/a. SORLI ESBRI, MARIA JOSE DEL PILAR
Procurador/a Sr/a. BALLESTER FERRERES, ALICIA

Apelado: AYUNTAMIENTO VINARÒS
Abogado/a Sr/a. EVARISTO PALOMINO, JOSE DAVID
Procurador/a Sr/a. CRUZ SORRIBES, MARIA JOSE

SENTENCIA N° 74/23

Ilmos/a. Sres/a.:

Presidente:

D. JOSÉ LUÍS ANTÓN BLANCO

Magistrado/a:

D. JOSÉ LUÍS CONDE-PUMPIDO GARCÍA

D^a M^a DOLORES BELLÉS CENTELLES

En la Ciudad de Castellón, a 14 de febrero de dos mil veintitrés.

La Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Castelló, constituida con los Ilmos. Sres. e Ilma. Sra. referenciados al margen, ha visto el presente recurso de apelación, en ambos efectos, interpuesto contra la Sentencia dictada el día 11 de abril de dos mil veintidós, con el número 61 por el Magistrado/Juez del Juzgado de 1ª Instancia número 3 de Vinarós en los autos de Juicio Ordinario seguidos en dicho Juzgado con el número 702 de 2019.

Han sido partes en el recurso, como apelante, CONIC STAR S.L., representado/a por el/a Procurador/a D^a. BALLESTER FERRERES, ALICIA y defendido/a por el/a Letrado/a D^a. SORLI ESBRI, MARIA JOSE DEL PILAR, y como apelado, AYUNTAMIENTO VINARÒS, representado/a por el/a Procurador/a D^a. CRUZ SORRIBES, MARIA JOSE y defendido/a por el/a Letrado/a D^a. EVARISTO

PALOMINO, JOSE DAVID.

Es Magistrado/a Ponente el/la Ilmo/a. Sr/Sra. MARIA DOLORES BELLES CENTELLES.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Fallo de la Sentencia apelada literalmente establece: “**Que DESESTIMANDO la demanda interpuesta por CONIC STAR, S.L. representada por la Procuradora Sra. Ballester Ferreres contra AYUNTAMIENTO DE VINARÒS, representado por la Procuradora Sra. Cruz Sorribes, debo absolver y absuelvo a la demandada de los pedimentos realizados de contrario, con expresa imposición de costas a la parte demandante.**”

SEGUNDO.- Notificada dicha Sentencia a las partes, por la representación procesal de CONIC STAR, S.L. , se interpuso recurso de apelación, en tiempo y forma, en escrito razonado, solicitando se dicte Sentencia “*revocando la misma y proceda a estimar íntegramente la demanda, sin expresa imposición de las costas de esta apelación.*”

Se dio traslado a la parte contraria, que presentó escrito oponiéndose al recurso, solicitando se dicte sentencia “*desestimando el recurso de apelación formulado por la actora contra la Sentencia nº 61/22, de 11 de abril, condenando a la parte actora-apelante al pago de las costas de la apelación.*”

Se remitieron los autos a la Audiencia Provincial, correspondiendo su conocimiento a esta Sección Cuarta, en virtud del reparto de asuntos.

Por Diligencia de Ordenación de fecha 14 de julio de 2022 se formó el presente Rollo, se designó Magistrado Ponente, y se tuvo por personadas a las partes y por Providencia de fecha 2 de febrero de 2023 se señaló para la deliberación y votación del recurso el día 14 de febrero de 2.023, llevándose a efecto lo acordado.

TERCERO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales de orden procesal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Controversia y Objeto de recurso.

La mercantil CONIC STAR, SL interpone demanda frente al Ayuntamiento de Vinaroz ejercitando acción reivindicatoria sobre una porción de terreno de la finca registral 31.428 del Registro de la Propiedad de Vinaroz, reclamando 1.128 metros como de su propiedad frente a los 286,82 m2 que constan inscritos en el Registro de la Propiedad, alega, en síntesis, que tanto los metros inscritos como los no inscritos han sido ocupados por el Ayuntamiento de Vinaroz sin título alguno que justifique su ocupación, que su titularidad tiene como origen la finca registral nº 5.475 inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de don Emilio Barreda Escrig y tenía una superficie de 6.725,9 m2 , que de dicha finca se hizo una segregación de tres parcelas en favor en favor del Ayuntamiento de Vinaroz en la que en total se segregaron 3.329,10m2 de forma que la finca matriz originaria 5.475 quedó reducida a 3.396,81m2. Que posteriormente a ello se otorgó escritura pública de 1 de marzo de 2000 de agrupación de 6 parcelas entre ellas la finca registral 5.475, que dicha agrupación dio como resultado la finca registral 31.428 con una cabida de 2.176,26m2 que a efectos de escritura quedaron en 2.280 m2, que fue el resultado de la agrupación de las siguientes fincas:

Finca nº 12.912 con cabida 315'17 metros cuadrados.

Finca nº 22.277 con superficie de 118'75 metros cuadrados

Finca nº 5.633 con una cabida de 439 metros cuadrados

Finca nº 5.637 con una superficie de 662 metros cuadrados

Finca nº 5.634 con una superficie de 296 metros cuadrados

Finca nº 5.477 con una cabida de 345'34 metros cuadrados

Que con posterioridad la Finca resultante Registral nº 31.428 del Registro Propiedad de Vinaroz con 2.176 m2 que quedó afectada por el PAI (Programa de Actuación Integrada) del Sector S.U.R. 17 de Vinaroz en una porción de 1.889'44 m² que conformaron otra finca registral por lo que a la finca registral 31.428 de su titularidad le quedan 286'82 m², que están siendo ocupados por el Ayuntamiento de Vinaroz, que dicha finca 31.428 según el documento nº 4 que aporta consistente en nota simple del Registro de la Propiedad linda al Norte con Río Servol, la demandante para saber hasta donde se extiende el límite de su finca solicitó información al Comisario de Aguas de la Confederación hidrográfica del

Júcar, (doc 7 de la demanda) para que estableciera cual es el límite de su finca con el Río Servol, para establecer los lindes efectivo de dicha finca siendo la respuesta que éste se define por la parte superior del talud de las obras de encauzamiento, de forma que solicitó informe topográfico de la cabida total del a finca nº 31.428 y tras la medición, según la respuesta de la confederación resulta una medición total de 1.128 m² (doc 8 de la demanda) y solicita que se declare: declare de manera principal: 1) Que la finca Registral nº 31.428 del Registro de la Propiedad de Vinaroz tiene una cabida de 1.228 metros cuadrados, los cuáles, son de su propiedad se y se condena al Ayuntamiento demandado a la entrega de la meritada finca, cesando cualquier acto de posesión sobre la misma y reintegrando la posesión a su representado y subsidiariamente, para el caso que no prosperar la acción principal, se condene al demandado a la entrega de la meritada finca Registral 31.428 del Registro de la Propiedad de Vinaròs, cesando cualquier acto de posesión sobre la misma y reintegrando la posesión a su representado.

El Ayuntamiento demandado se opone a la demanda y solicita su desestimación alegando que, es cierto que de la finca registral matriz de 5.477 que tenía una cabida de 6.725,90 m², se efectuó la segregación que manifiesta la demandante que dio lugar a tres fincas registrales Titularidad del Ayuntamiento nº 22.363, 22.364 y 22.365, quedando un resto de 3.396,81 m² de la finca matriz, que la descripción de las fincas se hace en la escritura de segregación en la que se adjunta también un plano consensuado por los otorgantes de la escritura en la que se describen las 4 fincas resultantes, que de la escritura de agrupación de fincas que hace la demandante en fecha 1 de marzo de 2000 que aporta junto a la demanda (doc 3) que dieron lugar a la finca registral 31.428 con una cabida de 2.176,26 m², se constata que la finca 5.477 que se agrupa tiene una cabida de 345,34 m² frente a los 3.396,81 m² que conservaba después de la segregación, que el plano que se acompañó a dicha escritura de agrupación era un plano realizado de forma unilateral por la propia parte que agrupaba que no se correspondía con la realidad de lo ocurrido ni con el plano real de la segregación de las tres fincas y que el notario se limitó a unirlo a la escritura sin comprobar su realidad, que los lindes que se indican no son correctos, que la finca registral 5.477 resultante de la segregación de las 3 fincas antes indicadas contenía dos partes de terrenos discontinuos, por un lado quedó el núcleo del resto de finca 5.477 enclavado y rodeado de las fincas segregadas (22.363, 22.363 y 22.365) y por otro quedo una pequeña franja longitudinal de terreno que discurría paralelo y al este de la finca registral 5.477 con linde al rio Servol, que es la franja que se agrupó y pasó a formar parte de la finca registral 31.428, que tenía 2.176,26 m² y quedó afectada por el PAI que ocupó 1.889,44 m² por lo

que le quedó un resto de 286,80 m2 siendo cierto que la demandante es propietaria de esta finca registral 31.428 que linda por el norte con el Rio Servol pero que su cabida es de 286,80 m2 y no de 1.128 m2 como indica la actora.

Tras los trámites legales se dicta sentencia en la que tras analizar la prueba practicada se concluye que la demandante no ha acreditado la identificación de la finca que reclama, fijando su situación de forma que no pueda dudarse que lo que reclama coincide con los documentos, existiendo dudas de la realidad física de la finca que reclama ya que del informe aportado por el Ayuntamiento se deduce que la porción de terreno que reclama pertenece al Ayuntamiento, pues todas las fincas del Ayuntamiento lindan con el rio sin que exista entre las mismas y el rio porción de terreno alguno.

Recurre en apelación la representación procesal de la mercantil CONIC STAR S.L. alegando error en la valoración de la prueba ex artículo 376 de la LEC y solicita que se revoque la sentencia recurrida y se proceda a estimar íntegramente la demanda.

La representación procesal del Ayuntamiento de Vinaroz se opone al recurso por entender que no existe error en la valoración de la prueba dado que, conforme al plano de la segregación, agrupación de fincas realizada por el actor y posterior cesión de terrenos para el PAI queda claro que la cabida de la finca registral 31.428 es de 286,82m2 y no de 1.128m2 como se indica en la demanda y solicita su desestimación.

SEGUNDO.- Se alega por la apelante que la sentencia de instancia comete error con infracción del artículo 376 de la LEC “Los tribunales valorarán la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, tomando en consideración la razón de ciencia que hubieren dado, las circunstancias que en ellos concurren y, en su caso, las tachas formuladas y los resultados de la prueba que sobre éstas se hubiere practicado.”

Entiende la apelante que la sentencia de instancia considera que no ha quedado acreditado en el plano que la finca registral 31.428 del Registro de la Propiedad esté ubicada espacialmente donde indica esta parte y que no coincide con la cabida de 1.128 m2 que expresa la apelante en su demanda, que considera que el informe del perito municipal resulta más creíble por cuanto manifestó que había traspuesto el catastro antiguo con el actual y coincidía todo y que se manifiesta en la sentencia que los linderos no coinciden con la ubicación mantenida por el apelante, la apelante alega que su finca sí que coincide con el Catastro antiguo y así lo manifestó su perito y que en la actualidad dicho enclave lo posee el Ayuntamiento con un parque denominado, “Les Catalines”, que si observamos el

plano que obra en la actuaciones sobre el estado actual y el plano de cesión de terrenos en favor del Ayuntamiento ,que ambas partes dan por buenos, comprobamos que coinciden, volviendo a explicar la segregación de las tres parcelas, indica que la cesión de terrenos que se hizo en favor del Ayuntamiento se realizó por Norte, Este y Oeste, que la cesión de 1.397 m2 se destinó a parte del Vial Calle Leopoldo, lindando al Oeste con parte de la finca de la que se segregaba y otra de las cesiones la de 1.227 m2 se fue destinada a la Calle 29 de septiembre, lindando al sur con el resto de finca matriz (5.477), considera que dado que se hace constar en la cesión de esta finca que se segrega que linda al sur con el resto de finca que se segrega de ello tiene que inferirse que al norte existe un resto de finca matriz y que esta finca matriz tras la cesión de terrenos para los viales quedó reducida a 345,34 m2, cuyos lindes son al norte con el rio Servol, al sur con Domingo Cervera, al Este con Joaquín Llatse y al Oeste con resto de franja cedida como consta en la escritura de agrupación del año 2000 en la que se agrupaban las 6 fincas entre ellas el resto de finca matriz, cuya cabida total era de 2.176,26 m2 de la que quedaron 286,82 después de la segregación para el PAI, alega que los linderos de la finca tras el PAI no se vieron afectados por el Norte que continuaba lindando con el rio Servol, que en la descripción del catastro antiguo también se observa que su finca lindaba por el Norte con el rio Servol, habiendo manifestado su perito que los lindes de su finca coinciden con los del Catastro antiguo con los actuales y con los posteriores y que a la vista del documento 7 de la demanda que es la respuesta de la Confederación Hidrográfica del Júcar que indica como debe medirse la finca en el linde con el rio y la medición hecha por el topógrafo la finca tiene 1.128 m2.

A ello se opone el Ayuntamiento apelado en los mismos términos indicados en la contestación a la demanda y sobre la base de la descripción de las fincas segregadas donde consta que todas lindan por el norte con el rio y que son entre ellas colindantes, que la finca 5.477 que en el año 1.987 tenía una cabida de 3.396, 81 m2 divididos en dos partes, una parte principal de mayor cabida al oeste de la finca 22.363, que era el solar edificable y otra de menor cabida, que era una franja de terreno situada al Este de la finca 22.363 que pasó a tener solo 345 m2 y se agrupó con otras fincas registrales dando lugar a la finca 31.428 en la escritura del año 2000 y que en ella se hacía constar que la finca 5.477 lindaba por el Norte con el río Servol y por el Oeste con la finca 22.363 cedida al Ayuntamiento que es la que se convirtió en la Calle Leopoldo Querol, por lo que los 345 m2 en que, consistía la finca 5.477 en el año 2000 eran la franja de terreno del resto de la finca tras la segregación de 1.987 y que quedó al Este de la finca registral segregada 22.363, reiterando que el plano que se adjuntó en la escritura de agrupación realizado por la propia parte que

agrupaba no era correcto y que el notario se limitó a incorporarlo a la escritura por lo que el terreno que ocupa la finca registral 31.428 no puede identificarse con el terreno que ocupan las fincas segregadas, que la pretensión de la parte apelante choca con la propia descripción registral de su finca y su pretensión es insostenible y solicita que se desestime el recurso.

TERCERO.- Postura de la Sala

Para resolver la presente apelación debemos tener en cuenta que como se indica en la STS de 30 de octubre de 1.997, según constante y pacífica doctrina jurisprudencial, emanada de la jurisprudencia de esta Sala, para que prospere la acción reivindicatoria del artículo 348 del CC, es necesario “*la concurrencia de los siguientes requisitos: a) Título legítimo del reclamante, que debe probar. b) Identificación de la cosa reclamada que ha de acreditarse con la debida precisión. c) La posesión injusta de quien posea la cosa (Sentencia de fecha 9 de junio de 1981).*

En cuanto a la identificación de la finca , la jurisprudencia(*Sentencias de 31 de octubre de 1.983 ; y 26 de enero y 18 de mayo de 1.985*) exige como requisito indispensable para la referida acción la inequívoca identificación de la finca de tal modo que no se susciten dudas racionales sobre cuál sea, añadiéndose (*Sentencias de 9 de junio de 1.982 ; 22 de diciembre de 1.983 y 25 de febrero de 1.984*) que tal requisito tiene un doble aspecto: por una parte, el de fijarse con claridad y precisión la situación, cabida y linderos de la finca, por otra, que se acredite que el terreno reclamado es aquel al que el primer aspecto de la identificación se refiere.”

En Sentencia del T.S. de 20 de febrero de 1995, se indica que: “ *tiene declarado esta Sala en sentencia de 10 de octubre de 1972 , citada en la de 19 de febrero de 1992 , que el término técnico título de dominio no equivale a documento preconstituido, sino a la justificación dominical, sentencias de 4 de diciembre de 1931y de 18 de agosto de 1934 .Y la sentencia de la Audiencia Provincial de La Coruña de 11-3-2010 razona: Como ya tenemos señalado en nuestras Sentencias de 8 de junio de 2006 , 2 de mayo de 2007 y 3 de febrero de 2009 , uno de los requisitos esenciales para el éxito de las acciones protectoras del dominio, y en particular de la que se ejercita en la presente demanda, como presupuesto básico y primordial acción reivindicatoria para la declaración de propiedad y la recuperación posesoria pretendidas, con arreglo a lo dispuesto en el art. 348 del Código Civil y a una reiteradísima jurisprudencia interpretadora del mismo, es la realidad del derecho dominical alegado, unido a la plena identificación del objeto reivindicado,*

cuya prueba incumbe al actor, ya sea con fundamento en un título legítimo de dominio, ya lo sea con base en la posesión continuada durante el tiempo necesario para usucapir, todo ello con independencia de que el demandado no demuestre ser dueño de la cosa materia de acción. Así, en el caso de reivindicarse una finca o porción de ella, el actor debe ofrecer una identificación documental del predio acorde con los títulos en que funda su dominio, fijando con claridad y precisión su situación, cabida y linderos, de modo que no pueda dudarse cual es el bien al que la acción se refiere; y, en segundo lugar, acreditar que el terreno reclamado o discutido, y que ha de estar claramente determinado en la realidad física, coincide materialmente con el que reflejan los títulos justificativos del dominio haciendo un juicio comparativo entre la finca real y la titular(el subrayado es nuestro) (SS TS 9 junio 1982 , 30 septiembre 1988, marzo 1991 , 1 diciembre 1993 , 23 octubre 1998 , 5 febrero 1999, 24 enero 20 y 17 marzo 2005), sin que baste a tal efecto con la definición que aparezca en el título presentado con la demanda ni con la descripción registral, que descansa en las simples declaraciones de los otorgantes, por lo que caen fuera de la garantía que presta el título inscrito los datos meramente descriptivos de las fincas y otras circunstancias de puro hecho(SS 13 noviembre 1987 , 26 noviembre 1992 y 23 mayo 2002)..."

En el presente caso la mercantil apelante alega que es propietaria de la finca registral nº 31.428 del Registro de la Propiedad de Vinaroz (cuya descripción con sus lindes no consta en su demanda), que en la inscripción registral de esta finca de su titularidad se indica que tiene 286,82 m2, pero que conforme a la medición real realizada, conforme se indica en el informe topográfico que acompaña a la demanda (doc. 8) tiene 1.128 m2 y que los metros que le faltan y que reivindica son ocupados por el Ayuntamiento de Vinaroz.

Constituyen hechos probados documentalmente e indiscutidos por las partes:

.-Que la finca original de la que trae causa la finca registral 31.428 propiedad de la demandante era la finca registral nº 5.475 y que tenía una superficie de 6.725,9 m2 , que dicha finca sufrió una segregación y cesión de tres parcelas en favor del Ayuntamiento de Vinaroz como consta en la escritura pública que obra en los autos de fecha 8 de abril de 1.987 (doc. 2 de la demanda), que se convirtieron en la parcelas Registrales 22.363, 22.363 y 22.365, de forma que la finca matriz originaria 5.475 quedó reducida a 3.396,81m2.

.- Que posteriormente a ello se otorgó escritura pública el 1 de marzo de 2000 de agrupación de 6 parcelas y entre ellas se encontraba descrita la finca registral 5.475 que quedó agrupada con una cabida de 345'34 metros cuadrados y que dicha agrupación dio como resultado la finca registral 31.428 con una cabida de 2.176,26 m2.

.- Y que dicha finca 31.428 sufrió una segregación al quedar afectada por un PAI que ocupó 1.889,44 m² por lo que de la finca registral 31.428 solamente quedó un resto de 286,80 m².

Partiendo de estos hechos probados procede determinar si con la prueba practicada ha quedado acreditada la pretensión de la apelante sobre que:

- 1.- Los linderos de la finca 31.428 tras el PAI no se vieron afectados por el Norte pues continuaba lindando con el río Servol como lo hacía la originaria finca 5.475,
- 2.- Que su cabida real no es de 286,80 metros sino de tiene 1.128 m² como se indica en el informe del perito topógrafo que acompaña como documento n° 8 a su demanda,
- 3.- Que los metros que le faltan están siendo ocupados por el Ayuntamiento de forma indebida.

Revisadas las actuaciones y valorando la prueba practicada, esta Sala no puede sino compartir la conclusión alcanzada por la *Juez a quo* pues no consta acreditada la identidad de la finca que reclama la apelante, ni en sus linderos, ni en su cabida, así como tampoco queda acreditado que el Ayuntamiento esté poseyendo indebidamente los metros que reclama el apelante, quien no ha probado ni que sean de su titularidad ni su situación en la realidad física, no se da en el presente caso el requisito de acreditar que el terreno reclamado, haya sido determinado en la realidad física ni que coincide materialmente con el que reflejan los títulos que aporta la demandante como justificativos del dominio de terreno que reclama. Ello es así por cuanto del análisis detallado de la prueba practicada resulta que, en la escritura pública de agrupación de las 6 fincas que se efectúa el día 1 de marzo de 2000, se observa, que todas las fincas que se agrupan en ella lindan por el Oeste con la Calle Leopoldo Querol, incluida la finca 5.477 de 345,34 metros de cabida y solo una de ellas, que es la finca 5.477 linda por el Norte con el río Servol, de lo que concluimos que esta franja de terreno de 345,34 m² agrupado estaba situada toda ella al Oeste de la Calle Leopoldo Querol. Por otro lado, a la vista de la escritura de segregación y del plano obrante en dicha escritura de segregación y cesión en favor del Ayuntamiento, de fecha 8 de abril de 1.987 (doc. 2 de la demanda), que da lugar a las tres fincas registrales 22.363, 22.364 y 22.365 segregadas y cedidas al Ayuntamiento de Vinaroz, se observa, que las tres fincas segregadas tienen como linde Norte el río Servol sin que exista ninguna franja de terreno entre estas tres fincas y el río, tal y como también se aprecia en el plano que obra unido en la escritura, plano que es aceptado por las partes otorgantes y fue unido a la escritura como expresión de su contenido, como hemos dicho, el total de los metros segregados entre las tres parcelas fue de 3.329,10 m² quedando reducida la finca 5.447 a

3.396,81 m², también se observa en la descripción de los lindes que obra en la citada escritura y en el plano, que las tres fincas (22.363, 22.364 y 22.365) son colindantes entre sí sin que exista ningún terreno entre ellas, así como que el resto que queda de la finca 5.447 linda por el Norte con el río Servol, si bien, esta finca está situada al Este de la finca registral 22.363 (a su derecha), que tiene 1.397,50 m² y se convirtió en la Calle Leopoldo Querol, esta situación al Este (derecha) también se observa en el plano que obra en la página 30 de los autos, que se acompaña al informe de levantamiento topográfico realizado por el perito de la demandante don Rafael Ayora Meseguer, se comprueba igualmente que este resto de la finca 5.447 después de la segregación del año 1.987 quedó con una cabida de 3.396,81 m² y que dicha registral quedó dividida en dos partes, una de mayor cabida, situada al Oeste de la finca 22.363 (Calle Leopoldo Querol) que era un solar edificable y otra de menor cabida (345m²), ello se observa perfectamente en el plano que hemos indicado con anterioridad que acompaña el perito topógrafo a su informe (pag. 30 de los autos), así pues, la Sala concluye que queda acreditado que es esta finca de menor tamaño (345m²) es la que se agrupó en la escritura de agrupación del año 2000 al resto de fincas que se agruparon a la 5.447, que fueron las fincas registrales: 12.912, 22.277, 5.633, 5.637 y 5.634 y constando en la escritura de agrupación del año 2000 que todas ellas lindan por el Oeste con la Calle Leopoldo Querol que es la finca registral 22.363, resulta que, como bien razona el Ayuntamiento, si en la escritura de agrupación se indica que todas las fincas agrupadas lindan por el Oeste con la Calle Leopoldo Querol, esto significa que estaban situadas al Este de esta Calle, por lo que la finca registral 31.428 que es la que reclama la demandante está situada al Este o derecha de la Citada Calle y no a la izquierda como pretende la apelante, por lo que se concluye que no está acreditado que el terreno de la finca 31.428, esté invadido por las fincas del Ayuntamiento puesto que las fincas 22.364 y 22.365 están al Oeste de la Calle Leopoldo Querol (22.363) y la finca 31.428 de la apelante está al Este de dicha calle, ni que su superficie sea la que indica la apelante.

En virtud de todo lo expuesto se desestima el recurso de apelación al no haber incurrido la *Juez a quo* en error en la valoración de la prueba.

TERCERO.- En cuanto a las costas de la alzada la desestimación del recurso de apelación determina que se impongan a la parte apelante, a tenor de lo establecido en los artículos 398-1 y 394-1 ambos de la L.E.C.

En cuanto a la cantidad consignada como depósito para recurrir, pierde el recurrente la misma, a la que se dará el destino legal (Disp. Adic. 15ª LOPJ).

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Que **desestimamos** el recurso de apelación formulado por la representación procesal de la mercantil CONIC STAR, S.L., contra la Sentencia dictada por la Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número3 de Vinaroz en fecha 11 de abril de 2022, en autos de Juicio Ordinario seguidos con el número 702 de 2019, confirmandola sentencia recurrida.

Se imponen las costas de esta alzada a la parte apelante.

En cuanto a la cantidad consignada como depósito para recurrir, pierde el recurrente la misma, a la que se dará el destino legal (Disp. Adic. 15ª LOPJ).

Notifíquese la presente Sentencia, con la advertencia de que contra la misma cabe interponer recurso extraordinario por infracción procesal y/o de casación por escrito en el plazo de VEINTE DÍAS hábiles contados desde el siguiente a su notificación ante el presente Tribunal para su elevación al Tribunal Supremo, debiendo igualmente proceder a la constitución del depósito para cada uno de los recursos que se interpongan (Disp. Decimoquinta Ley Orgánica del Poder Judicial) y, una vez firme, remítase testimonio digital de la misma, junto con los autos principales al Juzgado de procedencia, para su ejecución y cumplimiento.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al Rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.