

el cual ha mantenido su despacho profesional durante estos catorce años en el mismo domicilio sito en Sevilla.

Y si bien es cierto que el vendedor tampoco ha reclamado el precio en estos catorce años, ni ha ejercitado acción alguna, esta en su derecho conforme a la Ley, pues no es al mismo al que le resta por cumplir alguna obligación derivada del contrato de compraventa suscrito por las partes. Ello con independencia de que en una ocasión demandara por desahucio a los demandados por impago de las rentas del arrendamiento, después del contrato de compraventa, que es ajeno a la cuestión debatida, sin perjuicio de que no se ha probado por los demandados que el demandante actuara de mala fe.

Tercero. Opone finalmente la codemandada, que por los compradores se suspendió en su día el pago del precio aplazado en virtud de lo prevenido en el art. 1502 del Código Civil.

El citado artículo establece que «si el comprador fuere perturbado en la posesión o dominio de la cosa adquirida, o tuviere fundado temor de serio por una acción reivindicatoria o hipotecaria, podrá suspender el pago del precio hasta que el vendedor haya hecho cesar la perturbación o el peligro, a no ser que afiance la devolución del precio en su caso, o se haya estipulado que, no obstante cualquier contingencia de aquella clase, el comprador estará obligado a verificar el pago».

La jurisprudencia del Tribunal Supremo ha establecido de forma continuada que es requisito imprescindible para el válido ejercicio del derecho reconocido en este artículo (STS de 25 de junio de 1964, de 4 de junio de 1992 y 14 de diciembre de 2000 entre otras), que la decisión de suspender el pago del precio aplazado se notifique siempre con carácter previo al vendedor, pues esa decisión no puede ser indefinida ni puede subsistir cuando el vendedor afiance la devolución del precio, lo que no podrá hacer si no se le notifica esa facultad suspensiva.

En el presente caso consta probado, que nunca los compradores notificaron al vendedor esa supuesta suspensión del pago del precio en virtud del art. 1502, que alegan ahora en su contestación a la demanda y demanda reconventional, por lo que no concurren los requisitos prevenidos en la Ley para el ejercicio de este derecho.

Pero es que además la suspensión reconocida en dicho artículo esta permitida «hasta que el vendedor haya hecho cesar la perturbación o el peligro» y no de forma indefinida. Y constando probado que las cargas, inscritas estaban canceladas desde abril de 1995, dato que pudieron conocer los demandados de haberse comprobado el Registro de la Propiedad con una cierta diligencia por su parte, desde entonces hubieran cesado las condiciones requeridas por la ley para que pueda operar el derecho reconocido en el ya mencionado artículo, en caso de haber sido aplicable que no es el caso.

Cuarto. Consta por tanto probado que concurren todos y cada uno de los requisitos exigidos por el Código Civil y la Jurisprudencia para el ejercicio de la facultad resolutoria prevista en el art. 1504 ejercitada por el demandante vendedor, por lo que habiéndose requerido notarialmente a los compradores para la resolución del contrato, lo que se acredita documental-mente, no es posible ya concederles nuevo término.

Procede por tanto la plena estimación de la demanda, y consecuentemente la desestimación de la demanda reconventional planteada de contrario, y consecuencia deberán los demandados restituir al demandante la posesión de la finca y simultáneamente el actor devolver los 400.000 pesetas cobradas en concepto de precio a los demandados.

Quinto. Conforme a lo establecido en el artículo 394 de la Ley Enjuiciamiento Civil, y habiéndose estimado la demanda principal y desestimado la demanda reconventional, procede condenar a los demandados al pago de las costas procesales.

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

F A L L O

Que estimando plenamente la demanda promovida por don Carlos Sobrini Marín contra doña Sebastiana Suárez Sánchez y contra don Manuel Martos Tenorio, debo declarar y declaro resuelto el contrato de compraventa de fecha 12 de enero de 1991 suscrito entre el demandante y demandados sobre la finca sita en Urbanización Los Pinos de Montequinto, sector triángulo bloque 6, piso 1.º A, antiguo Bloque Anaso II, inscrita en el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas al tomo 359, folio 33, finca núm. 25.774, en virtud del requerimiento notarial realizado al amparo del art. 1504 del Código Civil por el demandante, condenando a los demandados a estar y pasar por esta declaración y a que restituyan al demandante la posesión de la citada finca, debiendo simultáneamente el demandante devolver a los demandados la cantidad de 2.404,05 euros, todo ello con imposición de las costas a los demandados.

Esta sentencia no es firme. Contra ella cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días para ante la Audiencia Provincial.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio mando y firmo.

Publicación. Dada. Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Magistrada Juez que la firma, estando celebrando audiencia pública en el día de la fecha. Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de don Manuel Martos Tenorio, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Dos Hermanas, a diecisiete de abril dos mil siete.- El/La Secretario.

EDICTO de 2 de mayo de 2007, del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Órgiva, dimanante del procedimiento ordinario núm. 226/2005. (PD. 1968/2007).

NIG: 1814741C20052000251.

Procedimiento: Proced.Ordinario (N) 226/2005. Negociado: J.

Sobre: Acción Confesoria de Servidumbre.

De: D/ña. Mariela Linares Macdonald y James Pollard Macdonald.

Procurador/a: Sr/a. Francisca Ramos Sánchez.

Letrado/a: Sr/a. José Luis Ruiz Travesi.

Contra: D/ña. Osheli Limited.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento Proced. Ordinario (N) 226/2005 seguido en el Juzgado De Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Orgiva a instancia de Mariela Linares Macdonald y James Pollard Macdonald contra Osheli Limited sobre Acción Confesoria de Servidumbre, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

En Órgiva, a veintiséis de abril de dos mil siete.

El Sr. don Javier Prieto Jaime, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. Dos de Órgiva y su partido, habiendo visto los presentes autos de Juicio Ordinario 226/05 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como demandantes doña Mariela Linares de Macdonald y don James

Pollard Macdonald con Procuradora doña Francisca Ramos Sánchez y Letrado don José Luis Ruiz Travesi; y de otra como demandada la entidad mercantil Osheli Limited, en situación de rebeldía procesal, y,

F A L L O

Que, estimando la demanda interpuesta por la Procuradora doña Francisca Ramos Sánchez, en nombre y representación de doña Mariela Linares de Macdonald y don James Pollard Macdonald, frente a la mercantil Osheli Limited, se acuerda lo siguiente:

1.º Declarar que la finca de los actores sita en el término de Órgiva, Pago de «Las Barreras», conocida por «Los Pinos», inscrita en el Tomo 1.702, Libro 173, Folio 208, número de finca 9.983, inscripción primera del Registro de la Propiedad de Órgiva, es titular, como predio dominante, de un derecho real de servidumbre de paso para personas y vehículos sobre la finca de la demandada Osheli Limited, que es el predio sirviente, cuya finca es un chalet con parcela de terreno, también situada en el Pago o Barrio de «Las Barreras», del término de Órgiva, conocida por «Villa María» o «Castillo de Helios», e inscrita en el Tomo 1.507, Libro 147, Folio 5, número de finca 9.241, inscripción tercera del Registro de la Propiedad de Órgiva, constituida por destino de padre de familia conforme al artículo 541 del Código Civil, la que se inicia en el punto de unión del camino que discurre desde la Carretera de Tablate a Albuñol, también conocida como la de Órgiva a Laujar, a través del barranco que pasa por la alcantarilla de la Carretera, lindero Oeste de la finca de la demandada por donde ésta tiene su entrada, atravesando seguidamente dicha propiedad de Osheli Limited y gravándola con la servidumbre de paso, desde el punto indicado hasta llegar a la puerta de entrada de la propiedad de la actora, que es la compuesta de dos hojas metálicas sujetas a dos columnas de mampostería, con el rótulo «Los Pinos», que se refleja en las fotografías núm. 6 y 7 de la demanda y, para la constancia de dicha servidumbre en el Registro de la Propiedad de Órgiva, que una vez firme la sentencia que se dicte en este proceso, se libre el oportuno mandamiento acordando la inscripción de la misma.

2.º Condenar a la mercantil demandada a estar y pasar por esta declaración y a dejar libre y expedita la mencionada servidumbre para su normal utilización por la actora, así como a retirar la valla y eliminar todos los obstáculos colocados en dicho paso, incluso demoliendo la caseta de obra edificada sobre la franja de terreno que ocupaba la servidumbre de paso, todo lo cual deberá llevar a cabo en los treinta días naturales siguientes al dictado de la sentencia, bajo apercibimiento de que, en caso contrario se ejecutará a su costa, así como a abstenerse de impedir u obstaculizar dicho derecho de paso.

3.º Condenar igualmente a la mercantil demandada al pago de las costas procesales.

Contra esta resolución cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Granada, que se interpondrá por es-

crita ante este Juzgado en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación de la presente resolución.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación. Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr./Sra. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en Órgiva.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma al/a los demandado/s Osheli Limited, extendiendo y firmo la presente.

Órgiva, 2 de mayo de 2007.- El/La Secretario.

JUZGADOS DE LO SOCIAL

EDICTO de 8 de mayo de 2007, del Juzgado de lo Social núm. Siete de Málaga, dimanante de los autos núm. 1136/2006.

Procedimiento: Despidos 1136/2006. Negociado: 131.

NIG.: 2906744S20060010019.

De: Doña María López García.

Contra: Don Fidel Ortiz Pérez.

E D I C T O

Don Juan Carlos Ruiz Zamora, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número Siete de Málaga.

Hace saber: Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los autos número 1136/2006, seguidos en este Juzgado a instancias de María López García se ha acordado citar a Fidel Ortiz Pérez como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezcan el próximo día 3 de julio de 2007 a las 11,00 horas para asistir a los actos de conciliación y juicio en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en C/ Hilera, Ed. Rialto, núm. 6-A, Entreplanta, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente, se le cita para que en el mismo día y hora, la referida parte realice prueba de Confesión Judicial, con la advertencia que de no comparecer podrá ser tenido por confeso.

Se pone en conocimiento de dicha parte, que tiene a su disposición en la Secretaría de este juzgado de lo Social copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a Fidel Ortiz Pérez.

Se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y para su colocación en el tablón de anuncios.

En Málaga, a ocho de mayo de dos mil siete.- El/La Secretario/a Judicial.