

1995, confirmada por la Audiencia Provincial en fecha 12 de febrero de 1997. El citado Juzgado en el que se sigue el expediente de ejecución provisional libró mandamiento al Registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca, número 1 a fin de que cancele todos cuantos asientos e inscripciones hayan causado las escrituras de compraventa en los Libros a su cargo con relación a la finca registral número 18.076N.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca, número 1, por el Registro fue remitido al Juez del Juzgado de Primera Instancia, número 5 de la misma ciudad el siguiente oficio: «Ilmo. Sr. No es posible practicar las cancelaciones ordenadas en el adjunto Mandamiento, ya que se han dictado en virtud de una ejecución provisional de una sentencia recurrida ante el Tribunal Supremo, lo que no se aviene con la naturaleza del asiento de cancelación que es de carácter definitivo. Palma, a 30 de septiembre de 1997.» Firma ilegible.

III

El Procurador de los Tribunales, don José Campins Pou, en nombre del «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la referida nota, y alegó: I. Que la calificación registral que se recurre infringe el artículo 297 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el 257 de su Reglamento, todo ello en relación con el artículo 18.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Que igualmente dicha calificación supone conculcación de lo dispuesto en el artículo 2.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Que el Registrador de la Propiedad carece de todo tipo de potestad para dejar sin efecto o incumplir lo ordenado por la autoridad judicial. II. Los artículos 103 de la Ley Hipotecaria y 193 del Reglamento Hipotecario, en cuanto establecen las circunstancias de las cancelaciones para que causen eficacia cancelatoria.

IV

El Registrador en defensa de la nota, informó: Que el 20 de septiembre de 1997, fue presentado en el Registro el Mandamiento del Juzgado de Primera Instancia, número 5, de Palma de Mallorca. El 30 de septiembre del mismo año, fue expedido un oficio al Ilmo. Sr. Juez del citado Juzgado, manifestando que no era posible practicar las cancelaciones ordenadas, por cuanto la sentencia estaba recurrida ante el Tribunal Supremo. El 6 de octubre de 1997, fue retirado el documento por el presentante, sin que este solicitara fuera tomada la anotación preventiva por defecto subsanable. El 15 de diciembre de 1997, una vez caducado el asiento de presentación en el Libro Diario del Registro, fue presentado ante el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, recurso gubernativo contra la calificación reflejada en el oficio librado ante el Juez competente. Que en cuanto a las calificaciones de los Registradores hay que estar con los que dicen los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario. Que el artículo 3 de la Ley Hipotecaria admite como títulos inscribibles la escritura pública, la ejecutoria o documento auténtico. Esta autenticidad se refiere tanto a los documentos notariales, falta de estampilla en la legalización, como en los documentos judiciales y no lo es una sentencia recurrida por falta de firmeza, porque constituye un «iter» a recorrer hasta su resolución. Que el argumento más claro que se puede aportar es el artículo 82.1º de la Ley Hipotecaria, que recoge el principio de consentimiento formal. Que en cuanto al mandamiento ordenado, la cancelación de la inscripción y anotaciones posteriores, al depender de un asiento principal sin resolver, mal se puede ordenar al Registrador la cancelación de ningún tipo de asiento. Que hay que tener en cuenta la Resolución de 23 de junio de 1960 y 22 de julio de 1961. Que las conclusiones a que llegó la Comisión Permanente del Poder Judicial, el 3 de febrero de 1983, en la cuestión segunda son: «insistir en la inserción literal de la resolución respectiva, en observancia de los artículos 65 del Reglamento Hipotecario y 36 del Reglamento del Registro Mercantil, haciendo constar la firmeza de la misma únicamente en caso de cancelación.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, confirmó la nota del Registrador fundándose en lo establecido en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria.

VI

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que el artículo 1.722 de la Ley de Enjuiciamiento Civil permite la ejecución provisional de la sentencia, aunque se haya interpuesto y admitido el recurso de casación y el auto apelado deja carente de contenido lo resuelto de modo firme por la Audiencia Provincial al dar lugar a dicha ejecución provisional.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 245 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 1, 3, 40-d, 42-1.º, 3.º y 4.º, 79-3.º, 82 y 97 de la Ley Hipotecaria; 787 y 1.722 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000; 100, 174-3.º y 198 del Reglamento Hipotecario y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1990.

1. La única cuestión que debe decidirse es si procede la cancelación de unas inscripciones de dominio en base a los siguientes documentos: 1) Testimonio judicial de una sentencia no firme dictada en primera instancia y confirmada por la Audiencia, en cuyo fallo se declara la rescisión de determinadas compraventas procediendo cancelar las inscripciones de dominio causadas; 2) Mandamiento de cancelación dictado en trámite de ejecución provisional de sentencia, que se lleva a efecto a pesar de estar actualmente recurrida en casación ante el Tribunal Supremo. El Registrador no practica las cancelaciones precisamente por haberse decretado su ejecución provisional de sentencia recurrida en casación, lo que no se aviene con la naturaleza del asiento de cancelación que es de carácter definitivo.

2. Conforme a los artículos 3.º y 82 de la Ley Hipotecaria y 174.III del Reglamento Hipotecario, las inscripciones hechas en virtud de escritura pública no se cancelarán, de faltar el consentimiento del titular registral, sino por sentencia firme. La firmeza de los asientos registrales está bajo la salvaguardia de los Tribunales y sólo pueden ser rectificadas en virtud de pronunciamientos judiciales firmes.

3. Esta doctrina no es alterada por los preceptos que permiten la ejecución provisional de las resoluciones judiciales no firmes, porque esta ejecución sólo puede comprender medidas de efectividad que no estén en contradicción con su provisionalidad, como ocurre con la ejecución de las mismas sentencias firmes cuando aún es posible el recurso de audiencia en rebeldía (conforme al artículo 787 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). No se trata de cerrar el Registro a todas las consecuencias de la sentencia dictada, sino de que los asientos registrales que en su virtud se produzcan guarden exactas congruencias con la realidad extrarregistral. En nuestro ordenamiento registral las situaciones litigiosas que afectan a la existencia de los derechos inscritos tienen acceso al Registro a través de la anotación preventiva de demanda (artículo 42.1º de la Ley Hipotecaria). Y existiendo ya sentencia ejecutable no hay obstáculo para que el que la haya obtenido consiga la anotación preventiva al modo que ocurre en el artículo 767.III de la Ley de Enjuiciamiento Civil y a fin de impedir que la titularidad registral cuestionada por aquella, tenga efectos prácticos en contradicción con la ejecución provisional de la sentencia que lo niega, lo que puede conseguirse al amparo del espíritu (conforme al artículo 4 del Código Civil) si no de la letra del artículo 42.3º y 4º de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Madrid, 9 de marzo de 2001. La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Islas Baleares.

7564

RESOLUCIÓN de 10 de marzo de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Adelardo García de la Lama e Iñigo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 11, don José Ramón Calleja Domingo a inmatricular una finca por título público, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Juan Antonio Gozalo de Apellaniz, en nombre de don Adelardo García de la Lama e Iñigo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 11, don José Ramón Calleja Domingo a inmatricular una finca por título público, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos**I**

El 15 de septiembre de 1992, ante don Manuel Andrino Hernández, Notario de Madrid, don Adelardo García de la Lama e Iñigo otorgó escritura de manifestación de herencia adicional a la escritura de 18 de septiembre de 1986, autorizada por el mismo Notario, de manifestación de herencia causada a su favor, como heredero único de doña María Natividad García de la Lama Alvarez, fallecida el 21 de junio de 1986, bajo testamento. En dicha escritura se expone que por desconocer su existencia, en la escritura de 18 de septiembre de 1986, fue omitida la siguiente finca, perteneciente asimismo al caudal relicto de dicha causante: Rústica.—Tierra en Madrid, antes Barajas, antiguo término de Rejas al paraje de los Yesares, con una extensión de una hectárea, treinta y seis áreas y noventa y seis centiáreas. Linda: Norte, Tomasa Centenera, finca 49, polígono 20; Sur, herederos María Sanz, finca 65, polígono 20; Este, José Llorente Sevillano, finca 66 polígono 20; Oeste, Luis Rubio, finca 63, polígono 20 y Juan Sevillano Barruelos, finca 64, polígono 20. Datos catastrales: Está catastrada a nombre de doña Elisa Villafuerte y es la parcela 57 del polígono fiscal nº. 20. Título: Según se manifiesta pertenecía a la causante por herencia de su padre don José Salvador García de la Lama y Cuadrado, fallecido hace más de cincuenta años, siendo su procedencia remota la pertenencia al vínculo o mayorazgo de Chaves, que fue fundado en 1560 según consta en el «privilegio» que expidió el Rey don Felipe II en la ciudad de Toledo, a 23 de julio de 1560, de las Acabalas de la Villa de Villafuerte, a favor de don Juan Rodríguez de Villafuerte, sus herederos y sucesor y no consta su inscripción en el registro de la Propiedad. Se valora en 2.000.000 de pesetas.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número 11 de Madrid, fue calificada con la siguiente nota: «Denegada la inmatriculación de la finca descrita en el precedente documento que ha sido presentado en el Registro de la Propiedad número once de los de Madrid, asiento 1174 del diario 19, en unión de testimonio notarial de la escritura de manifestación de herencia de la causante, del testamento, certificación del Registro General de Actos de Última Voluntad y certificación de defunción de la misma, por el defecto insubsanable de coincidir, parcialmente la finca que se pretende inmatricular con las fincas registrales números 4155, 12608, 12902, 19178 y 19179 de Barajas, inscritas a favor de persona distinta de la causante, según resulta de su historia registral y de certificación expedida por don Luis Maestre Avilés, Jefe de Área de Gestión de la Gerencia de Catastro de Madrid capital, el 15 de diciembre de 1997, y planos anexos a la misma, que se han archivado en el legajo correspondiente. La finca que se pretende inmatricular, es en la actualidad urbana, según resulta de la mencionada certificación y planos anexos, por lo que se advierte además el defecto subsanable de no aportarse junto al título inmatriculador, certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título, conforme a lo dispuesto en el artículo 53. siete de la Ley 13/30 de diciembre de 1996. No procede tomar anotación preventiva de suspensión conforme al artículo 65 de la Ley Hipotecaria. Contra esta nota, cabe interponer recurso gubernativo ante el Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de cuatro meses a contar de esta fecha, conforme a los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Madrid, 16 de diciembre de 1997. El Registrador. Firma ilegible».

III

El Letrado don Juan Antonio Gozalo de Apellaniz, en representación de don Adelardo García de la Lama e Iñigo, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: A. Que conforme a lo establecido en los artículos 1, 7 y 40 c) y d) de la Ley Hipotecaria, resulta inverosímil que una finca urbana de 13696 metros cuadrados, perfectamente definida en el polígono fiscal número 20 como parcela 57, se trate de soslayar con la nota de coincidir parcialmente con una serie de fincas anteriormente inscritas de distinto propietario, sin especificar los metros cuadrados que cada una de las coincidentes mencionadas ha inscrito de forma inexacta, debiendo, además, el Sr. Registrador, determinar sobre la exactitud de la ubicación de la finca que se pretende inscribir, a fin de identificarla en el plano que remite y sombrea el funcionario del catastro que certifica, para que en definitiva pueda inscribir el recurrente su dominio. Que también son de aplicación los artículos 198 y 199 b) de la Ley Hipotecaria y 298, 4.º, 299 y 306 del Reglamento Hipotecario. B. Que para el escla-

recimiento y mejor instrucción sobre la reclamación objeto de este recurso, se hace necesario acompañar una serie de datos a fin de identificar la finca a la que se ha denegado la inmatriculación, sobre el derecho a ella de la causante que la transmitió al recurrente por herencia, así como los planos y fotografías de la zona donde se ubica la finca, cuya inscripción denegada. 1.º Que se acompaña la resolución del Sr. Gerente territorial de Madrid y Plano del polígono 20 y el fraccionamiento ampliado y coloreado, sin escala, de las parcelas junto con la lista de propietarios de la misma, en el que aparece como titular doña Elisa Villafuerte que dio causa del título del recurrente. 2.º Que la parcela 57, conforme ha sido ubicada en primer lugar por el señor Jefe de Área de Gestión de la Gerencia de Catastro de Madrid y posteriormente por el Sr. Registrador de la Propiedad del Registro número 14 de Madrid, se corresponde con la parcela 406 de la hoja kilométrica número 6 del término de Rejas (Madrid), de la que resulta que era titular don José Caballero del Mazo, hace ciento veintiocho años. Se acompaña también certificación de la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional con la relación de propietarios. 3.º Se acompaña asimismo copia fotográfica aérea del Ejército del Aire de fecha 16 de mayo de 1968, ampliada 1/2000, en la que se aprecia la zona donde posteriormente se ha construido el polígono industrial de lujo, en la cual se ve a la perfección la delimitación en el terreno de la finca 406 en su inicio coincidente con la leyenda José Caballero del Mazo y que se corresponde con la que se ha identificado por el Registro como parcela 57 del polígono 20. También se adjunta ampliación fotográfica aérea a escala 1/1000, tomada en vuelo, realizada por el Ayuntamiento de Madrid en el año 1997, que se corresponde con el mismo paraje. 4.º Se acompaña fracción sobre los planos del Ayuntamiento de Madrid de fecha noviembre 1995. Que se solicita: a) Afirmación exacta sobre la porción de la finca a inmatricular que coincide parcialmente con las fincas registrales números 4155, 12608, 12902, 19178 y 19179 y parte de su superficie coincidente con las de los titulares de dichas fincas; b) Detalle de las personas físicas o jurídicas titulares de las fincas coincidentes con la que se pretende inmatricular; y c) Inmatricular o, en su caso, denegar fundamento y con rigor, el resto de la superficie de la finca del recurrente, dado que su cabida es de 13696 metros cuadrados.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: 1.º Que siendo la finca la base del Registro, el principio de especialidad exige para la inmatriculación la descripción de ésta de modo preciso e inequívoco, en la forma que determina el artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario, lo que no sucede en la escritura presentada. En la misma se dice que dicha finca es rústica, cuando en el mismo recurso se manifiesta por el recurrente que se trata de terreno urbano en un polígono de lujo y se valora a pesar de su extensión en dos millones de pesetas. 2.º Que su naturaleza de finca urbana y su situación real resulta de la certificación expedida el 15 de diciembre de 1997 por el Jefe de Área de Gestión de la Gerencia del Catastro de Madrid capital y de los planos anexos a la misma, proporcionados por dicha Gerencia, todo lo cual se acompaña con el informe. 3.º Que en la inmatriculación de fincas debe presidir un principio restrictivo, según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Y existe certeza de que la finca cuya inmatriculación se pretende forma parte de las fincas registrales 4155, 12608, 12902, 19178 y 19179 de la Sección Barajas, inscritas a favor de persona distinta de la causante, según resulta de su historial registral. 4.º Que es exigencia básica de nuestro sistema registral, de conformidad con los principios de legitimación, tracto y salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículos 38 y 1 de la Ley Hipotecaria) la de impropiedad de toda inmatriculación cuando la finca que pretende ingresar en el Registro ya se halla inscrita a favor de otra persona (artículos 198, 199, 201, 205 y 206 de la Ley Hipotecaria).

V

El Notario autorizante de la escritura informó: 1. Que conforme a los artículos 199, 201, 205 y 206 de la Ley Hipotecaria, 300 y 306 del Reglamento Hipotecario y la doctrina de las Resoluciones de 29 de julio de 1949, 25 de febrero de 1953, 10 de febrero de 1992 y 7 de marzo de 1994, entre otras, el juicio sobre la identidad de la finca que se pretende inmatricular y otras ya inscritas, corresponde formarlo al Registrador, que es el que cuenta con los dos factores de la comparación, escritura y Registro. 2. Que el juicio del Registrador ha de ser, en todo caso fundado, en virtud del artículo 9.3 de la Constitución Española. 3. Que la valoración de la fundamentación hecha por el Registrador, ha de estar sujeta a una revisión que parece estar encomendada al Juez de Primera Instancia, conforme al

artículo 306 del Reglamento Hipotecario, que según la Resolución de 29 de julio de 1949, y en virtud de la remisión realizada por el artículo 300, es aplicable no sólo al supuesto de las certificaciones de dominio sino, en general, a los títulos enumerados en los artículos 298 al 302 del Reglamento Hipotecario.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador fundándose en que en nuestro sistema hipotecario corresponde al Registrador el juicio sobre la identidad de la finca que se pretende inmatricular.

VII

El letrado recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 17 y 20 de la Ley Hipotecaria, y 300 y 306 de su Reglamento;

1. Son hechos a tener en cuenta para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se solicita la inmatriculación de una finca por título público mediante una escritura de manifestación de herencia.

El Registrador deniega la inscripción por coincidir la finca cuya inmatriculación se pretende con otras fincas inscritas, basándose para ello en la descripción de dichas fincas y en planos catastrales de las mismas, solicitados por él al organismo correspondiente.

El solicitante recurre la decisión del Registrador y el Auto Presidencial desestima el recurso.

2. El recurso no puede sostenerse, por no ser el procedimiento hábil en estos supuestos. En efecto, el artículo 306 del Reglamento Hipotecario, al que se remite el 300 del mismo texto, referente a la inmatriculación por título público, establece que, en los casos de coincidencia de la finca que se pretende inmatricular con otras inscritas, corresponde al Juez de Primera Instancia, después del procedimiento oportuno, dictar Auto declarando o no inscribible el documento presentado;

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 10 de marzo de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

7565

RESOLUCIÓN de 12 de marzo de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Pamplona don José Javier Castiella Rodríguez, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de dicha ciudad número 1, doña María Teresa Mota Edreira, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación de la señora Registradora.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Pamplona don José Javier Castiella Rodríguez, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de dicha ciudad número 1, doña María Teresa Mota Edreira, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación de la señora Registradora.

Hechos

I

El 26 de febrero de 1998, el Notario de Pamplona don José Javier Castiella Rodríguez, autorizó acta de rectificación de escritura de compraventa. En dicho acta se expresa que en escritura autorizada por el mismo Notario, el día 23 de diciembre de 1997, doña María Teresa Sola Gil vendió a doña María Carmen Sola Gil el pleno dominio de una mitad indivisa de un piso, de una catorceava parte de un local comercial y de

otra catorceava parte de otro piso. Todos los inmuebles pertenecen a la finca registral número 18466 del Registro de la Propiedad de Pamplona número 1. Que el precio de la compraventa reseñada en el expositivo I, era el de trece millones quinientas mil pesetas, tal y como consta en el cajetín que aparece en el último folio de la escritura, y sin embargo, por error involuntario, se reflejó en la estipulación segunda de la escritura, como precio el de tres millones quinientas mil pesetas. En la estipulación segunda citada se hace constar que la parte vendedora ha recibido de la compradora la suma de trescientas mil pesetas, y que el resto del precio lo percibirá la vendedora de la compradora con cargo al préstamo que se reseña seguidamente. Que en escritura autorizada igualmente el referido Notario, el día 23 de diciembre de 1997, la «Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Pamplona» concedió a doña María Carmen Sola Gil, un préstamo por importe de 18.000.000 de pesetas. En las cláusulas especiales de este préstamo, y en concreto en el apartado «Transferencias», se hace constar, que la parte deudora faculta a la Caja acreedora para que, con cargo a la cuenta especial del préstamo, transfiera la suma de trece millones doscientas mil pesetas a la cuenta abierta a nombre de doña María Teresa Sola Gil. Como consecuencia de lo expuesto precedentemente, se rectifica la escritura de compraventa reseñada en el expositivo I, en cuanto a lo siguiente: El precio de la compraventa es el de trece millones quinientas mil pesetas. En todo lo demás, queda vigente dicha escritura.

II

Presentada la referida acta en el Registro de la Propiedad de Pamplona, número 1, fue calificada con la siguiente nota: «Presentada en este Registro el día 6 de mayo del presente, asiento 1015, diario 30, acta de rectificación otorgada por el señor Castiella, Notario de Pamplona, en orden a rectificar por sí el precio de la compraventa documentada en escritura de 23 de diciembre de 1997 debidamente inscrita, se procede en su calificación a: denegar la práctica del asiento solicitado, precisando la rectificación consentimiento de los mismos otorgantes —titulares registrales— o mandato judicial. Todo ello de conformidad con los artículos 153 último párrafo del RN, artículos 3, 1 y 40.d) de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de mayo de 1971, 11 de noviembre de 1970 y 18 de junio de 1991. Pamplona, 15 de mayo de 1998. La Registradora. Firma ilegible».

III

El Notario autorizante del acta interpuso recurso gubernativo, contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que la nota de calificación confunde la rectificación de los errores materiales con la modificación de los elementos esenciales del contrato que sí exigiría el consentimiento de los otorgantes del contrato de compraventa. 2. Que la rectificación de los errores materiales corresponde al autor de los mismos. Que los errores materiales producidos en la redacción de escrituras, de cuya rectificación trata el artículo 153 del Reglamento Notarial, pueden producirse en cualquier parte del documento y afectar a cualquier elemento del acto o contrato que en él se recoge. Por ello el citado precepto no limita la rectificación en función de la parte del contrato en la que se haya producido el error. Del mismo modo, tampoco existe en el artículo citado del Reglamento Notarial limitación alguna relativa al tiempo en que se puede detectar y corregir error material padecido. 3. Que en este caso las otorgantes del contrato de compraventa no cometieron ningún error en relación al mismo, las cuales estuvieron plenamente de acuerdo en prestar el consentimiento sobre el objeto del contrato y el precio. El precio fue de trece millones quinientas mil pesetas y sobre el mismo, en el acto de otorgamiento, no hubo ninguna duda ni error. Que del precio pactado, trescientas mil pesetas se declararon recibidas con anterioridad por la vendedora, otorgando carta de pago... «y el resto del precio lo percibiría la parte vendedora de la compradora con cargo al préstamo hipotecario que la «Caja de Ahorros y Monte de Piedad Municipal de Pamplona» ha concedido a ésta y se formaliza en escritura pública a continuación de la compraventa. En la escritura de préstamo hipotecario la parte deudora faculta irrevocablemente a la Caja para que con cargo a la cuenta especial de préstamo, transfiera la suma de cinco millones de pesetas en la cuenta de la parte deudora y la suma de trece millones doscientas mil pesetas a la cuenta abierta a nombre de la vendedora. Dicha cantidad sumada a las trescientas mil pesetas que la vendedora declare recibidas en la escritura de compraventa, da como resultado el precio de trece millones quinientas mil pesetas de la compraventa. 4. Que el cajetín correspondiente a la base arancelaria aplicada es el de 13.500.000 pesetas. 5. Que el error material se produjo en el despacho del Notario, en un momento posterior a la