

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

17555 *Resolución de 19 de mayo de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Lleida n.º 1, por la que se practicó la inscripción de una sentencia de divorcio.*

En el recurso interpuesto por don D. T. R. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Lleida número 1, doña María Eugenia Rubies Farre, por la que se practicó la inscripción de una sentencia de divorcio.

Hechos

I

Mediante sentencia dictada el día 19 de junio de 2025 por doña Helena Castells Ingla, juez del Juzgado de Primera Instancia número 7 de Lleida, se acordaba el divorcio y la aprobación del convenio regulador de los cónyuges don D. T. R. y doña L. M. T., en el seno del procedimiento número 187/2025 C, y se procedía a la disolución del condominio existente entre varias fincas, con subrogación por uno de los cónyuges en el préstamo hipotecario inscrito sobre una de ellas.

Dicha sentencia se presentó en el Registro de la Propiedad de Lleida número 1 y se practicó la inscripción por la registradora, doña María Eugenia Rubies Farre.

II

Con fecha 21 de enero de 2026, don D. T. R. presentó un escrito en el Registro de la Propiedad de Lleida número 1 solicitando la rectificación del asiento registral practicado por error de concepto. Dicha solicitud fue objeto de denegación en virtud de escrito de fecha 3 de febrero de 2026, con el siguiente contenido:

«Visto el escrito presentado por Don D. T. R., con D.N.I. (...), en fecha 21 de enero de 2026, por el que se solicita la rectificación del concepto de subrogación en la disolución de condominio.

Antecedentes de hecho:

Quedan indeterminados los asientos respecto de los cuales se solicita la rectificación. En el escrito se habla de los realizados “en el marco de la operación ED2/4464”. En el marco de la operación a que se refiere la solicitud, se procedió a la disolución del condominio existente sobre tres fincas registrales independientes entre sí:

- la finca registral 102279, CRU 25010000966540, inscripción 9.^a
- la registral 102282/57, CRU 25010000971681, inscripción 7.^a
- y, por último, la 102282/4, CRU 25010000971155, inscripción 7.^a

Todas las inscripciones se realizaron el 12 de noviembre de 2025.

Dicha disolución de condominio tuvo lugar en virtud de sentencia de divorcio n.º 139/2025, de 19 de junio, en el testimonio de la cual se inserta el convenio regulador de 6 de febrero de 2025, y que fue presentada en este Registro de la Propiedad de Lleida n.º 1, dando lugar a las inscripciones antes citadas.

En el mencionado convenio regulador las partes pactaron la disolución del condominio, adjudicando la mitad indivisa de las tres fincas registrales a Don D. T. (página 24 de dicho testimonio).

Por otro lado, las tres fincas registrales estaban hipotecadas a favor de la Caja Rural de Gissona, S. Coop, De Crédito, habiéndose distribuido la responsabilidad hipotecaria entre las tres fincas.

En el convenio (pág. 24 del testimonio) se pactó que a partir de marzo de 2025 el Sr. T. se subrogará en la hipoteca, liberando a la Sra. M.; y, hacia el final de la página 24 señalaban que el haber de la Sra. M. es de 162000 euros "que se abonan de la siguiente manera". Y al principio de la página 25 de dicho testimonio, dice literalmente "1.º-Subrogación por parte del Sr. T. del préstamo hipotecario del que se debería hacer cargo la Sra., M. y que asumirá en su totalidad el Sr. T."

Tras el análisis del título y demás documentos aportados, así como de los antecedentes registrales se constata:

Fundamentos de Derecho:

Que se trataba de tres fincas registrales independientes. Que se había procedido a distribuir la responsabilidad hipotecaria entre las tres.

A su vez, en cada finca registral la hipoteca fue unitaria, en el sentido de que no se distribuyó la responsabilidad de la finca entre las participaciones indivisas de los cónyuges (artículo 217 Reglamento Hipotecario), tal como permite la Dirección General. Pero una cosa es que no haya distribución de responsabilidad y otra que no haya subrogación en el préstamo hipotecario. Frente al acreedor cada mitad indivisa responde del todo, pero internamente cada uno es sólo deudor de una parte (artículos 1144, 1145 y 1210-3.º del Código Civil). El acreedor contaba con la solvencia de dos deudores y ahora sólo con la de uno, como consecuencia de la subrogación. La subrogación tiene lugar en cuanto al importe de la deuda pendiente de pago, tal y como resulta de la inscripción.

La asunción del préstamo hipotecario es, según el título, la contraprestación a la adjudicación de las fincas (páginas 24 final y 25 al inicio, a que antes nos hemos referido), El consentimiento del acreedor a la subrogación puede ser expreso o tácito (artículo 218 párrafo 1.º de la Ley Hipotecaria)

La subrogación puede darse tanto respecto del acreedor como del deudor, y ambas, junto con la modificación de las condiciones del préstamo, caben dentro del paraguas de la novación a que se refiere el artículo 1203 del Código Civil (que según los casos, será extintiva o meramente modificativa).

En todo caso, pagada la deuda garantizada con toda la finca (y que resulta de la distribución de responsabilidad), se procederá a la cancelación de la hipoteca que grava esa finca.

La afirmación de la entidad bancaria de que no hay subrogación, no puede referirse a otro supuesto que no sea el cambio de acreedor; pues las cosas son lo que son y no lo que se quiere que sean. Hay liberación de uno de los deudores y subsiste la deuda pendiente por entero en el otro. Hay subrogación como forma de contraprestación y así lo establece el propio título que dio origen a la inscripción.

Teniendo en cuenta los artículos 1137, 1138, 1203, así como todos los anteriormente citados del Código civil y artículos 216, 218, 219 y 220 de la Ley Hipotecaria y los artículos 327 y 328 del Reglamento Hipotecario:

Resuelvo denegar la solicitud de rectificación de errores instada por Don D. T. R., manteniendo la vigencia del asiento en sus propios términos.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse juicio ordinario (artículo 218, párrafo 20.º y antepenúltimo párrafo del artículo 40 de la Ley Hipotecaria)

Lleida, a 3 de febrero de 2026 Fdo. M.ª Eugenia Rubies Farré.»

III

Contra la anterior denegación de la solicitud de rectificación de errores, don D. T. R. interpuso recurso el día 19 de febrero de 2026 mediante escrito en los siguientes términos:

«Expone:

Que mediante el presente escrito interpone recurso gubernativo contra la calificación negativa emitida por el Registrador de la Propiedad de Lleida n.º 1, notificada en fecha 3 de febrero de 2026, por la que se deniega la solicitud de rectificación del asiento registral relativo a la modificación del préstamo hipotecario inscrito dentro de la operación registral ED2/4464, todo ello con base en los siguientes:

Hechos:

Primero. Título presentado e inscripción practicada.

En el Registro de la Propiedad de Lleida n.º 1 se presentó testimonio judicial de sentencia de divorcio aprobatoria del convenio regulador suscrito por los excónyuges.

Mediante dicho título judicial se formalizó:

1. La disolución del condominio existente entre las partes.
2. La adjudicación de tres fincas registrales (vivienda, plaza de aparcamiento y trastero).
3. La modificación del préstamo hipotecario que grava exclusivamente la finca correspondiente a la vivienda adjudicada al recurrente.

La modificación del préstamo hipotecario se inscribió dentro del mismo asiento y del mismo título judicial, no existiendo escritura independiente ni asiento de presentación separado.

Segundo. Contenido del convenio regulador aprobado judicialmente.

Del convenio regulador, aprobado por sentencia firme, resulta de forma expresa:

- La adjudicación de la vivienda hipotecada, plaza de aparcamiento y del trastero al recurrente.
- La asunción exclusiva por el recurrente de la deuda hipotecaria.
- La liberación del otro cónyuge respecto de la obligación garantizada con hipoteca.

El convenio constituye, por tanto, un título judicial inscribible, cuya naturaleza jurídica resulta clara y unívoca.

Tercero. Consentimiento expreso de la entidad acreedora.

Se aportó al Registro certificado emitido por la entidad financiera acreedora, en el que consta expresamente que:

- La operación realizada constituye una novación modificativa del préstamo hipotecario.
- No se ha producido subrogación hipotecaria.
- Se ha procedido a la liberación de uno de los prestatarios, manteniéndose el otro como único deudor.

Dicho certificado fue emitido a solicitud del recurrente y aportado como prueba documental en el procedimiento de impugnación de la calificación y procede del titular del derecho real inscrito.

Cuarto. Calificación registral impugnada y denegación de la rectificación.

Pese a lo anterior, el Registrador calificó la operación como subrogación hipotecaria, reflejándolo así en el asiento registral, y posteriormente denegó la solicitud de rectificación al considerar que no concurría error de concepto.

La notificación de la denegación fue recibida el 3 de febrero de 2026.

Fundamentos de Derecho:

I. Competencia y legitimación.

El presente recurso se interpone conforme a los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, siendo el recurrente parte directamente interesada en la inscripción practicada y en su rectificación.

II. Existencia de error de concepto registral.

Conforme a los artículos 40 y 216 de la Ley Hipotecaria, existe error de concepto cuando el asiento no expresa con exactitud la naturaleza jurídica del derecho inscrito.

En el presente caso, la calificación como subrogación hipotecaria no se corresponde con la verdadera naturaleza del negocio jurídico formalizado, que constituye una novación modificativa con liberación de codeudor, conforme al artículo 1205 del Código Civil.

III. Distinción doctrinal entre subrogación hipotecaria y novación modificativa.

La Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública ha distinguido reiteradamente entre subrogación hipotecaria y novación modificativa del préstamo.

La Resolución de 18 de mayo de 2013 (BOE núm. 152, de 26 de junio de 2013; BOE-A-2013-6917), relativa a una operación con subrogación y novación de préstamo hipotecario, pone de manifiesto que ambas figuras responden a supuestos jurídicos distintos y deben calificarse conforme a su verdadera naturaleza.

https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2013-6917

Asimismo, la Resolución de 30 de diciembre de 2015 (BOE-A-2015-14314) pone de relieve la importancia del consentimiento del acreedor en la configuración jurídica de la subrogación, reforzando la tesis de que, en ausencia de tal consentimiento, no puede imponerse dicha calificación.

<https://www.boe.es/boe/dias/2015/12/30/pdfs/BOE-A-2015-14314.pdf>

IV. Doctrina administrativa reiterada

Junto a las resoluciones publicadas en el BOE, la Dirección General ha mantenido de forma constante y reiterada en resoluciones recogidas en repertorios doctrinales oficiales y bases de datos jurídicas especializadas- que:

- La subrogación exige sustitución subjetiva del deudor.
- La liberación de uno de los prestatarios, sin incorporación de tercero, constituye novación.
- La voluntad del acreedor hipotecario es determinante.
- En supuestos de divorcio, la asunción exclusiva de la deuda por un cónyuge no implica subrogación.

Esta doctrina se recoge, entre otras, en las Resoluciones de 19 de julio de 2012, 7 de noviembre de 2013, 3 de marzo de 2014, 23 de enero de 2015 y 12 de febrero de 2018 (...)

V. Alcance registral del convenio regulador aprobado judicialmente.

La Dirección General ha reconocido de forma reiterada la eficacia registral del convenio regulador aprobado judicialmente.

Así, la Resolución de 29 de diciembre de 2015 (BOE núm. 33, de 8 de febrero de 2016) establece que el convenio regulador es título inscribible para documentar adjudicaciones patrimoniales y asunción de deudas entre cónyuges, debiendo interpretarse conforme a su finalidad económica.

Esta doctrina ha sido reiterada por la Resolución de 21 de diciembre de 2017 (BOE núm. 17, de 19 de enero de 2018), que establece que el registrador debe respetar la

naturaleza jurídica del negocio resultante del título judicial, sin alterarla mediante recalificación.

Aplicación al caso concreto.

En el supuesto que nos ocupa:

- No existe sustitución subjetiva del deudor.
- No se incorpora ningún tercero a la relación obligacional.
- Se mantiene el mismo préstamo y el mismo prestatario.
- Consta consentimiento expreso del acreedor hipotecario.
- La operación deriva directamente de un convenio regulador aprobado judicialmente.

La calificación como subrogación hipotecaria resulta, por tanto, contraria a la doctrina administrativa y al contenido del título presentado.

Conclusión jurídica.

La calificación registral impugnada incurre en error de concepto, al atribuir a la operación una naturaleza jurídica distinta de la que resulta del título judicial presentado y de la voluntad del acreedor hipotecario.

Procede, en consecuencia, la rectificación del asiento registral para adecuarlo a la verdadera naturaleza jurídica del negocio formalizado.

Solicita.

Que teniendo por presentado este escrito con sus documentos y copias, se sirva admitirlo y, previos los trámites legales oportunos, acuerde:

Primero. Estimar íntegramente el presente recurso gubernativo.

Segundo. Declarar que la modificación del préstamo hipotecario formalizada constituye una novación modificativa con liberación de codeudor, y no una subrogación hipotecaria.

Tercero. Declarar que la calificación registral practicada incurre en error de concepto conforme a los artículos 40 y 216 de la Ley Hipotecaria.

Cuarto. Ordenar la rectificación del asiento registral correspondiente, adecuándolo a la verdadera naturaleza jurídica del negocio formalizado.

Quinto. Declarar que la rectificación deberá producir todos los efectos jurídicos y arancelarios que procedan conforme a Derecho.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe el día 20 de febrero de 2026 y elevó el expediente a este Centro Directivo. En dicho informe afirmaba que inscribió el título en los términos recogidos en el mismo, tanto en cuanto a la disolución de comunidad, como en la subrogación del préstamo hipotecario.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.3 de la Constitución; 1, 18, 19 bis, 38, 40, 82, 118, 258 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de octubre de 1998, 22 de marzo de 2001, 25 de octubre de 2007, 14 de abril de 2010, 26 de enero de 2011, 28 de febrero y 20 de julio de 2012, 18 de febrero, 28 de julio y 14 de octubre de 2014, 7 y 29 de julio de 2016, 6 de junio de 2017, 18 de abril de 2018 y 2 de enero de 2019.

1. Para decidir sobre la cuestión planteada en este recurso son relevantes las siguientes circunstancias:

Mediante sentencia de fecha 19 de junio de 2025, se acordaba el divorcio y la aprobación del convenio regulador de los cónyuges don D. T. R. y doña L. M. T., en el seno del procedimiento número 187/2025 C, y se procedía a la disolución del condominio existente entre varias fincas, con subrogación por uno de los cónyuges en el préstamo hipotecario que gravaba una de ellas. En virtud de dicha disolución de condominio, se adjudica la mitad indivisa de las fincas registrales 102.279, 102.282/57 y 102.282/4 a don D. T. R., diciendo expresamente el testimonio de la sentencia que «el Sr. T se subrogará en la hipoteca» y añadiendo que se produce: «1.º-Subrogación del préstamo hipotecario del que se debería hacer cargo la Sra. M. y que asumirá en su totalidad el Sr. T.».

Según la certificación de despacho, la registradora practicó «la adjudicación por divorcio, a favor de don D. T. R., de la mitad indivisa, propia de doña L. M. T., de:

- la finca número 102.282/57 de Lleida, -CRU: 25010000971681-, inscripción 7.ª;
- la finca número 102.282/4 de Lleida, -CRU: 25010000971155-, inscripción 7.ª;
- la finca número 102.279 de Lleida, -CRU: 25010000966540-, inscripción 9.ª, y la asunción en pago del préstamo hipotecario que la grava, pendiente de aceptación por la entidad acreedora, de conformidad con lo establecido en el art. 118 de la Ley Hipotecaria».

El recurrente alega que la calificación como subrogación hipotecaria no se corresponde con la verdadera naturaleza del negocio jurídico formalizado, que constituye una novación modificativa con liberación de codeudor, conforme al artículo 1205 del Código Civil, solicitando la rectificación de dicho error de concepto.

2. Los tres primeros párrafos del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria disponen lo siguiente: «Si la calificación es positiva, el registrador practicará los asientos registrales procedentes y expedirá certificación electrónica expresiva de ello, identificando los datos del asiento de presentación y título que lo haya motivado, las incidencias más relevantes del procedimiento registral iniciado con dicho asiento de presentación, y reseña de los concretos asientos practicados en los libros de inscripciones, insertando para cada finca el texto literal del acta de inscripción practicada. Asimismo, expedirá certificación electrónica en extracto y con información estructurada de la nueva situación registral vigente de cada finca resultante tras la práctica de los nuevos asientos. La calificación negativa, incluso cuando se trate de inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado, deberá ser firmada por el registrador, y en ella habrán de constar las causas impositivas, suspensivas o denegatorias y la motivación jurídica de las mismas, ordenada en hechos y fundamentos de derecho, con expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente. Si el registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente, dentro o fuera del plazo a que se refiere el artículo 18 de la ley, el interesado podrá recurrir ante la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la ley».

Es indudable que, con base en lo expuesto, solo cabe interponer recurso ante esta Dirección General cuando el registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente.

En este mismo sentido el artículo 324 de la Ley Hipotecaria comienza señalando que «las calificaciones negativas del registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes (...)», añadiendo el artículo 326 de la Ley Hipotecaria que «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

Según la reiterada doctrina de esta Dirección General, basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000 (vid., por todas, la Resolución de 18 de abril de 2018), el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente, por lo que atañe al presente caso, la forma de practicar los asientos o la aplicación del arancel a las operaciones registrales practicadas, cuestiones todas ellas extrañas al recurso contra la calificación registral.

De acuerdo con lo anterior, es igualmente doctrina reiterada que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), por tanto, conforme a esta reiterada doctrina, el recurso contra la calificación negativa del registrador no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados.

Indudablemente, cabe en el expediente de recurso analizar si la calificación registral negativa es sustantiva y formalmente correcta. En el aspecto formal, cabe recordar que, según la reiterada doctrina de este Centro Directivo (vid., por todas, la Resolución de 18 de febrero de 2014), cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, según los principios básicos de todo procedimiento y conforme a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también una motivación suficiente de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación (cfr. artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 2 de octubre de 1998, 22 de marzo de 2001, 14 de abril de 2010, 26 de enero de 2011 y 20 de julio de 2012, entre otras muchas). Es indudable que, de este modo, serán efectivas las garantías del interesado recurrente, quien al conocer en el momento inicial los argumentos en que el registrador funda jurídicamente su negativa a la inscripción solicitada podrá alegar los fundamentos de Derecho en los que apoye su tesis impugnatoria, a la vista ya de los hechos y razonamientos aducidos por el registrador que pudieran ser relevantes para la resolución del recurso. También ha mantenido esta Dirección General (vid. la Resolución de 25 de octubre de 2007, cuya doctrina confirman las de 28 de febrero y 20 de julio de 2012) que no basta con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de Resoluciones de esta Dirección General), sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse (y lo mismo debe entenderse respecto de las citadas Resoluciones), ya que sólo de ese modo se podrá combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma.

En los casos en que la nota de calificación es totalmente insuficiente, puede ser revocada por este Centro Directivo, lo que no obsta a que se pueda emitir una nueva nota de calificación con los debidos requisitos formales, sin perjuicio de la eventual responsabilidad en que pudiera incurrirse por contradecir la exigencia legal de que la calificación sea global, unitaria y motivada -artículos 19 bis y 258 Ley Hipotecaria- (vid., por todas la Resolución de 7 de julio de 2016).

Lo que ocurre en el presente caso es que no existe calificación registral negativa, pues, como indica la registradora en su informe, se ha inscrito el título en los términos recogidos en el mismo, no sólo respecto a la disolución de comunidad sino también respecto a la subrogación hipotecaria.

3. De acuerdo con lo anterior, es igualmente doctrina reiterada que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011 y 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015), la rectificación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho -lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad-, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

Conforme a esta reiterada doctrina, en el presente caso debe concluirse que el recurso no puede prosperar en relación con la pretensión contenida en el mismo, pues practicados los correspondientes asientos registrales los mismos se hallan bajo la salvaguardia judicial y no es posible, en el concreto ámbito de este expediente, revisar, como se pretende, la legalidad en la práctica de dichos asientos ni de la calificación positiva previa en que encuentran su fundamento los efectos de legitimación que dichos asientos generan.

A lo anterior debe añadirse que la inscripción se ha practicado conforme a lo que se expresa en el título (sentencia y convenio regulador) por lo que conforme al artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria si el error proviene del título, la rectificación precisa el consentimiento de los interesados o resolución judicial.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los fundamentos de Derecho anteriores.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de mayo de 2026.-La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.