



A propósito de la firmeza de los documentos judiciales inscribibles en el registro.

Cuando un abogado obtiene una resolución judicial favorable a los intereses de sus clientes, lo que desea es que se ejecute cuanto antes, sin demoras ni obstáculos, que ya bastante lenta es la Administración de Justicia como para topar con más trabas. Ocurre, sin embargo, que a veces ese cumplimiento del mandato judicial no puede ser tan inmediato porque la mayoría de resoluciones son recurribles—la posibilidad de recurso es otra de nuestras garantías como justiciables y forma parte del contenido de la tutela judicial efectiva—. Y mientras dichas resoluciones no sean confirmadas y devengan inatacables—esto es, firmes—no causan estado. Dicho de otro modo, mientras penda la posibilidad de ser revocado, el pronunciamiento contenido en la decisión judicial no puede convertirse en verdad jurídica ni frente a las partes, ni mucho menos frente a todos.

Sin embargo, quien ha obtenido a su favor una inscripción en el Registro, sea de la Propiedad o Mercantil, también adquiere, ligada al sientto, una presunción de existencia, legalidad y veracidad de su derecho (artículo 38 Ley Hipotecaria); presunción legal *iuris tantum*, es decir, que admite prueba en contrario, pero que sólo puede ser desvirtuada con una sentencia (art 1 LH) dado que los asientos están bajo la salvaguardia de los tribunales. Y ello es así porque para su extensión han sido examinados los documentos públicos por el Registrador, quien controla bajo su responsabilidad la le ...