



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

LA PLATA, 16 de octubre de 1969.-

VISTO:

Que es necesario adecuar y clarificar los criterios aplicados internamente en materia de fianza, y teniendo en cuenta la sanción de la [ley nacional n° 17.801](#), ordenadora de los principios generales en materia registral; y

CONSIDERANDO:

Que la fianza es un derecho típicamente contractual de naturaleza personal ([art. 1986](#) y sgts. del [C.C.](#)), no contemplado por ende en la enumeración taxativa del [art. 2503](#) del mismo Código, o en leyes especiales.

Que el [art. 2°](#) de la [ley 17.801](#) en su [inciso a\)](#) establece que se inscribirán o anotarán los documentos "que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles". Que por su parte, el inc. c) del mismo artículo extiende el ámbito de los Registros a lo dispuesto "por otras leyes nacionales o provinciales", no siendo este el caso de la fianza.

Que las llamadas "fianzas reales" toman su nombre de la práctica, no variando por ello su carácter exclusivamente personal.

Que, en ningún caso, las fianzas anotadas con anterioridad a la presente pueden obstar a la inscripción de los respectivos derechos reales sobre el bien de que se trate, desde que no afectan en ninguna forma la libertad de disposición del fiador ([arts. 2612 y 2503](#), nota y conc. [C.C.](#))

Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias, el
DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- A partir del día 1 de enero de 1970 no se tomará razón de ninguna fianza otorgada relativa a derechos inscriptos, por carecer dichos derechos del carácter real previsto en el [art. 2](#) de la [Ley 17801](#).-

ARTÍCULO 2°.- (Derogado por [DTR 22/1991](#), artículo 2)

ARTÍCULO 2°.- (Texto original) Las anotaciones existentes por tal motivo, serán informadas en la forma de práctica, pero se deja constancia que ellas no obstan la toma de razón definitiva de ningún acto otorgado por el titular del derecho afectado a la fianza. (art. 8 dec. 5479/65).-

ARTÍCULO 3°.- Insértese en el Bibliorato correspondiente como DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL; hágase saber a los Departamentos pertinentes para su debido cumplimiento. Comuníquese al Sr. Sub-Secretario de Hacienda para conocimiento de la Contaduría General de la Provincia; Colegios profesionales y demás interesados.-

R.E./F.V.
E.S./sa.

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 7

RAÚL RODOLFO GARCÍA CONI
Escribano
Director del Registro de la Propiedad