



## DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL

1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial – Provincia de Mendoza

---

### **INFORME EVOLUCIÓN MERCADO INMOBILIARIO Y MEDIDAS CAUTELARES Período Enero 2012 – Abril 2017**

El presente informe analiza la evolución del mercado inmobiliario y de las medidas cautelares en el período Enero 2012 – Abril 2017. Para el primer ítem se utiliza el Sistema de Matriculación de la Dirección de Registros Públicos (DRP), el cual informa el total de inmuebles involucrados en operaciones ingresadas por Mesa de Entradas, a través de escrituras públicas, títulos judiciales y administrativos, correspondientes a la 1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial de la provincia de Mendoza.

Para el segundo ítem la fuente es el Sistema MEU de la DRP, el cual permite conocer el número de Medidas Cautelares ingresadas (inhibición general, embargo, litis, prohibición de innovar, prohibición de contratar y medida innominada) para la 1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial.

En este informe se incluye también dos rubros desagregados del primer ítem: la cantidad de transferencias realizadas y la cantidad de hipotecas realizadas.

#### **NOTA**

Las Circunscripciones Judiciales mencionadas agrupan a los siguientes departamentos:

1°: Capital, Las Heras, Godoy Cruz, Guaymallén, Maipú, Luján y Lavalle.

3°: San Martín, Rivadavia, Junín, Santa Rosa y La Paz.

4°: San Carlos, Tunuyán y Tupungato.

## **1. Inmuebles involucrados en operaciones con escrituras públicas, títulos judiciales y administrativos ingresados a la DRP (1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**

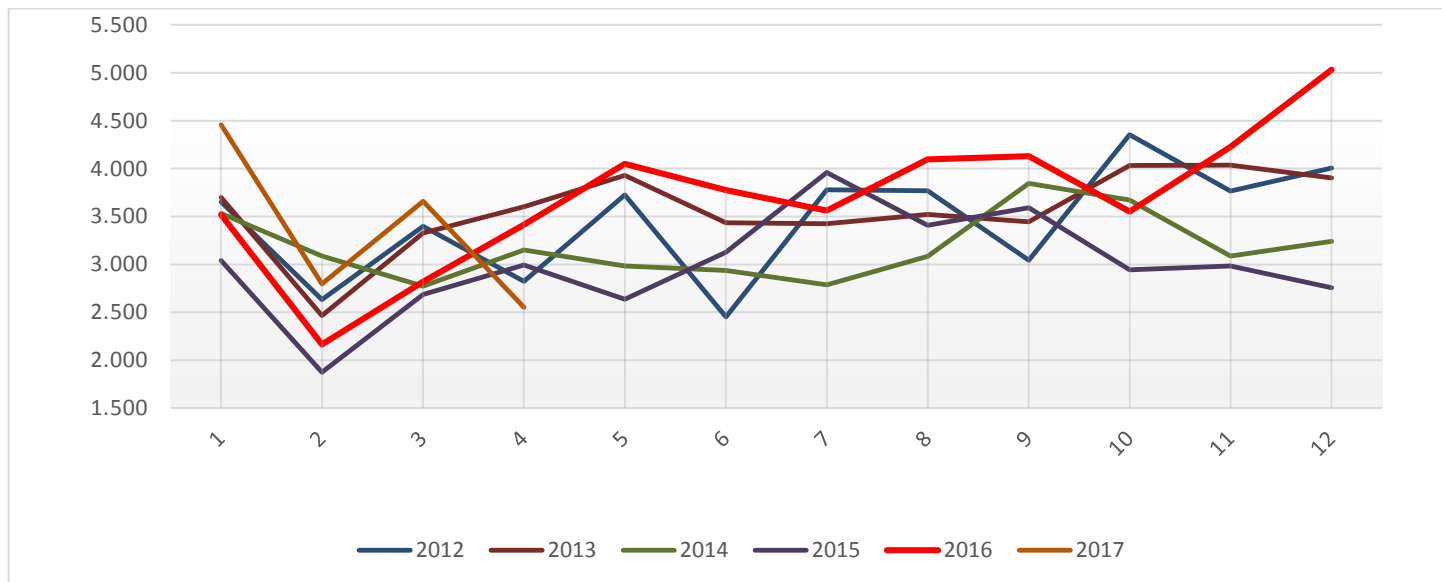
El análisis del período Enero 2012- Abril 2017 nos permite visualizar tendencias en cuanto al comportamiento del mercado inmobiliario.

- Enero 2012-Marzo 2014: Este periodo no presenta una tendencia clara, sino que presenta una alternancia de ascensos y descensos:
- Meses con descensos en relación al año anterior; tres de ellos (junio y setiembre de 2012 y marzo 2014) con los valores mensuales **más bajos de la serie**. Respecto al mes de junio podríamos señalar -como hipótesis no comprobada- que la fuerte disminución de inmuebles involucrados (-35.91% en relación al año anterior) se debe a un factor exógeno al movimiento del mercado inmobiliario, el cual fue el conflicto salarial dentro de la justicia (lo que impactó en una baja de oficios y escrituras ingresadas en la DRP).
- Meses con ascensos cuyos valores mensuales son los **más altos de la serie** en estudio (en el 2012 enero, marzo, mayo, julio, octubre y diciembre; en el 2013 enero, abril, mayo, junio, septiembre y noviembre; y en el 2014 enero).
- Marzo 2014-Diciembre 2014: En éste lapso puede observarse una clara tendencia en baja, en relación a los valores del año anterior a excepción del mes de Septiembre de 2014, en donde se observa tendencia positiva.
- Diciembre 2014 – Agosto 2015: En éste lapso puede observarse que los primeros 5 meses, de enero a mayo existe una variación negativa con respecto al año anterior, para luego en el mes de junio y julio tener un aumento extraordinario en relación al mismo mes del año anterior (+42%), estabilizándose relativamente en el mes de agosto ( +10,55%).
- Agosto 2015 – Abril 2016: Agosto fue el último mes con alza del 2015, para luego producirse 4 meses de baja, en septiembre, octubre, noviembre y diciembre en relación al año anterior. El año 2016 comienza en alza ya que podemos observar cuatro meses con tendencia alcista en relación al 2015.
- Enero 2016 - Diciembre 2016: Se revierte la tendencia de baja producida durante el año 2015 y se avizora una alza interanual del 23,16% en el año 2016.
- En el primer cuatrimestre del 2017: se continúa con el alza durante los meses de enero, febrero y marzo y una baja en abril. Dejando como resultado una suba del 15,09% para el cuatrimestre.

**Cuadro N° 1:**  
**Totales de Inmuebles involucrados en operaciones con escrituras públicas,**  
**Títulos judiciales y administrativos ingresados a la DRP**  
**(1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**  
Valores mensuales y variación interanual - Período Enero 2012/Abril 2017

Fuente :Sistema de Matriculación DRP											
Años											
	2012	% Variación	2013	% Variación	2014	% Variación	2015	% Variación	2016	% Variación	2017
Enero	3.652	1,23%	3.697	-4,44%	3.533	-13,93%	3.041	15,65%	3.517	26,73%	4.457
Febrero	2.631	-6,27%	2.466	25,14%	3.086	-39,27%	1.874	15,58%	2.166	29,13%	2.797
Marzo	3.398	-2,03%	3.329	-16,70%	2.773	-3,10%	2.687	4,95%	2.820	29,72%	3.658
Abril	2.824	27,55%	3.602	-12,55%	3.150	-4,95%	2.994	14,03%	3.414	-25,22%	2.553
Mayo	3.725	5,50%	3.930	-24,10%	2.983	-11,60%	2.637	53,58%	4.050		
Junio	2.452	40,01%	3.433	-14,42%	2.938	6,43%	3.127	20,72%	3.775		
Julio	3.779	-9,39%	3.424	-18,63%	2.786	42,07%	3.958	-10,01%	3.562		
Agosto	3.767	-6,50%	3.522	-12,49%	3.082	10,55%	3.407	20,19%	4.095		
Septiembre	3.043	13,24%	3.446	11,55%	3.844	-6,58%	3.591	14,95%	4.128		
Octubre	4.354	-7,37%	4.033	-8,93%	3.673	-19,90%	2.942	20,73%	3.552		
Noviembre	3.766	7,14%	4.035	-23,49%	3.087	-3,30%	2.985	41,57%	4.226		
Diciembre	4.007	-2,60%	3.903	-16,96%	3.241	-15,00%	2.755	82,61%	5.031		
Totales	41.398	3,43%	42.820	-10,85%	38.176	-5,71%	35.998	23,16%	44.336	15,09%	13.465

**Gráfico N° 1**  
**Totales de Inmuebles involucrados en operaciones con escrituras públicas,**  
**Títulos judiciales y administrativos ingresados a la DRP**  
**(1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**  
 Valores mensuales – Período Enero 2012/Abril 2017



## **2. Medidas Cautelares (excluyendo inhibiciones) ingresadas a la DRP de la 1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial**

El estudio del comportamiento de las Medidas Cautelares permite aproximarnos a un análisis de las condiciones socio-económicas de la provincia, ya que la gran mayoría de ellas ingresan cuando los distintos tipos de acreedores intentan hacer efectivo el cobro de sus acreencias, por incumplimiento de sus deudores.

Podemos distinguir dos grandes períodos:

1. Enero 2012 – Agosto 2015: En el año 2012 se registran importantes descensos durante los meses de febrero, noviembre y diciembre (noviembre registra el segundo valor más bajo del período). En cuanto al descenso del mes de junio, estimamos aplicable la hipótesis ya mencionada en el apartado 1, referida al impacto del conflicto salarial judicial sobre las estadísticas.
2. Junio 2013 a Marzo 2014: Luego de una baja del 15,30% con respecto a mayo del 2012 se puede observar, a partir del mes de Junio de 2013 una leve suba sostenida en el ingreso de medidas cautelares siendo esta tendencia en alta mantenida hasta Marzo 2014.
3. Abril 2014 a Diciembre 2014: En éste periodo no puede determinarse una tendencia ya que los valores aumentan en algunos meses y disminuyen en otros en comparación con el mismo período del año anterior.
4. Diciembre 2014 a Agosto 2015: En general hay un tendencia en baja, los meses que resaltan con una gran caída son los de enero y marzo del 2015 en relación al año anterior, luego hay una pequeña alza en los meses de Junio y Julio, para luego en Agosto continuar la tendencia en baja (-12% interanual).
5. Agosto 2015 a Abril 2016: Salvo por el mes de noviembre, que tiene una pequeña alza, el resto de los meses de la serie hasta Diciembre siguen con la tendencia de baja, para luego en Enero de 2016 soportar un tremenda escalada en relación al año 2015 de casi el 80%, luego en Febrero se refleja una leve caída para luego seguir con una marcada tendencia alcista.
6. Abril 2016 a Diciembre 2016: Se puede observar que a partir de Agosto 2016 se evidencia un repunte en los ingresos de las medidas cautelares, dando un aumento interanual del 17,18%.
7. En el primer cuatrimestre del 2017, tuvo un alza muy marcada en el mes de Enero, pero continuo con un ingreso irregular en los restantes meses, arrojando un leve aumento del 3,69% para el periodo.

El gráfico N° 2 permite visualizar las variaciones anuales del período en estudio.



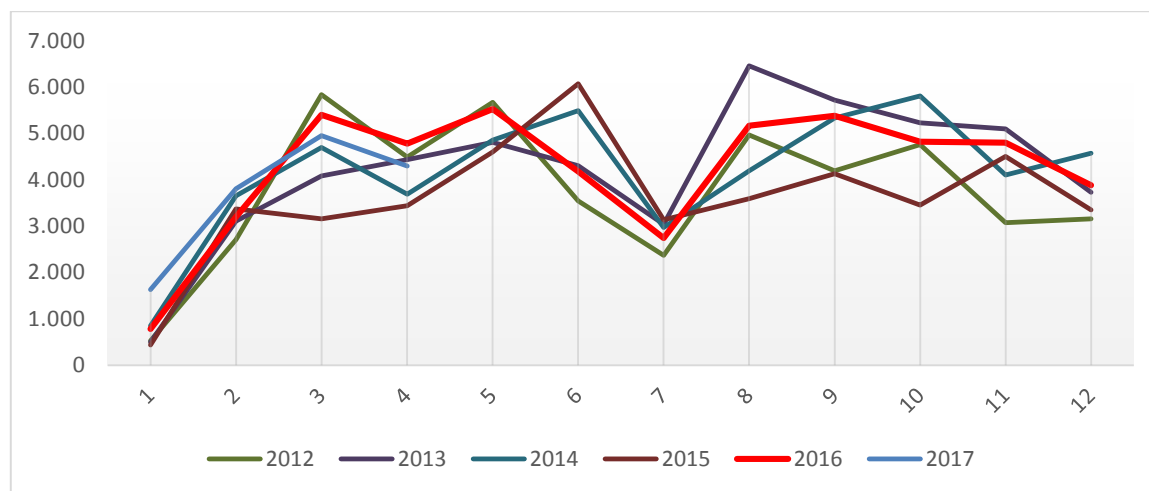
**Cuadro N° 2:**  
**Total de Oficios Cautelares (excluyendo inhibiciones) ingresados a la DRP**  
**(1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**

Valores mensuales y variación interanual - Período Enero 2012/Abril 2017

<b>Medidas Cautelares</b>											
Meses	2012		2013		2014		2015		2016		2017
Enero	529	-5,67	499	70,54%	851	-48,41%	439	78,13%	782	108,70%	1.632
Febrero	2.707	14,81	3.108	17,63%	3.656	-7,85%	3.369	-5,08%	3.198	18,98%	3.805
Marzo	5.832	-30,04	4.080	15,17%	4.699	-32,82%	3.157	71,11%	5.402	-8,35%	4.951
Abril	4.490	-1,20	4.436	-16,79%	3.691	-6,77%	3.441	38,94%	4.781	-10,10%	4.298
Mayo	5.672	-15,30	4.804	1,12%	4.858	-5,31%	4.600	20,09%	5.524		
Junio	3.544	21,33	4.300	27,60%	5.487	10,63%	6.070	-31,14%	4.180		
Julio	2.367	28,39	3.039	-2,30%	2.969	5,66%	3.137	-12,53%	2.744		
Agosto	4.964	30,06	6.456	-35,11%	4.189	-14,30%	3.590	43,93%	5.167		
Septiembre	4.189	36,50	5.718	-6,82%	5.328	-22,43%	4.133	30,22%	5.382		
Octubre	4.757	9,96	5.231	11,05%	5.809	-40,56%	3.453	39,65%	4.822		
Noviembre	3.076	65,70	5.097	-19,54%	4.101	9,75%	4.501	6,58%	4.797		
Diciembre	3.158	18,11	3.730	22,65%	4.575	-26,84%	3.347	16,04%	3.884		
TOTALES	45.285	14,39	50.498	-0,56%	50.213	-13,89%	43.237	17,18%	50.663	3,69%	14.686

**Gráfico N° 2**

**Total de Oficios Cautelares (excluyendo inhibiciones) ingresados a la DRP (1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**  
Enero 2012-Abril 2017





### **3. Inhibiciones:**

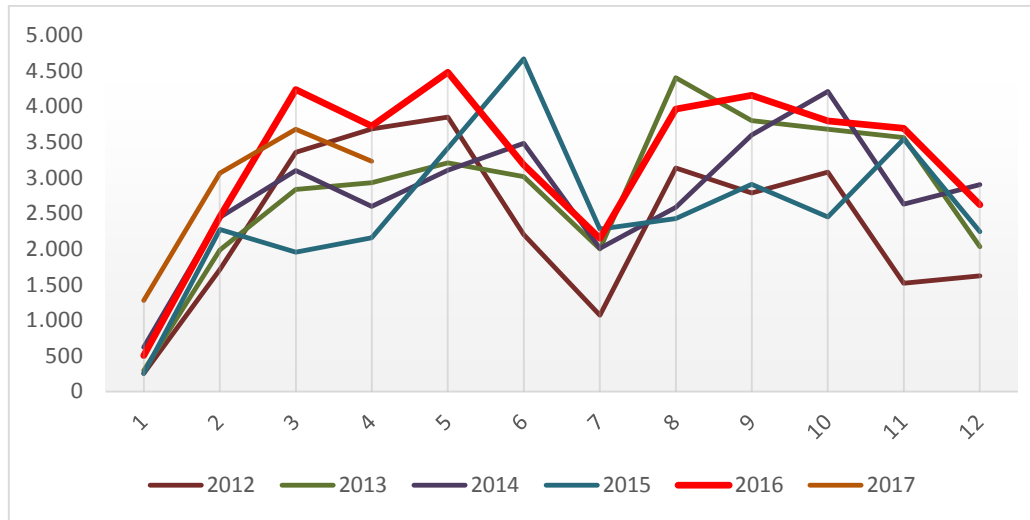
8. Entre el año 2.009 y el 2.012 existieron pequeños altibajos pero no muy significativos, lo que cambia en el año 2.013, en donde existe un incremento de las inhibiciones con respecto al año anterior de un 30% aproximadamente.
9. Puede finalmente observarse durante el año 2014 que no existe un criterio regular puesto que en algunos meses hay aumento y en otros disminuciones en relación a iguales meses del año 2013.
10. En el año 2015, puede observarse una marcada disminución con respecto al año 2014, los primeros 4 meses del año la que parece revertirse en los meses de mayo, junio y julio, para luego nuevamente en el mes de agosto volver a descender levemente generando un descenso interanual del 8,61% hasta el mes analizado. Siguiendo el análisis salvo para el mes de noviembre, que tiene una pequeña alza, el resto de los meses del año 2015, hasta diciembre siguen la tendencia en baja.
11. A partir de enero de 2016, hay un marcado aumento de las inhibiciones en todo el lapso comprendido hasta abril de 2016 con un incremento promedio del 75%.
12. En el período Agosto 2016 a Febrero 2017 se nota un importante incremento de las solicitudes de traba de inhibiciones con picos mayores al 60%, comparando con el mismo mes del año anterior. En Enero 2017 el aumento fue de más del 150%, en concordancia con la resolución de los tribunales Tributarios de trabajar durante la feria de Enero. Comparado con el año anterior el incremento durante el 2016 fue de 27;46% y en el primer trimestre de 2017 fue de 3,03%.



**Cuadro N° 3:  
INHIBICIONES**

<b>Medidas Cautelares - Traba de Inhibiciones</b>											
<b>Mes</b>	<b>2012</b>		<b>2013</b>	<b>%</b>	<b>2014</b>	<b>%</b>	<b>2015</b>	<b>%</b>	<b>2016</b>	<b>%</b>	<b>2017</b>
Enero	254	16,14%	295	110,51%	621	-59,26%	253	100,00%	506	152,77%	1.279
Febrero	1.711	16,07%	1.986	23,16%	2.446	-7,07%	2.273	8,05%	2.456	24,84%	3.066
Marzo	3.358	-15,52%	2.837	9,31%	3.101	-36,99%	1.954	116,89%	4.238	-13,21%	3.678
Abril	3.686	-20,46%	2.932	-11,43%	2.597	-16,94%	2.157	72,60%	3.723	-13,22%	3.231
Mayo	3.851	-16,70%	3.208	-3,15%	3.107	9,95%	3.416	31,12%	4.479		
Junio	2.202	36,88%	3.014	15,53%	3.482	34,00%	4.666	-31,80%	3.182		
Julio	1.071	86,93%	2.002	0,45%	2.011	13,38%	2.280	-5,79%	2.148		
Agosto	3.137	40,42%	4.405	-41,38%	2.582	-5,93%	2.429	63,15%	3.963		
Septiembre	2.786	36,43%	3.801	-5,37%	3.597	-19,15%	2.908	42,95%	4.157		
Octubre	3.077	19,56%	3.679	14,43%	4.210	-41,85%	2.448	55,02%	3.795		
Noviembre	1.522	134,03%	3.562	-26,22%	2.628	34,67%	3.539	4,35%	3.693		
Diciembre	1.623	25,32%	2.034	42,72%	2.903	-22,74%	2.243	16,76%	2.619		
<b>TOTALES</b>	<b>28.278</b>	<b>19,37%</b>	<b>33.755</b>	<b>-1,39%</b>	<b>33.285</b>	<b>-8,17%</b>	<b>30.566</b>	<b>27,46%</b>	<b>38.959</b>	<b>3,03%</b>	<b>11.254</b>

**Gráfico N° 3:  
INHIBICIONES**



## **Transferencias y ventas de inmuebles realizadas en la DRP (1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**

### 13. El concepto de transferencias abarca los siguientes títulos causa:

ACEPTACION COMPRA VENTA P/IND  
ACEPTACION DE ANT.HERENCIA  
ACEPTACION DE COMPRA  
ACEPTACION DE DACION EN PAGO  
ACEPTACION DE DONACION  
ACEPTACION DE TRANSFERENCIAS  
ACEPTACION DECLARACION DE DOMI  
ADJUDICACION  
ADJUDICACION P/INDIVISA  
ANT. DE HERENCIA  
ANT. HEREN P/INDIVISA  
ANT. HERENCIA P/IND Y RES.USUF  
ANT. HERENCIA Y RES. USUFRUCTO  
ANT.HERENCIA Y CONST.B.FAMILIA  
ANT.HERENCIA Y CONST.USUFRUCTO  
COMPRA VENTA  
COMPRA VENTA CON CARGO DE DEUD  
COMPRA VENTA CON RESER.USUFRUC  
COMPRA VENTA E HIPOTECA  
COMPRA VENTA P/ TRAC ABREVIADO  
COMPRA VENTA P/INDIVISA  
COMPRA VENTA Y ANT.HERENCIA  
COMPRA VENTA Y BIEN FAMILIA  
COMPRA VENTA Y CANCEL. DE U  
COMPRA VENTA Y CANCEL. DE HIP.  
COMPRA VENTA Y CESION HIPOTECA  
COMPRA VENTA Y CONST.B.FAMILIA  
COMPRA VENTA Y CONST.USUFRUFU  
COMPRA VENTA Y CONSTIT. DE SER  
COMPRA VENTA Y DESF DE BIEN DE  
COMPRA VENTA Y DONACION  
COMPRA VENTA Y LIBERACION PARC  
COMPRA VENTA Y UNIFICACION  
DACION EN PAGO  
DIVISION DE CONDOMINIO  
DIVORCIO  
DIVORCIO P/INDIVISA  
DONACION  
DONACION Y BIEN DE FLIA  
DONACION P/INDIVISA  
DONACION Y CONSTITUCION DE USU  
DONACION Y RES. DE USUFRUCTO  
EXPROPIACION  
EXPROPIACION P/INDIVISA  
FRACCIONAMIENTO  
FUSION  
PARTICION EXTRAJUDICIAL  
PERMUTA  
PERMUTA DE PARTE INDIVISA  
PROTOCOLIZACION DE VENTAS  
PROTOCOLIZACION EXPTE ADMINIST  
PROTOCOLIZACION EXPTE JUDICIAL  
SUBASTA CON OFICIO  
SUBASTA P/INDIVISA C/EXPTE  
SUBASTA P/INDIVISA C/OFICIO  
SUBASTAS CON EXPEDIENTE  
SUCESSION  
SUCESSION P/INDIVISA  
TITULO DESCONOCIDO  
TITULO SUPLETORIO  
TITULO SUPLETORIO P/INDIVISA  
TRANSFERENCIA APORTE CAPITAL  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO FIDUC  
TRANSFERENCIA FIDEICOMISO  
TRANSFERENCIA POR ESCISION  
TRANSFERENCIA PROPIEDAD FIDUC  
TRANSFERENCIAS  
UNIFICACION Y COMPRA VENTA

1. Como puede observarse en los cuadros adjuntos, las **transferencias** de inmuebles en la secuencia analizada (2.012-2.017) tuvieron su pico en el año 2.015.  
En el período 2012 – 2013 se observa una variación interanual en alza del 11,97%. En el período subsiguiente 2013 – 2014 hubo una leve disminución en el promedio del 2.48% en menos.  
Con respecto a los años 2014 – 2015 se revierte lo del período anterior y se evidencia una suba en los promedios del orden de 3.59%.  
En el año 2016 se produce el mayor porcentaje de baja en el promedio interanual del orden de los 8.41%.  
En el primer cuatrimestre del 2017 se acentúa la baja con respecto al mismo período del año anterior con un porcentaje del 8.97% en baja.
2. Si analizamos las **transferencias por departamento**, puede claramente visible que en los departamentos donde se realizan la mayor parte de las transferencias son los departamentos del Gran Mendoza. Con respecto a la variación interanual entre 2012 – 2013 se observa a los departamentos de la Zona Este, son los que han tenido el mayor porcentaje de incremento superando la media del 11,97%.  
En el año 2014 hubo una disminución del 2.48% con respecto al período anterior con valores muy acentuados como Capital del -22.48%. En el Valle de Uco se puede ver un aumento en todos sus departamentos en contraposición a la baja total.  
En el período 2014-2015, se refleja un leve aumento con valores máximos en Capital y Tupungato.  
En el período 2015-2016, nos da un 8,41% negativo en el total interanual, dando como pico de caída en sus valores en el departamento La Paz pero con un volumen de operaciones mínimo, en cuanto a las alzas se observa a San Rosa y San Carlos con valores positivos.
3. Para el caso de las **ventas** de inmuebles, la situación es similar a la transferencia tomadas en general, teniendo dentro de la secuencia su expresión más representativa en el año 2.013, para luego disminuir gradualmente, teniendo una variación en menos entre el año 2.013 y el 2.014 de un 3.78% y otra variación en menos entre 2014 y 2015 del 5.34%.  
Para el año 2015 y 2016 se continúa con la tendencia a la baja en los promedios interanuales. En el primer cuatrimestre del 2017 se evidencia el desaceleramiento de la baja en sus valores desde noviembre y resultando un 22,94% de aumento con respecto al mismo período del año 2016.
4. En cuanto a las ventas **producidas por departamento**, se observa que en el Gran Mendoza es la zona donde mayor cantidad de ventas se producen. Ahora en el promedio interanual de ventas por departamento en el período comprendido entre los años 2012 y 2013 Tupungato, San Martín y Capital superan holgadamente el promedio anual.  
En el año 2014 tiene extremos muy pronunciados en porcentuales como son Capital con un -31.67% y La Paz con un 64.86%.  
En los periodos subsiguientes se continúa la tendencia negativa con variaciones muy disímiles en cuanto a la pertenencia de los departamentos analizados.

**Cuadro N° 4**

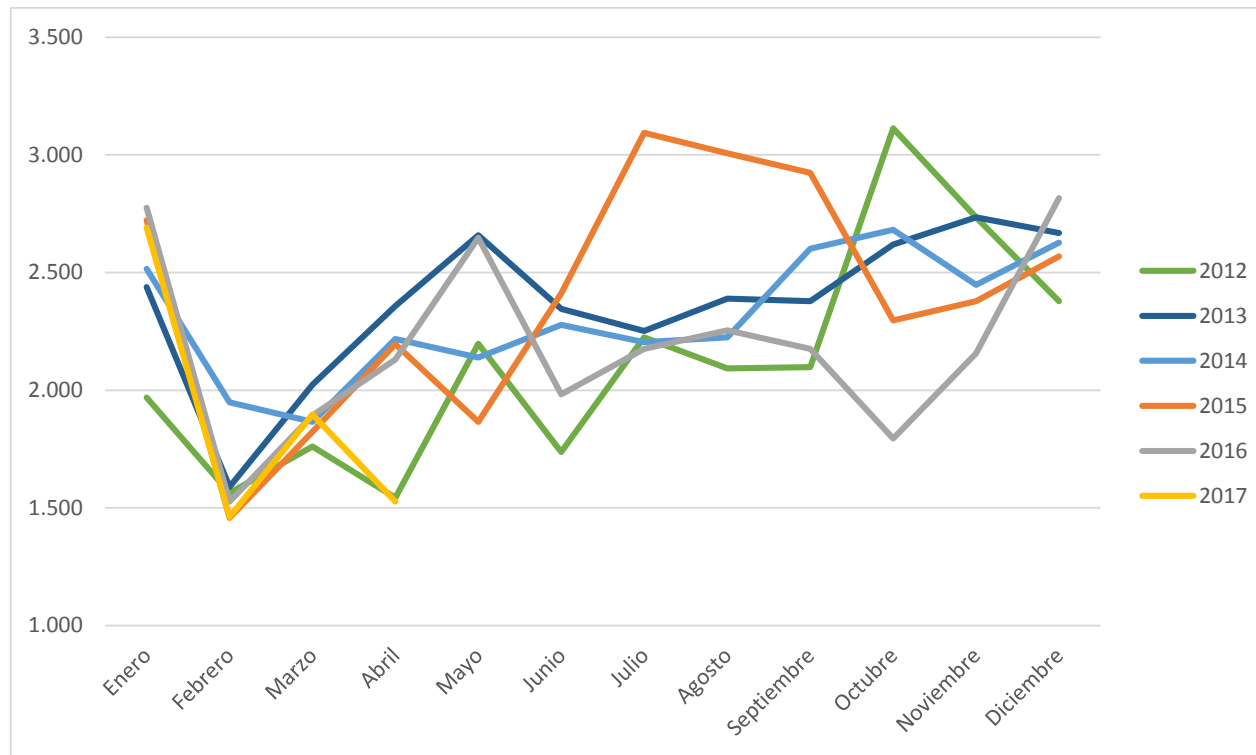
<b>TRANSFERENCIAS</b>											
<b>Años</b>											
	<b>2012</b>	<b>% Variación</b>	<b>2013</b>	<b>% Variación</b>	<b>2014</b>	<b>% Variación</b>	<b>2015</b>	<b>% Variación</b>	<b>2016</b>	<b>% Variación</b>	<b>2017</b>
Enero	1.969	23,82%	2.438	3,16%	2.515	8,23%	2.722	1,95%	2.775	-3,03%	2.691
Febrero	1.564	1,60%	1.589	22,66%	1.949	-25,19%	1.458	4,73%	1.527	-4,26%	1.462
Marzo	1.761	14,88%	2.023	-7,81%	1.865	-2,25%	1.823	3,78%	1.892	0,26%	1.897
Abril	1.543	52,82%	2.358	-5,98%	2.217	-0,95%	2.196	-3,01%	2.130	-28,31%	1.527
Mayo	2.197	21,03%	2.659	-19,56%	2.139	-12,76%	1.866	41,91%	2.648		
Junio	1.738	34,98%	2.346	-2,94%	2.277	5,88%	2.411	-17,79%	1.982		
Julio	2.225	1,21%	2.252	-2,13%	2.204	40,38%	3.094	-29,70%	2.175		
Agosto	2.092	14,20%	2.389	-6,86%	2.225	35,15%	3.007	-25,04%	2.254		
Septiembre	2.098	13,35%	2.378	9,38%	2.601	12,42%	2.924	-25,62%	2.175		
Octubre	3.113	-15,87%	2.619	2,37%	2.681	-14,36%	2.296	-21,82%	1.795		
Noviembre	2.734	0,00%	2.734	-10,46%	2.448	-2,86%	2.378	-9,29%	2.157		
Diciembre	2.378	12,20%	2.668	-1,54%	2.627	-2,25%	2.568	9,66%	2.816		
Totales	25.412	11,97%	28.453	-2,48%	27.748	3,59%	28.743	-8,41%	26.326	-8,97%	7.577

**Cuadro N° 5:**

Transferencias - Por Departamento									
	2012		2013		2014		2015		2016
CAPITAL	2.910	15,74%	3.368	-22,48%	2.611	31,90%	3.444	-14,78%	2.935
GODOY CRUZ	3.035	3,76%	3.149	-16,96%	2.615	6,27%	2.779	2,12%	2.838
GUAYMALLEN	5.146	14,13%	5.873	4,07%	6.112	-3,57%	5.894	-17,24%	4.878
JUNIN	424	21,23%	514	1,75%	523	19,50%	625	-17,92%	513
LA PAZ	64	73,44%	111	18,02%	131	-22,90%	101	-36,63%	64
LAS HERAS	2.818	7,81%	3.038	-5,43%	2.873	-8,74%	2.622	-3,97%	2.518
LAVALLE	424	36,08%	577	-4,16%	553	3,98%	575	-22,96%	443
LUJAN	3.393	14,91%	3.899	3,18%	4.023	11,51%	4.486	-2,01%	4.396
MAIPU	4.136	0,53%	4.158	5,46%	4.385	-9,03%	3.989	-5,67%	3.763
RIVADAVIA	536	36,38%	731	-5,88%	688	-3,78%	662	-10,73%	591
SAN CARLOS	377	-13,00%	328	36,28%	447	17,90%	527	9,30%	576
SAN MARTIN	934	43,36%	1.339	3,66%	1.388	7,06%	1.486	-17,50%	1.226
SANTA ROSA	105	12,38%	118	-14,41%	101	-10,89%	90	28,89%	116
TUNUYAN	758	10,82%	840	2,14%	858	-0,35%	855	8,89%	931
TUPUNGATO	352	16,48%	410	7,32%	440	38,18%	608	-11,51%	538
	<b>25.412</b>	11,97%	<b>28.453</b>	-2,48%	<b>27.748</b>	3,59%	<b>28.743</b>	-8,41%	<b>26.326</b>

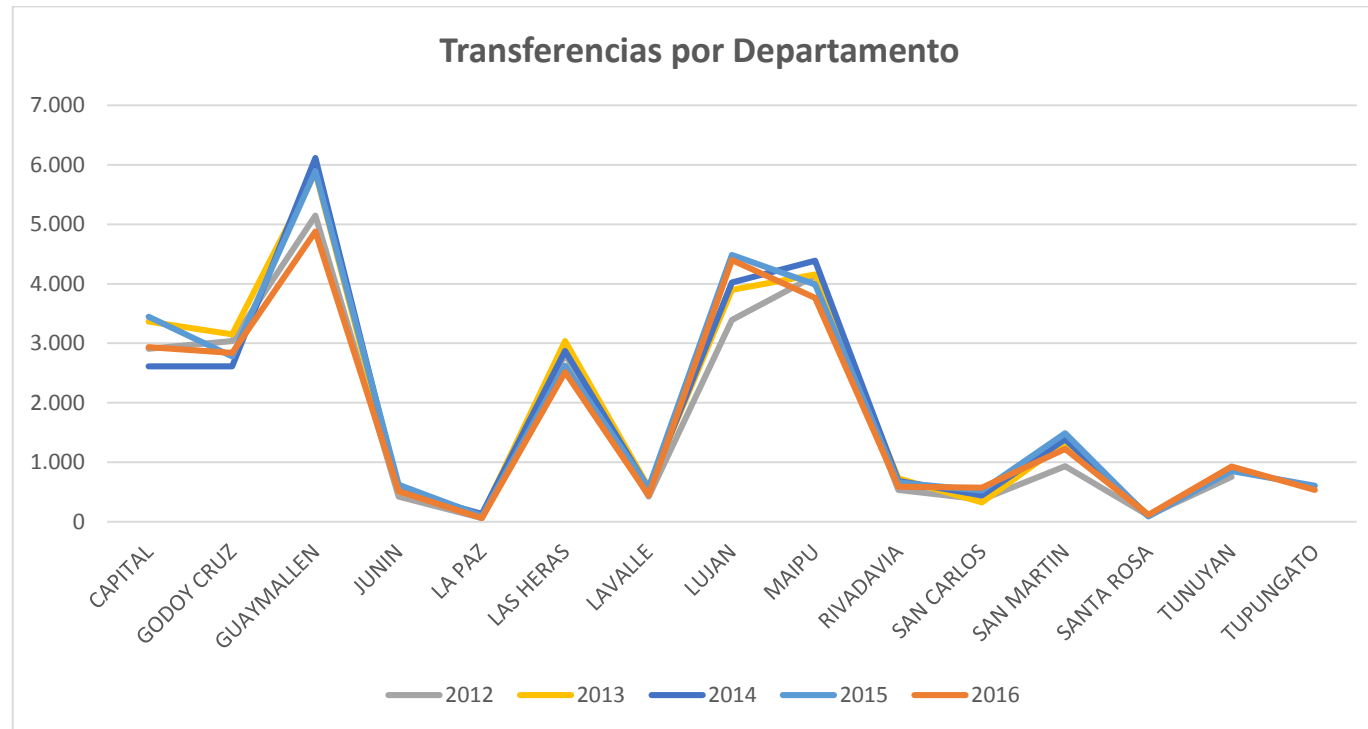


**Gráfico N° 4**  
**TOTAL DE TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES**



**Grafico N° 5**

**TRANSFERENCIAS POR DEPARTAMENTO**



**Cuadro N° 6:**  
**VENTAS**

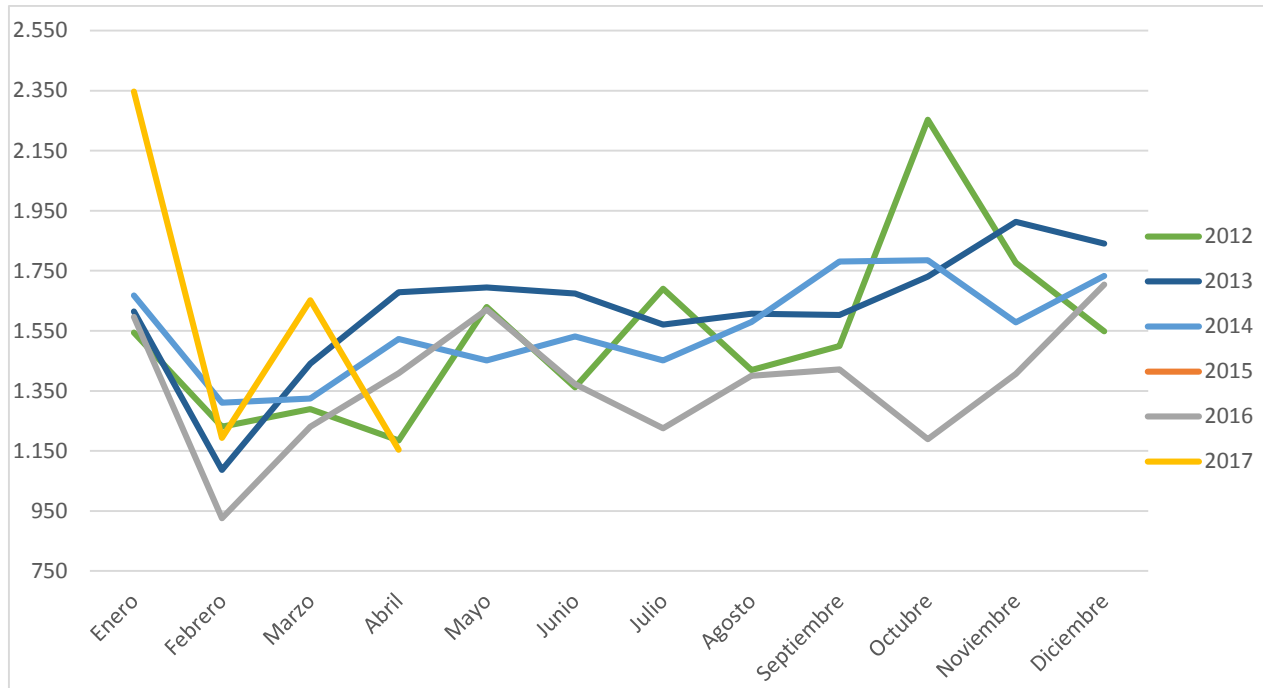
<b>VENTAS</b>											
<b>Años</b>											
	<b>2012</b>	<b>% Variación</b>	<b>2013</b>	<b>% Variación</b>	<b>2014</b>	<b>% Variación</b>	<b>2015</b>	<b>% Variación</b>	<b>2016</b>	<b>% Variación</b>	<b>2017</b>
Enero	1.544	4,60%	1.615	3,28%	1.668	9,47%	1.826	-12,60%	1.596	47,06%	2.347
Febrero	1.231	-11,70%	1.087	20,61%	1.311	-24,41%	991	-6,56%	926	28,83%	1.193
Marzo	1.289	11,79%	1.441	-8,05%	1.325	-10,11%	1.191	3,36%	1.231	34,20%	1.652
Abril	1.185	41,69%	1.679	-9,29%	1.523	-10,77%	1.359	3,68%	1.409	-18,10%	1.154
Mayo	1.629	4,05%	1.695	-14,40%	1.451	-10,34%	1.301	24,60%	1.621		
Junio	1.362	22,91%	1.674	-8,54%	1.531	4,64%	1.602	-14,29%	1.373		
Julio	1.690	-7,04%	1.571	-7,64%	1.451	19,37%	1.732	-29,27%	1.225		
Agosto	1.419	13,25%	1.607	-1,74%	1.579	-0,89%	1.565	-10,54%	1.400		
Septiembre	1.499	6,94%	1.603	11,10%	1.781	-11,17%	1.582	-10,11%	1.422		
Octubre	2.253	-23,17%	1.731	3,12%	1.785	-21,34%	1.404	-15,31%	1.189		
Noviembre	1.777	7,65%	1.913	-17,51%	1.578	-7,29%	1.463	-3,83%	1.407		
Diciembre	1.548	18,93%	1.841	-5,87%	1.733	-1,62%	1.705	-0,06%	1.704		
Totales	18.426	5,60%	19.457	-3,81%	18.716	-5,32%	17.721	-6,87%	16.503	22,94%	6.346

**Cuadro N° 7:**

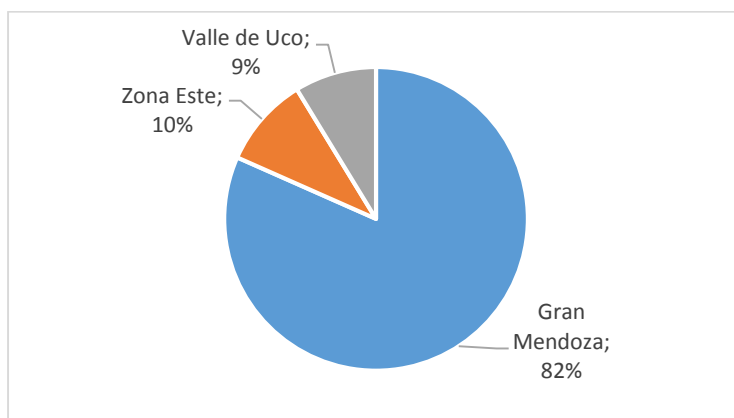
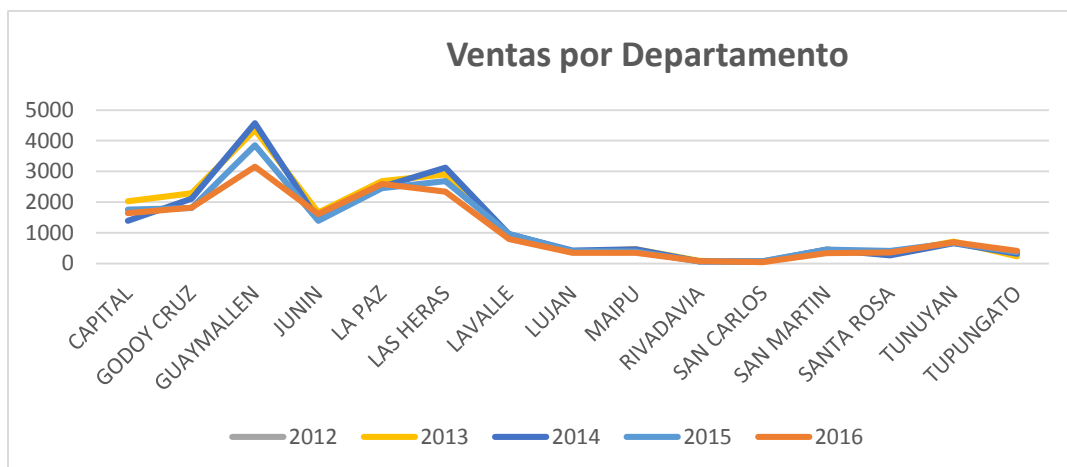
**VENTAS POR DEPARTAMENTOS**

Ventas por Departamento									
	2012		2013		2014		2015		2016
CAPITAL	1668	21,52%	2027	-31,67%	1.385	26,64%	1.754	-6,44%	1.641
LAS HERAS	2245	1,87%	2287	-7,78%	2.109	-14,22%	1.809	0,17%	1.812
GUAYMALLEN	3815	14,10%	4353	4,96%	4.569	-15,76%	3.849	-18,08%	3.153
GODOY CRUZ	1984	-16,58%	1655	-14,80%	1.410	-1,49%	1.389	15,84%	1.609
LUJAN	2593	3,55%	2685	-7,19%	2.492	-1,40%	2.457	5,25%	2.586
MAIPU	3117	-6,77%	2906	7,54%	3.125	-14,27%	2.679	-12,80%	2.336
SAN MARTIN	683	27,96%	874	9,27%	955	0,31%	958	-17,33%	792
JUNIN	327	16,51%	381	8,66%	414	-3,14%	401	-15,21%	340
RIVADAVIA	384	20,83%	464	-0,86%	460	-15,43%	389	-11,83%	343
SANTA ROSA	87	-5,75%	82	-20,73%	65	-9,23%	59	23,73%	73
LA PAZ	47	-21,28%	37	64,86%	61	27,87%	78	-44,87%	43
LAVALLE	330	36,67%	451	-1,33%	445	1,57%	452	-26,11%	334
TUPUNGATO	224	42,41%	319	-18,18%	261	56,32%	408	-13,48%	353
TUNUYAN	622	13,83%	708	-7,06%	658	2,13%	672	2,08%	686
SAN CARLOS	300	-24,00%	228	36,84%	312	17,63%	367	9,54%	402
	<b>18.426</b>	5,60%	<b>19.457</b>	-3,78%	<b>18.721</b>	-5,34%	<b>17.721</b>	-6,87%	<b>16.503</b>

**Gráfico N° 6**



**Gráfico N° 7:**



### **Evolución del ingreso de hipotecas en la DRP (1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**

Dentro de la secuencia analizada (2.012 – 2.017), la constitución del derecho real de hipoteca ha tenido modificaciones muy importantes.

Es de destacar la variación porcentual que existió entre el año 2.012 y el año 2.013, en donde el aumento fue del 70.79%, impulsado principalmente por el PRO.CRE.AR, luego entre el año 2.013 y 2.014 se denota una baja en la constitución hipoteca del 10,18%, pero de igual forma, la cantidad de hipotecas constituidas sigue siendo muy superior, casi un 40%, a la media histórica, antes de la implementación del mencionado programa de vivienda.

Para el año 2015 nuevamente se produce una baja en la constitución del derecho real de hipoteca, en relación al año 2014 del 12.10%.

Durante el 2016 se acentúa la tendencia a la baja con un promedio interanual con respecto al 2015 de 36,21% en menos.

En el 2017 se aprecia una baja 36.95% con respecto al mismo cuatrimestre del 2016.

Si analizamos la constitución del derecho real de hipoteca, en relación a su incidencia en los diferentes departamentos, podemos observar que sigue la misma tendencia que las ventas y transferencias, es decir que los departamentos más representativos son los de Guaymallén, Lujan de Cuyo y Maipú.

En el 2016 se ve un incremento importante de más del 6.000% en Luján de Cuyo, viendo la explosión de la venta, transferencias e hipotecas en este departamento, debido a la expansión de los barrios privados en esa zona.





**Cuadro N° 8**  
**EVOLUCIÓN DE HIPOTECAS**

<b>HIPOTECAS</b>											
<b>Años</b>											
	<b>2012</b>	<b>% Variación</b>	<b>2013</b>	<b>% Variación</b>	<b>2014</b>	<b>% Variación</b>	<b>2015</b>	<b>% Variación</b>	<b>2016</b>	<b>% Variación</b>	<b>2017</b>
Enero	268	86,57%	500	-3,00%	485	-14,23%	416	-32,93%	279	-30,47%	194
Febrero	279	24,01%	346	0,00%	346	-17,05%	287	-14,98%	244	-24,59%	184
Marzo	258	100,39%	517	-23,21%	397	13,85%	452	-17,26%	374	-47,86%	195
Abril	200	183,00%	566	-39,93%	340	18,53%	403	-23,08%	310	-39,35%	188
Mayo	248	143,95%	605	-33,39%	403	4,22%	420	-39,29%	255		
Junio	154	198,70%	460	-7,39%	426	5,16%	448	-32,37%	303		
Julio	289	34,60%	389	23,39%	480	3,33%	496	-64,11%	178		
Agosto	232	96,98%	457	-25,60%	340	-0,59%	338	-39,94%	203		
Septiembre	273	71,79%	469	16,84%	548	-48,72%	281	-41,99%	163		
Octubre	389	33,93%	521	-7,29%	483	-36,44%	307	-39,41%	186		
Noviembre	404	26,24%	510	-34,51%	334	14,97%	384	-49,48%	194		
Diciembre	395	13,42%	448	37,72%	617	-45,22%	338	-33,14%	226		
<b>Totales</b>	<b>3.389</b>	<b>70,79%</b>	<b>5.788</b>	<b>-10,18%</b>	<b>5.199</b>	<b>-12,10%</b>	<b>4.570</b>	<b>-36,21%</b>	<b>2.915</b>	<b>-36,95%</b>	<b>761</b>

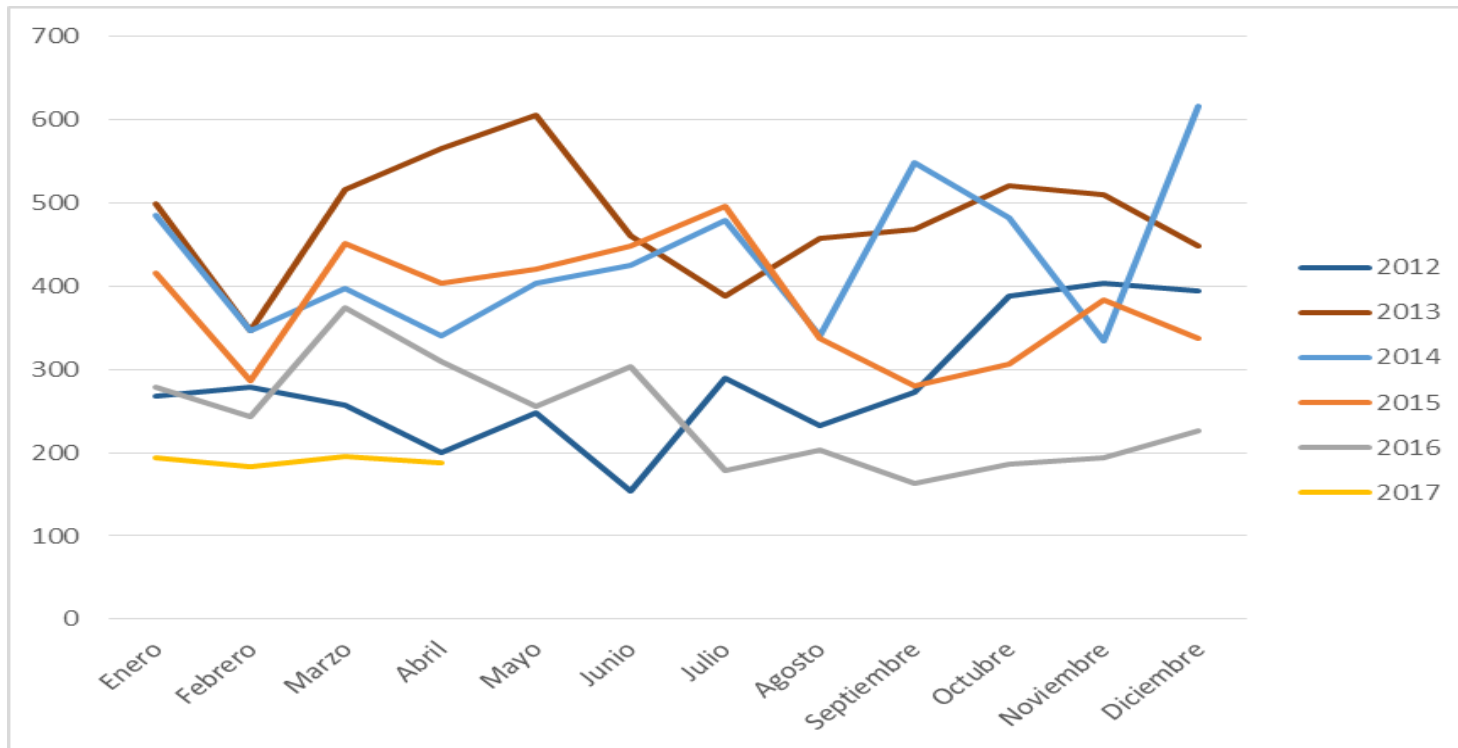
**Cuadro N° 9**  
**HIPOTECAS POR DEPARTAMENTO**

Hipotecas por Departamento									
	2012		2013		2014		2015		2016
CAPITAL	379	-24,54%	286	-1,05%	283	-34,98%	184	3,80%	191
LAS HERAS	306	62,75%	498	6,02%	528	-39,58%	319	-16,61%	266
GUAYMALLEN	498	129,52%	1143	-4,99%	1086	-24,03%	825	-40,48%	491
GODOY CRUZ	279	27,96%	357	-30,53%	248	-3,23%	240	-10,00%	216
LUJAN	603	119,57%	1324	-23,11%	1018	2,75%	1046	-41,01%	617
MAIPU	512	95,31%	1000	-1,00%	990	3,33%	1023	-48,78%	524
SAN MARTIN	174	66,09%	289	-9,00%	263	-16,35%	220	-31,82%	150
JUNIN	82	89,02%	155	-12,90%	135	-10,37%	121	-57,85%	51
RIVADAVIA	101	56,44%	158	-0,63%	157	-27,39%	114	-36,84%	72
SANTA ROSA	38	26,32%	48	-47,92%	25	24,00%	31	-22,58%	24
LA PAZ	29	-41,38%	17	11,76%	19	-52,63%	9	55,56%	14
LAVALLE	81	22,22%	99	-19,19%	80	-8,75%	73	-58,90%	30
TUPUNGATO	56	126,79%	127	-30,71%	88	4,55%	92	-22,83%	71
TUNUYAN	151	25,17%	189	-0,53%	188	-6,91%	175	-32,00%	119
SAN CARLOS	100	-2,00%	98	-7,14%	91	7,69%	98	-19,39%	79
	<b>3.389</b>	70,79%	<b>5.788</b>	-10,18%	<b>5.199</b>	-12,10%	<b>4.570</b>	-36,21%	<b>2.915</b>

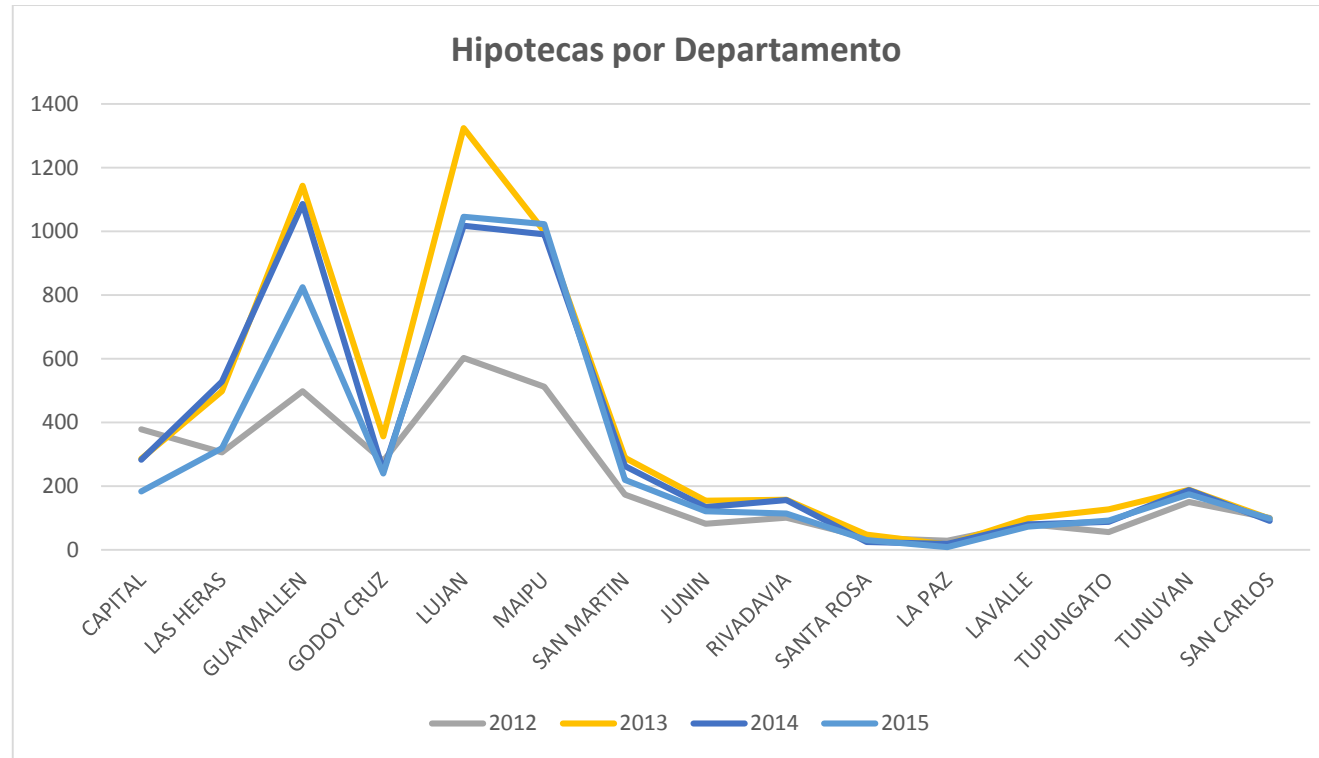
**Cuadro N° 10**  
**HIPOTECAS POR ZONA GEOGRÁFICA**

Hipotecas por Zonas Geográficas						
	2012	2013	2014	2015	2016	%
Gran Mendoza	2.658	4.707	4.233	3.710	2.335	80%
Zona Este	424	667	599	495	311	11%
Valle de Uco	307	414	367	365	269	9%
	<b>3.389</b>	<b>5.788</b>	<b>5.199</b>	<b>4.570</b>	<b>2.915</b>	

**Gráfico N° 8**  
**EVOLUCIÓN DE HIPOTECAS**



**Gráfico N° 9**  
**EVOLUCIÓN DE HIPOTECAS POR DEPARTAMENTO**





## **Evolución del ingreso de Certificados en DRP (1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**

Analizando la secuencia bajo estudio, (2012-2016) puede observarse que las modificaciones interanuales han sido dispares, entre el año 2013 y el año 2012 puede observarse un aumento interanual del 4,81%, para luego la variación interanual entre el año 2014 y 2013 indica una disminución del 10,92%.

Para el año 2015, los 3 primeros meses demuestran una disminución en relación al año anterior (un 14% en promedio), para luego los 4 meses siguientes reportar un aumento considerable (un 22,58% en promedio) en relación al 2014. El mes de agosto nuevamente demuestra una tendencia en baja en relación al mismo mes del año anterior (-14,08%); arrojando el año 2015 un incremento en relación al año 2014 de 0.43%.

El año 2016 viene demostrando una tendencia en baja en relación al año 2015 del 17.90% en el interanual.

En el primer cuatrimestre del 2017, se reafirma la tendencia en baja arrojando un 13,16% para el período.

## **Gráfico de Evolución del ingreso de Certificados en DRP (1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**

Certificados											
	Años										
	2012	% Variación	2013	% Variación	2014	% Variación	2015	% Variación	2016	% Variación	2017
Enero	1.829	11,10%	2.032	3,35%	2.100	-22,10%	1.636	-2,08%	1.602	-18,85%	1.300
Febrero	2.228	11,18%	2.477	-3,51%	2.390	-12,13%	2.100	-10,52%	1.879	-19,37%	1.515
Marzo	3.028	-3,67%	2.917	-10,32%	2.616	-8,91%	2.383	-2,77%	2.317	-0,99%	2.294
Abril	2.520	33,17%	3.356	-28,01%	2.416	8,98%	2.633	-13,41%	2.280	-16,40%	1.906
Mayo	3.001	11,26%	3.339	-24,68%	2.515	3,26%	2.597	-13,90%	2.236		
Junio	2.905	-10,91%	2.588	-2,43%	2.525	20,24%	3.036	-28,62%	2.167		
Julio	3.003	9,86%	3.299	-17,40%	2.725	57,83%	4.301	-57,52%	1.827		
Agosto	3.241	-8,45%	2.967	-9,77%	2.677	-14,08%	2.300	-6,00%	2.162		
Septiembre	2.882	12,53%	3.243	-4,01%	3.113	-12,98%	2.709	-21,96%	2.114		
Octubre	3.640	-10,41%	3.261	-11,50%	2.886	0,28%	2.894	-24,84%	2.175		
Noviembre	3.294	-2,28%	3.219	-8,57%	2.943	-4,89%	2.799	-12,33%	2.454		
Diciembre	3.332	4,38%	3.478	-4,60%	3.318	-10,37%	2.974	12,84%	3.356		
Totales	34.903	3,65%	36.176	-10,92%	32.224	0,43%	32.362	-17,90%	26.569	-13,16%	7.015