



**DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL**  
1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial – Provincia de Mendoza

---

**INFORME EVOLUCIÓN MERCADO INMOBILIARIO Y MEDIDAS CAUTELARES**  
**Período 2013 –2017**

El presente informe analiza la evolución del mercado inmobiliario y de las medidas cautelares en el período Enero 2013 – Diciembre 2017. Para el primer ítem se utiliza el Sistema 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.

### Cuadro N° 1:

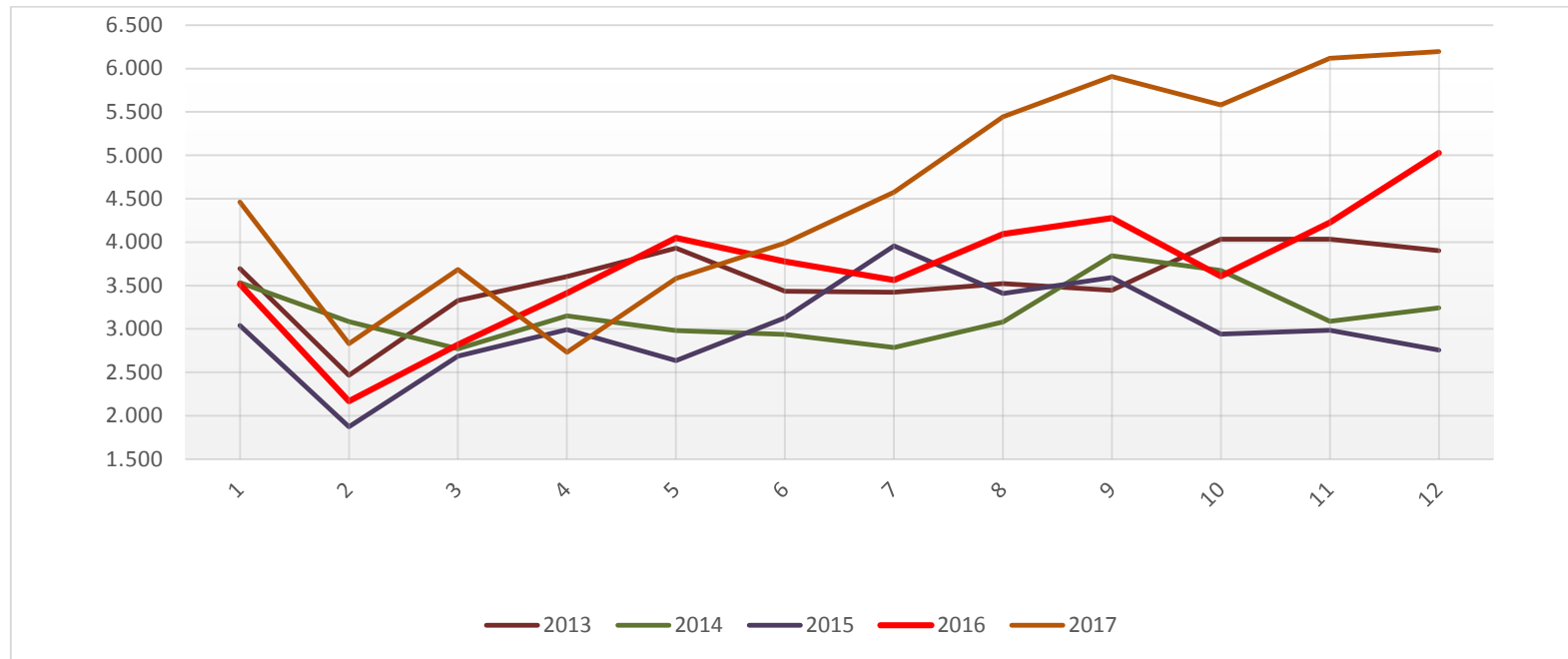
#### **Totales de Inmuebles involucrados en operaciones con escrituras públicas, Títulos judiciales y administrativos ingresados a la DRP (1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**

Valores mensuales y variación interanual - Período 2013 - 2017

Fuente :Sistema SIRC DRP									
Años									
	2013	% Variación	2014	% Variación	2015	% Variación	2016	% Variación	2017
Enero	3.697	-4,44%	3.533	-13,93%	3.041	15,65%	3.517	26,84%	4.461
Febrero	2.466	25,14%	3.086	-39,27%	1.874	15,58%	2.166	30,66%	2.830
Marzo	3.329	-16,70%	2.773	-3,10%	2.687	4,95%	2.820	30,71%	3.686
Abril	3.602	-12,55%	3.150	-4,95%	2.994	14,03%	3.414	-20,01%	2.731
Mayo	3.930	-24,10%	2.983	-11,60%	2.637	53,58%	4.050	-11,58%	3.581
Junio	3.433	-14,42%	2.938	6,43%	3.127	20,72%	3.775	5,75%	3.992
Julio	3.424	-18,63%	2.786	42,07%	3.958	-10,01%	3.562	28,44%	4.575
Agosto	3.522	-12,49%	3.082	10,55%	3.407	20,19%	4.095	32,97%	5.445
Septiembre	3.446	11,55%	3.844	-6,58%	3.591	19,08%	4.276	38,19%	5.909
Octubre	4.033	-8,93%	3.673	-19,90%	2.942	22,57%	3.606	54,80%	5.582
Noviembre	4.035	-23,49%	3.087	-3,30%	2.985	41,57%	4.226	44,82%	6.120
Diciembre	3.903	-16,96%	3.241	-15,00%	2.755	82,50%	5.028	23,21%	6.195
Totales	42.820	-10,85%	38.176	-5,71%	35.998	23,72%	44.535	23,74%	55.107

### 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 2013 - 2017**



## Cuadro N° 2:

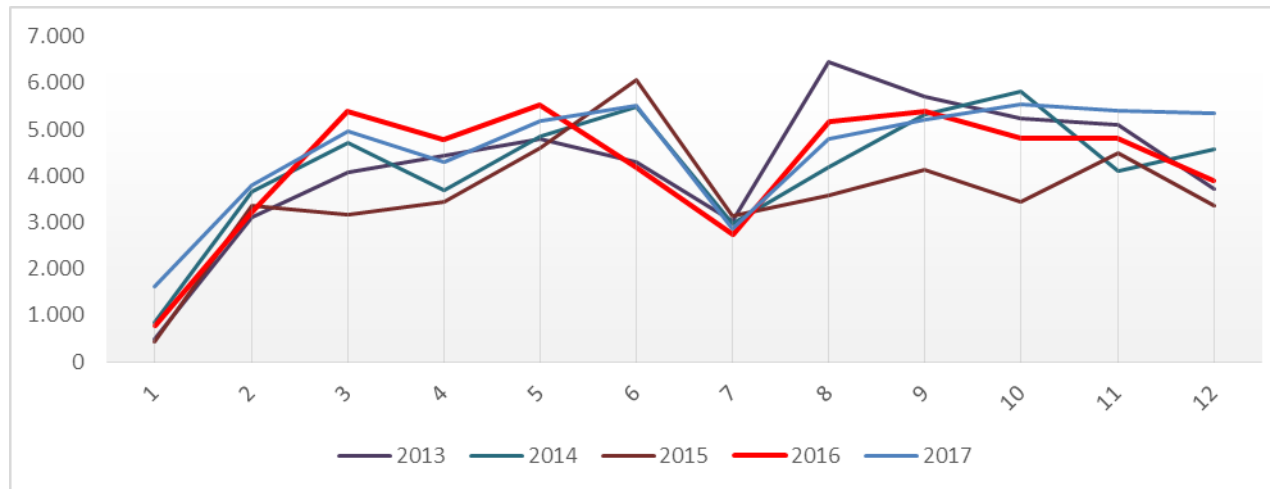
### **Total de Oficios Cautelares (excluyendo inhibiciones) ingresados a la DRP (1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)**

Valores mensuales y variación interanual - Período 2013 - 2017

Meses	2013		2014		2015		2016		2017
Enero	499	70,54%	851	-48,41%	439	78,13%	782	108,70%	1.632
Febrero	3.108	17,63%	3.656	-7,85%	3.369	-5,08%	3.198	18,98%	3.805
Marzo	4.080	15,17%	4.699	-32,82%	3.157	71,11%	5.402	-8,35%	4.951
Abril	4.436	-16,79%	3.691	-6,77%	3.441	38,94%	4.781	-10,08%	4.299
Mayo	4.804	1,12%	4.858	-5,31%	4.600	20,09%	5.524	-6,08%	5.188
Junio	4.300	27,60%	5.487	10,63%	6.070	-31,14%	4.180	32,18%	5.525
Julio	3.039	-2,30%	2.969	5,66%	3.137	-12,53%	2.744	4,66%	2.872
Agosto	6.456	-35,11%	4.189	-14,30%	3.590	43,93%	5.167	-7,14%	4.798
Septiembre	5.718	-6,82%	5.328	-22,43%	4.133	30,22%	5.382	-3,07%	5.217
Octubre	5.231	11,05%	5.809	-40,56%	3.453	39,65%	4.822	14,72%	5.532
Noviembre	5.097	-19,54%	4.101	9,75%	4.501	6,58%	4.797	12,63%	5.403
Diciembre	3.730	22,65%	4.575	-26,84%	3.347	16,04%	3.884	37,54%	5.342
TOTALES	50.498	-0,56%	50.213	-13,89%	43.237	17,18%	50.663	7,70%	54.564

**Gráfico N° 2**

**Total de Oficios Cautelares (excluyendo inhibiciones) ingresados  
a la DRP (1°, 3° y 4° Circunscripción Judicial)  
2013- 2017**

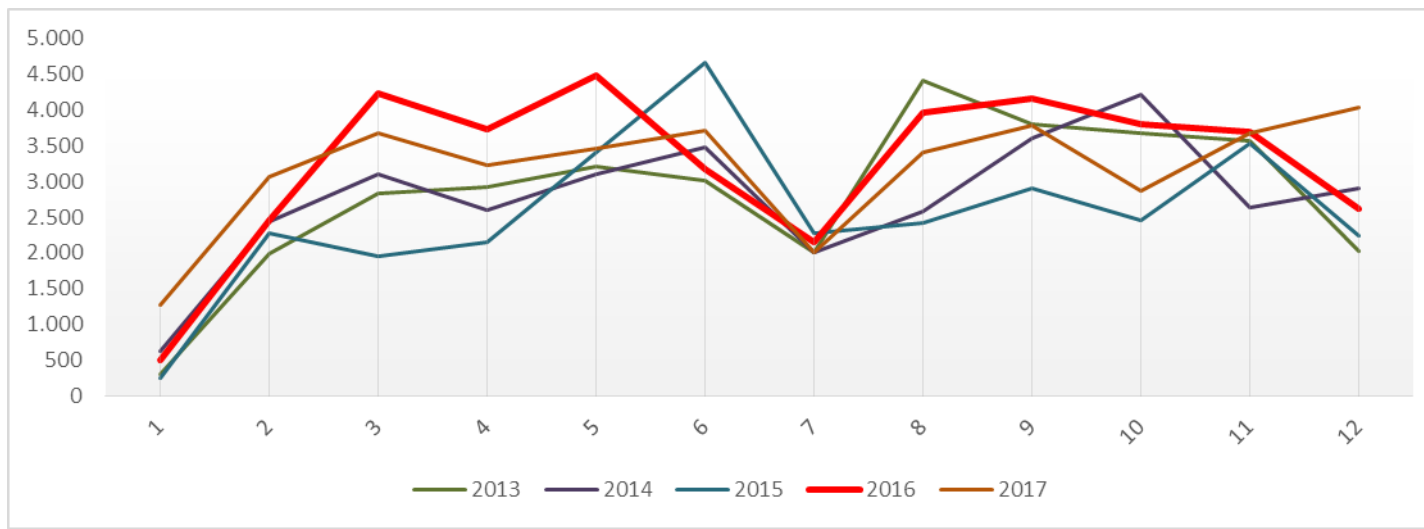


**Cuadro N° 3:**

**INHIBICIONES**

Mes	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%	2017
Enero	295	110,51%	621	-59,26%	253	100,00%	506	152,77%	1.279
Febrero	1.986	23,16%	2.446	-7,07%	2.273	8,05%	2.456	24,84%	3.066
Marzo	2.837	9,31%	3.101	-36,99%	1.954	116,89%	4.238	-13,21%	3.678
Abril	2.932	-11,43%	2.597	-16,94%	2.157	72,60%	3.723	-13,22%	3.231
Mayo	3.208	-3,15%	3.107	9,95%	3.416	31,12%	4.479	-22,68%	3.463
Junio	3.014	15,53%	3.482	34,00%	4.666	-31,80%	3.182	16,56%	3.709
Julio	2.002	0,45%	2.011	13,38%	2.280	-5,79%	2.148	-6,70%	2.004
Agosto	4.405	-41,38%	2.582	-5,93%	2.429	63,07%	3.961	-13,81%	3.414
Septiembre	3.801	-5,37%	3.597	-19,15%	2.908	42,95%	4.157	-9,00%	3.783
Octubre	3.679	14,43%	4.210	-41,85%	2.448	55,02%	3.795	-24,24%	2.875
Noviembre	3.562	-26,22%	2.628	34,67%	3.539	4,29%	3.691	-0,57%	3.670
Diciembre	2.034	42,72%	2.903	-22,74%	2.243	16,76%	2.619	54,18%	4.038
TOTALES	33.755	-1,39%	33.285	-8,17%	30.566	27,45%	38.955	-1,91%	38.210

**Gráfico N° 3:**  
**INHIBICIONES**



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

**Cuadro N° 4**

<b>TRANSFERENCIAS</b>									
<b>Años</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	2.438	3,16%	2.515	8,23%	2.722	15,14%	3.134	28,33%	4.022
Febrero	1.589	22,66%	1.949	-25,19%	1.458	18,66%	1.730	21,85%	2.108
Marzo	2.023	-7,81%	1.865	-2,25%	1.823	16,07%	2.116	18,38%	2.505
Abril	2.358	-5,98%	2.217	-0,95%	2.196	17,53%	2.581	-26,66%	1.893
Mayo	2.659	-19,56%	2.139	-12,76%	1.866	74,17%	3.250	-31,88%	2.214
Junio	2.346	-2,94%	2.277	5,88%	2.411	25,01%	3.014	-16,46%	2.518
Julio	2.252	-2,13%	2.204	40,38%	3.094	3,62%	3.206	-5,93%	3.016
Agosto	2.389	-6,86%	2.225	35,15%	3.007	16,53%	3.504	-9,65%	3.166
Septiembre	2.378	9,38%	2.601	12,42%	2.924	10,19%	3.222	7,23%	3.455
Octubre	2.619	2,37%	2.681	-14,36%	2.296	21,86%	2.798	12,19%	3.139
Noviembre	2.734	-10,46%	2.448	-2,86%	2.378	36,12%	3.237	5,47%	3.414
Diciembre	2.668	-1,54%	2.627	-2,25%	2.568	65,89%	4.260	-6,27%	3.993
<b>Totales</b>	<b>28.453</b>	<b>-2,48%</b>	<b>27.748</b>	<b>3,59%</b>	<b>28.743</b>	<b>25,43%</b>	<b>36.052</b>	<b>-1,69%</b>	<b>35.443</b>

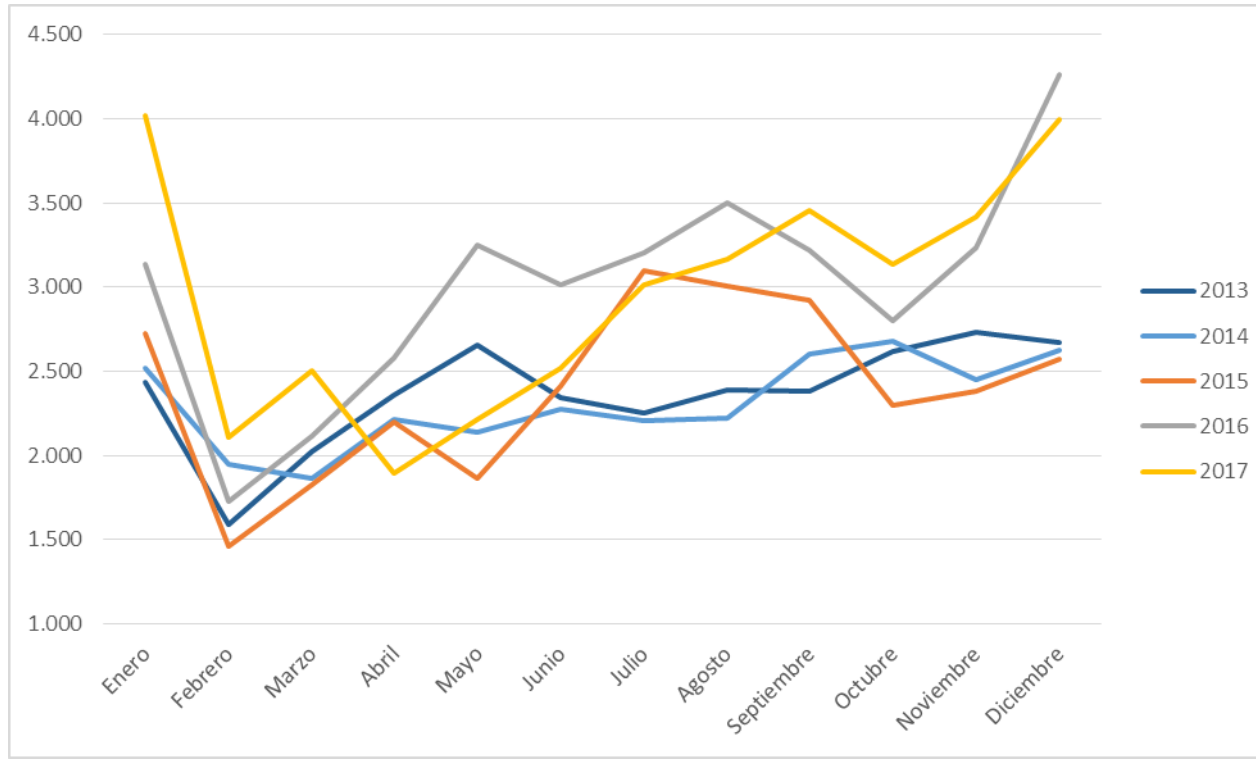


**Cuadro N° 5:**

Transferencias - Por Departamento									
	2013		2014		2015		2016		2017
CAPITAL	3.368	-22,48%	2.611	31,90%	3.444	28,25%	4.417	21,24%	5.355
GODOY CRUZ	3.149	-16,96%	2.615	6,27%	2.779	29,69%	3.604	81,60%	6.545
GUAYMALLEN	5.873	4,07%	6.112	-3,57%	5.894	3,36%	6.092	8,86%	6.632
JUNIN	514	1,75%	523	19,50%	625	53,44%	959	-94,26%	55
LA PAZ	111	18,02%	131	-22,90%	101	-10,89%	90	201,11%	271
LAS HERAS	3.038	-5,43%	2.873	-8,74%	2.622	31,69%	3.453	-98,70%	45
LAVALLE	577	-4,16%	553	3,98%	575	28,17%	737	-6,51%	689
LUJAN	3.899	3,18%	4.023	11,51%	4.486	29,89%	5.827	-81,45%	1.081
MAIPU	4.158	5,46%	4.385	-9,03%	3.989	28,33%	5.119	-21,78%	4.004
RIVADAVIA	731	-5,88%	688	-3,78%	662	22,96%	814	-46,31%	437
SAN CARLOS	328	36,28%	447	17,90%	527	42,88%	753	5,98%	798
SAN MARTIN	1.339	3,66%	1.388	7,06%	1.486	25,64%	1.867	141,56%	4.510
SANTA ROSA	118	-14,41%	101	-10,89%	90	121,11%	199	43,22%	285
TUNUYAN	840	2,14%	858	-0,35%	855	65,26%	1.413	-7,29%	1.310
TUPUNGATO	410	7,32%	440	38,18%	608	16,45%	708	383,90%	3.426
	<b>28.453</b>	<b>-2,48%</b>	<b>27.748</b>	3,59%	<b>28.743</b>	25,43%	<b>36.052</b>	<b>-1,69%</b>	<b>35.443</b>

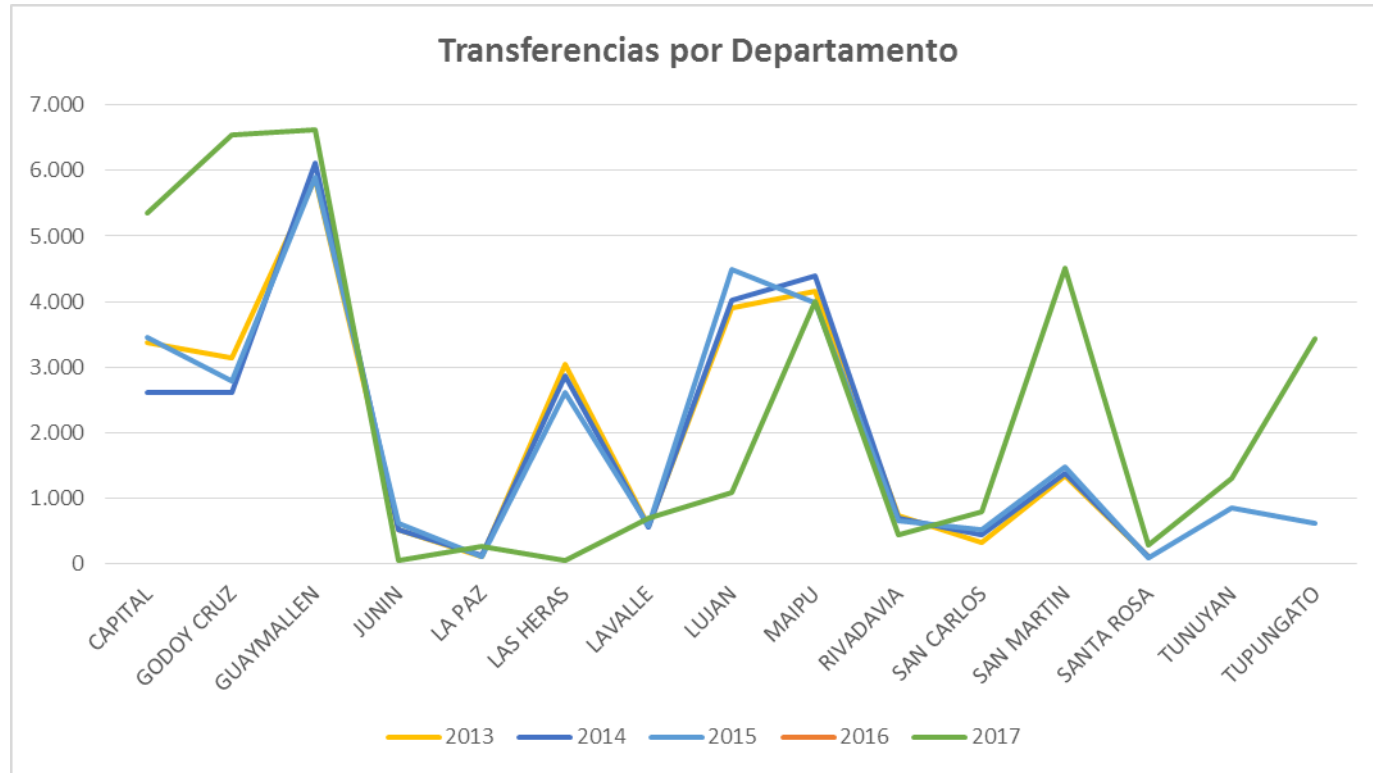
**Gráfico N° 4**

**TOTAL DE TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES**



### Grafico N° 5

#### TRANSFERENCIAS POR DEPARTAMENTO



**Cuadro N° 6:****VENTAS**

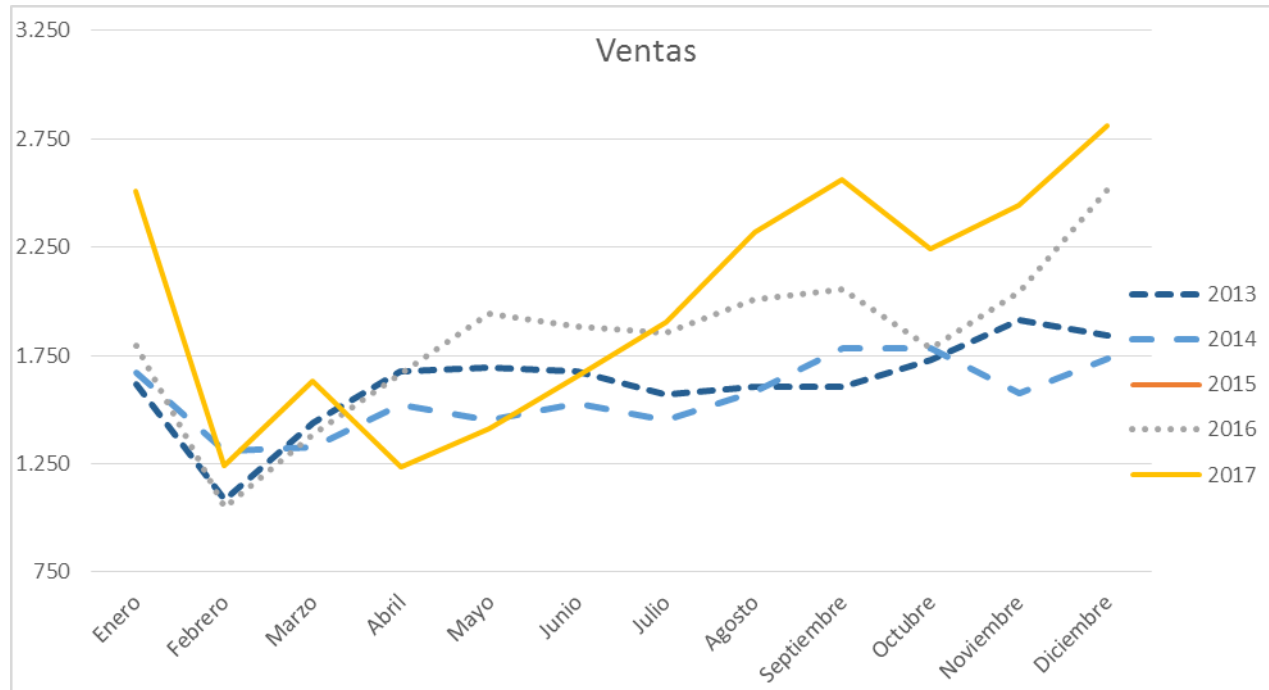
<b>VENTAS</b>									
<b>Años</b>									
	<b>2013</b>	<b>% Variación</b>	<b>2014</b>	<b>% Variación</b>	<b>2015</b>	<b>% Variación</b>	<b>2016</b>	<b>% Variación</b>	<b>2017</b>
Enero	1.615	3,28%	1.668	9,47%	1.826	-1,81%	1.793	39,93%	2.509
Febrero	1.087	20,61%	1.311	-24,41%	991	5,85%	1.049	18,30%	1.241
Marzo	1.441	-8,05%	1.325	-10,11%	1.191	16,62%	1.389	17,42%	1.631
Abril	1.679	-9,29%	1.523	-10,77%	1.359	22,66%	1.667	-25,73%	1.238
Mayo	1.695	-14,40%	1.451	-10,34%	1.301	49,12%	1.940	-27,06%	1.415
Junio	1.674	-8,54%	1.531	4,64%	1.602	17,48%	1.882	-12,17%	1.653
Julio	1.571	-7,64%	1.451	19,37%	1.732	6,93%	1.852	2,86%	1.905
Agosto	1.607	-1,74%	1.579	-0,89%	1.565	28,50%	2.011	15,42%	2.321
Septiembre	1.603	11,10%	1.781	-11,17%	1.582	30,03%	2.057	24,40%	2.559
Octubre	1.731	3,12%	1.785	-21,34%	1.404	26,99%	1.783	25,63%	2.240
Noviembre	1.913	-17,51%	1.578	-7,29%	1.463	39,85%	2.046	19,55%	2.446
Diciembre	1.841	-5,87%	1.733	-1,62%	1.705	47,80%	2.520	11,51%	2.810
Totales	19.457	-3,81%	18.716	-5,32%	17.721	24,08%	21.989	9,00%	23.968

**Cuadro N° 7:**

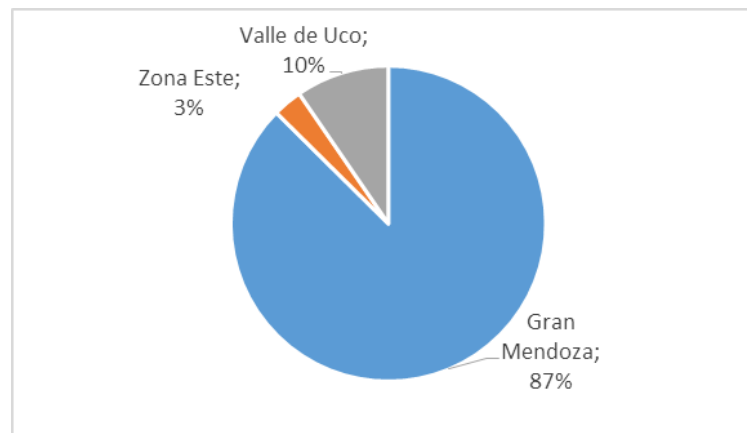
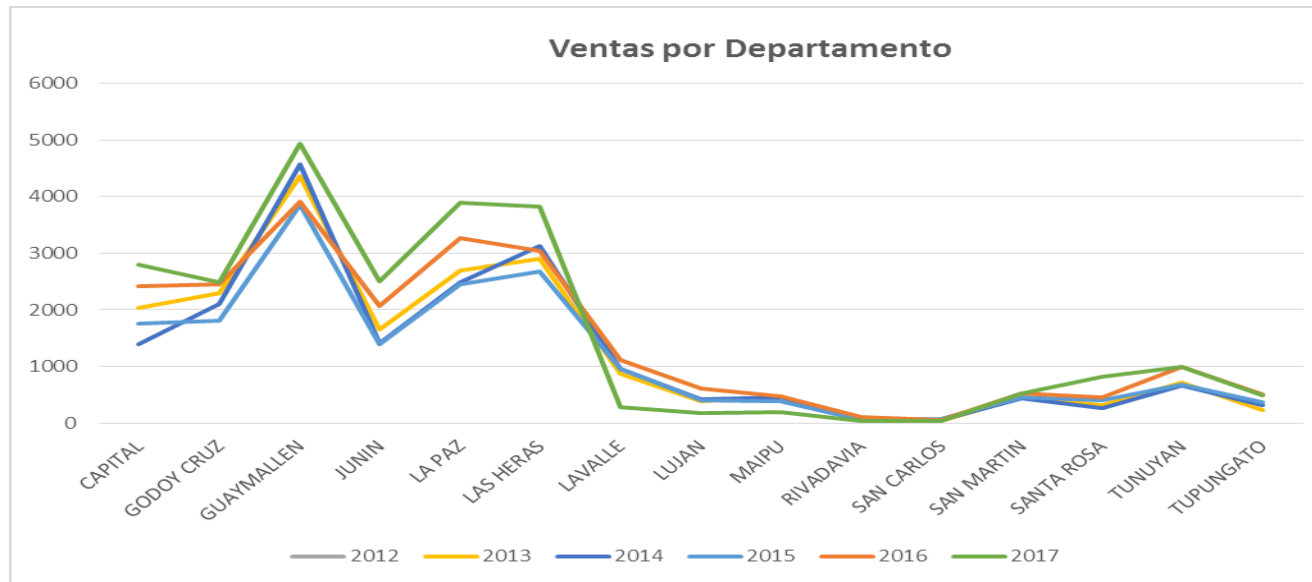
**VENTAS POR DEPARTAMENTOS**

<b>Ventas por Departamento</b>									
	<b>2013</b>		<b>2014</b>		<b>2015</b>		<b>2016</b>		<b>2017</b>
CAPITAL	2027	-31,67%	1.385	26,64%	1.754	37,57%	2.413	15,96%	2.798
LAS HERAS	2287	-7,78%	2.109	-14,22%	1.809	35,71%	2.455	1,38%	2.489
GUAYMALLEN	4353	4,96%	4.569	-15,76%	3.849	1,38%	3.902	26,32%	4.929
GODOY CRUZ	1655	-14,80%	1.410	-1,49%	1.389	48,38%	2.061	21,35%	2.501
LUJAN	2685	-7,19%	2.492	-1,40%	2.457	32,68%	3.260	19,57%	3.898
MAIPU	2906	7,54%	3.125	-14,27%	2.679	13,29%	3.035	25,77%	3.817
SAN MARTIN	874	9,27%	955	0,31%	958	16,08%	1.112	-74,91%	279
JUNIN	381	8,66%	414	-3,14%	401	54,11%	618	-70,23%	184
RIVADAVIA	464	-0,86%	460	-15,43%	389	20,31%	468	-58,55%	194
SANTA ROSA	82	-20,73%	65	-9,23%	59	96,61%	116	-69,83%	35
LA PAZ	37	64,86%	61	27,87%	78	-29,49%	55	-43,64%	31
LAVALLE	451	-1,33%	445	1,57%	452	15,93%	524	-1,34%	517
TUPUNGATO	319	-18,18%	261	56,32%	408	12,75%	460	78,48%	821
TUNUYAN	708	-7,06%	658	2,13%	672	48,07%	995	-0,60%	989
SAN CARLOS	228	36,84%	312	17,63%	367	40,33%	515	-5,63%	486
	<b>19.457</b>	<b>-3,78%</b>	<b>18.721</b>	<b>-5,34%</b>	<b>17.721</b>	<b>24,08%</b>	<b>21.989</b>	<b>9,00%</b>	<b>23.968</b>

**Gráfico N° 6**



**Gráfico N° 7:**



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

**Cuadro Nº 8**

**EVOLUCIÓN DE HIPOTECAS**

<b>HIPOTECAS</b>									
<b>Años</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	500	-3,00%	485	-14,23%	416	-28,13%	299	-29,43%	211
Febrero	346	0,00%	346	-17,05%	287	-10,80%	256	-21,48%	201
Marzo	517	-23,21%	397	13,85%	452	-14,82%	385	-41,56%	225
Abril	566	-39,93%	340	18,53%	403	-25,06%	302	-32,78%	203
Mayo	605	-33,39%	403	4,22%	420	-38,10%	260	23,85%	322
Junio	460	-7,39%	426	5,16%	448	-25,45%	334	3,29%	345
Julio	389	23,39%	480	3,33%	496	-59,48%	201	123,88%	450
Agosto	457	-25,60%	340	-0,59%	338	-32,54%	228	153,95%	579
Septiembre	469	16,84%	548	-48,72%	281	-34,88%	183	368,85%	858
Octubre	521	-7,29%	483	-36,44%	307	-33,55%	204	295,59%	807
Noviembre	510	-34,51%	334	14,97%	384	-41,15%	226	257,96%	809
Diciembre	448	37,72%	617	-45,22%	338	-23,37%	259	217,37%	822
<b>Totales</b>	<b>5.788</b>	<b>-10,18%</b>	<b>5.199</b>	<b>-12,10%</b>	<b>4.570</b>	<b>-31,36%</b>	<b>3.137</b>	<b>85,91%</b>	<b>5.832</b>



## Cuadro N° 9

### HIPOTECAS POR DEPARTAMENTO

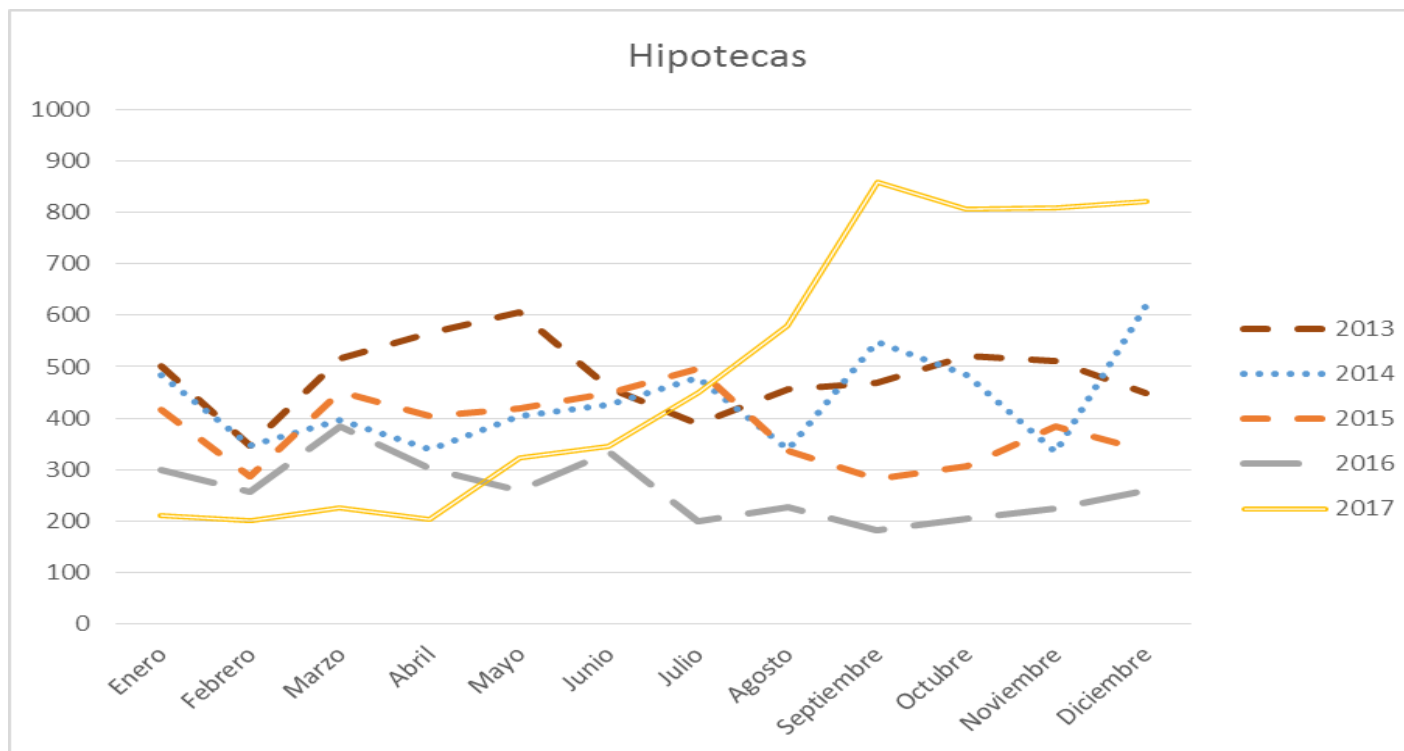
Hipotecas por Departamento									
	2013		2014		2015		2016		2017
CAPITAL	286	-1,05%	283	-34,98%	184	7,61%	198	212,12%	618
LAS HERAS	498	6,02%	528	-39,58%	319	3,76%	331	61,63%	535
GUAYMALLEN	1143	-4,99%	1086	-24,03%	825	-38,79%	505	89,31%	956
GODOY CRUZ	357	-30,53%	248	-3,23%	240	-2,92%	233	215,88%	736
LUJAN	1324	-23,11%	1018	2,75%	1046	-38,34%	645	104,34%	1.318
MAIPU	1000	-1,00%	990	3,33%	1023	-45,26%	560	57,86%	884
SAN MARTIN	289	-9,00%	263	-16,35%	220	-28,18%	158	-24,05%	120
JUNIN	155	-12,90%	135	-10,37%	121	-44,63%	67	20,90%	81
RIVADAVIA	158	-0,63%	157	-27,39%	114	-35,96%	73	31,51%	96
SANTA ROSA	48	-47,92%	25	24,00%	31	-22,58%	24	62,50%	39
LA PAZ	17	11,76%	19	-52,63%	9	66,67%	15	-33,33%	10
LAVALLE	99	-19,19%	80	-8,75%	73	-56,16%	32	93,75%	62
TUPUNGATO	127	-30,71%	88	4,55%	92	-11,96%	81	0,00%	81
TUNUYAN	189	-0,53%	188	-6,91%	175	-24,57%	132	26,52%	167
SAN CARLOS	98	-7,14%	91	7,69%	98	-15,31%	83	55,42%	129
	<b>5.788</b>	-10,18%	<b>5.199</b>	-12,10%	<b>4.570</b>	-31,36%	<b>3.137</b>	85,91%	<b>5.832</b>

**Cuadro N° 10**

**HIPOTECAS POR ZONA GEOGRÁFICA**

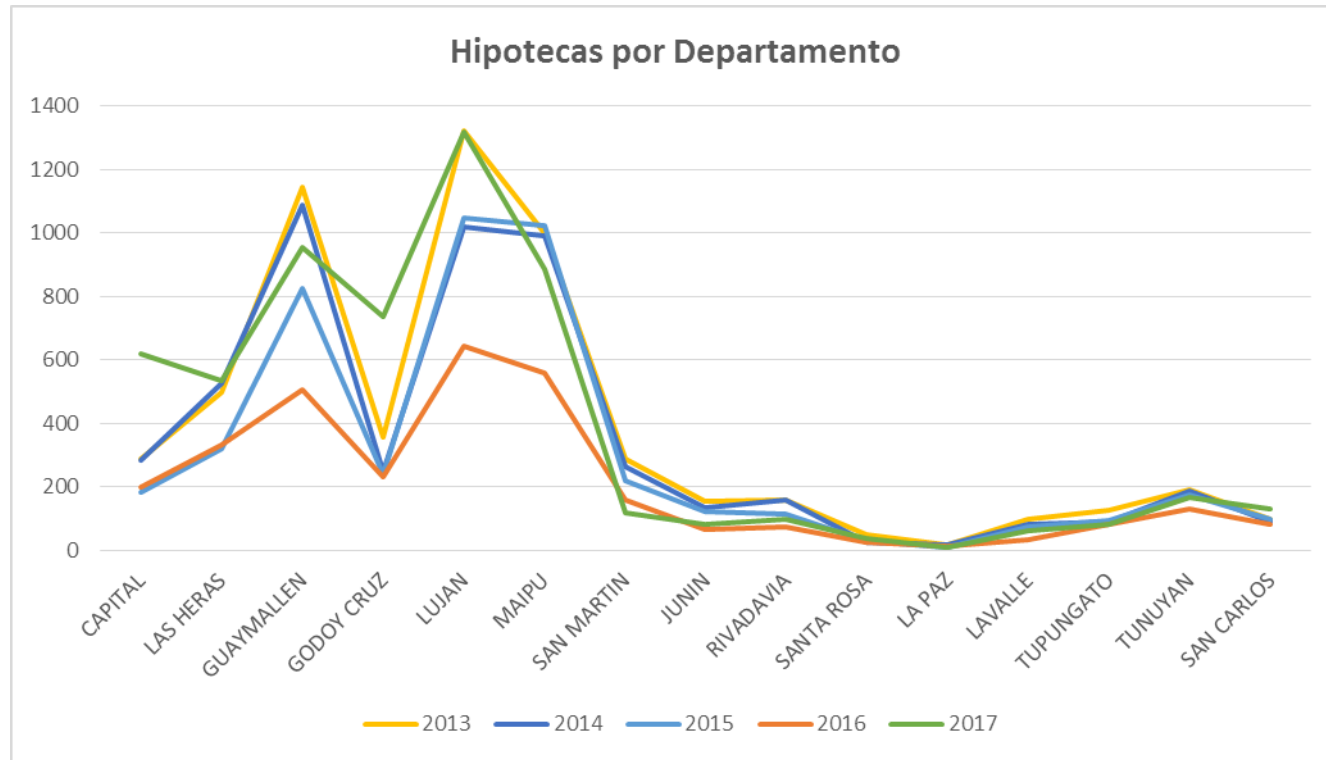
<b>Hipotecas por Zonas Geográficas</b>						
	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>
Gran Mendoza	4.707	4.233	3.710	2.504	5.109	88%
Zona Este	667	599	495	337	346	6%
Valle de Uco	414	367	365	296	377	6%
	<b>5.788</b>	<b>5.199</b>	<b>4.570</b>	<b>3.137</b>	<b>5.832</b>	

**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)**

**Cuadro N° 11:**

Certificados									
	Años								
	2013	% Variación	2014	% Variación	2015	% Variación	2016	% Variación	2017
Enero	2.032	3,35%	2.100	-22,10%	1.636	-2,08%	1.602	-18,85%	1.300
Febrero	2.477	-3,51%	2.390	-12,13%	2.100	-10,52%	1.879	-19,37%	1.515
Marzo	2.917	-10,32%	2.616	-8,91%	2.383	-2,77%	2.317	-0,99%	2.294
Abril	3.356	-28,01%	2.416	8,98%	2.633	-13,41%	2.280	-16,40%	1.906
Mayo	3.339	-24,68%	2.515	3,26%	2.597	-13,90%	2.236	1,07%	2.260
Junio	2.588	-2,43%	2.525	20,24%	3.036	-28,62%	2.167	27,18%	2.756
Julio	3.299	-17,40%	2.725	57,83%	4.301	-57,52%	1.827	31,86%	2.409
Agosto	2.967	-9,77%	2.677	-14,08%	2.300	-6,00%	2.162	36,91%	2.960
Septiembre	3.243	-4,01%	3.113	-12,98%	2.709	-22,00%	2.113	30,15%	2.750
Octubre	3.261	-11,50%	2.886	0,28%	2.894	-24,84%	2.175	38,44%	3.011
Noviembre	3.219	-8,57%	2.943	-4,89%	2.799	-12,33%	2.454	34,92%	3.311
Diciembre	3.478	-4,60%	3.318	-10,37%	2.974	12,84%	3.356	26,70%	4.252
<b>Totales</b>	<b>36.176</b>	<b>-10,92%</b>	<b>32.224</b>	<b>0,43%</b>	<b>32.362</b>	<b>-17,90%</b>	<b>26.568</b>	<b>15,64%</b>	<b>30.724</b>

**Gráfico N° 10**

**EVOLUCIÓN DE CERTIFICADOS**

