



MERCADO INMOBILIARIO: ESTADÍSTICAS DE ABRIL 2020 DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

El aislamiento social, preventivo y obligatorio causado por el COVID-19 arrojó como resultado la paralización de la actividad durante el mes de abril en la provincia de Buenos Aires.

La realidad indica que solo se ha podido concretar una escritura de compraventa, lo cual dificulta sensiblemente la comparación con los números del mismo mes del año pasado, cuando se habían contabilizado 6424 actos. De todas maneras, en términos porcentuales, la caída interanual representa un 99,98 %.

Este congelamiento en las escrituras también se reflejó en los montos, ya que el total fue un 99,95 % menor al de abril de 2019 (\$ 6.650.000 en abril de 2020 y \$ 14.300.547.511 en 2019).

La casi nula actividad contrastó también con los números de marzo, mes en que se comenzó a implementar el aislamiento. Abril marcó una disminución del 99,97 % entre ambos meses, con montos que se desplomaron un 99,93 % en igual período.

Hipotecas

En abril las hipotecas acompañaron la misma tendencia. La paralización en este rubro también fue casi total y solo se contabilizaron tres, número que contrasta con las 247 de marzo y grafica un desplome del 98,8 %.

Los montos cayeron 99,6 % en igual período (\$ 8.267.744 en abril y \$ 1.926.009.512 en marzo). En términos interanuales, la baja fue del 99,3 % (422 en abril de 2019) mientras que en los montos, del 99,7 % (\$ 2.769.132.670 en abril de 2019).

Las autoridades del Colegio resaltaron que “desde la institución se acercaron sugerencias al gobierno nacional y provincial, insistiendo en la particular situación que ocurre en la Provincia, donde la Ley Orgánica del Notariado (Ley 9020) establece la naturaleza jurisdiccional de cada registro notarial. Es decir que cada escribano ejerce su ministerio en el ámbito territorial de su partido”.

Además, detallaron: “Esta particularidad impuesta por la ley cobra singular dimensión a la luz del análisis epidemiológico ya que contribuye positivamente a evitar la circulación de personas. No obstante, en la actualidad encontramos un mapa descoordinado en la rehabilitación de la actividad que origina innecesariamente el traslado de individuos entre partidos o incluso hacia otras jurisdicciones, sin apreciar que la previsión legal resolvería con eficacia la disminución en la circulación de personas en un marco muy similar y comparable a la llamada ‘compra en comercios de proximidad’”.

Desde el Colegio también destacaron que los escribanos cuentan con un protocolo sanitario presentado ante el Ministerio de Salud y que el mismo tiene la aprobación expresa del gremio de empleados de escribanía. “La actividad notarial permite atender por turnos sin ninguna dificultad y con las medidas sanitarias de prevención de contagio íntegramente cumplidas”.

Finalmente, solicitaron “que las autoridades correspondientes adviertan esta circunstancia y rehabiliten la actividad que, en el actual contexto, contribuye positivamente y de manera cuidada a restablecer la economía”.