

ESCRITURAS POR COMPRAVENTA REGISTRADAS EN LA PROVINCIA DE SANTA FE | AÑO 2024

Fecha: abril de 2025

✉ ces@bolcomsf.com.ar 🌐 ces.bcsf.com.ar 🌐 www.bcsf.com.ar

📘 /BCSFOficial 📷 @bcsfoficial 📞 @BCSFOficial 📌 Bolsa de Comercio de Santa Fe

INTRODUCCIÓN

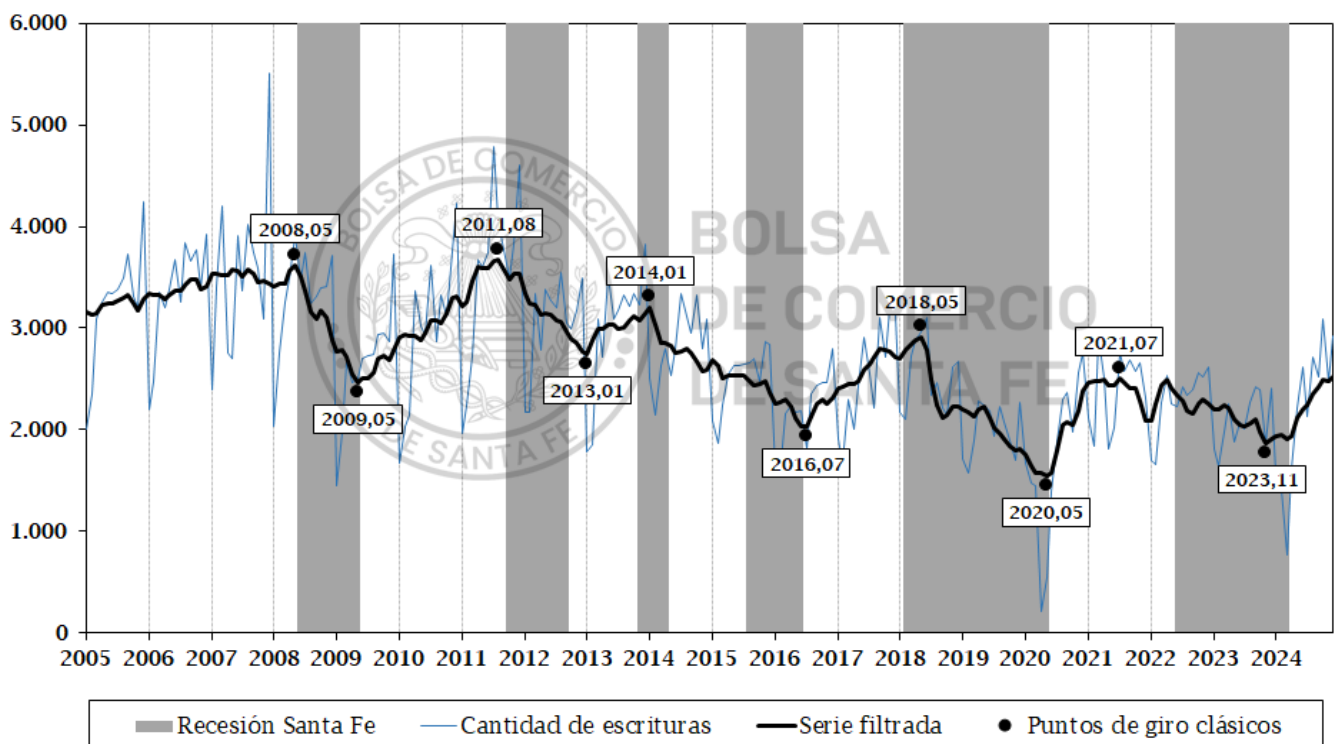
El presente documento tiene por objeto sintetizar el estado de situación de la cantidad total de escrituras por compraventa registradas en la provincia de Santa Fe durante el año 2024. Se aborda un análisis de corto plazo en base a información estadística proporcionada por el Colegio de Escribanos con sede en la Ciudad de Santa Fe (1ra Circunscripción) y el Colegio de Escribanos con sede en la Ciudad de Rosario (2da Circunscripción).

Dentro de las escrituras por compraventa consideradas, se incluyen las ventas, ventas con reserva de usufructo, ventas de nuda propiedad, ventas de partes indivisas, ventas por tracto abreviado, ventas FONAVI, ventas con hipoteca al personal de la Policía Federal Argentina, ventas con toma a cargo de embargo, ventas bajo las formas previstas en la ley 12.953, así como las ventas regidas por la ley 24.374. Es importante aclarar que este número no contempla herramientas jurídicas como boletos de compraventa y cesiones.

ANÁLISIS DE LAS ESCRITURAS POR COMPRAVENTA EN LA PROVINCIA DE SANTA FE

El [Gráfico 1](#) expone la evolución de la actividad inmobiliaria –específicamente en el sector compraventa– en la provincia de Santa Fe desde el año 2005 en adelante. La serie en color azul refleja el total de escrituras registradas en la provincia de Santa Fe, mientras que la serie negra refleja la serie filtrada por estacionalidad e irregulares extremos, desde enero de 2005 a diciembre de 2024.

Gráfico 1 | Escrituras otorgadas por ambos Colegios de escribanos de la provincia de Santa Fe.

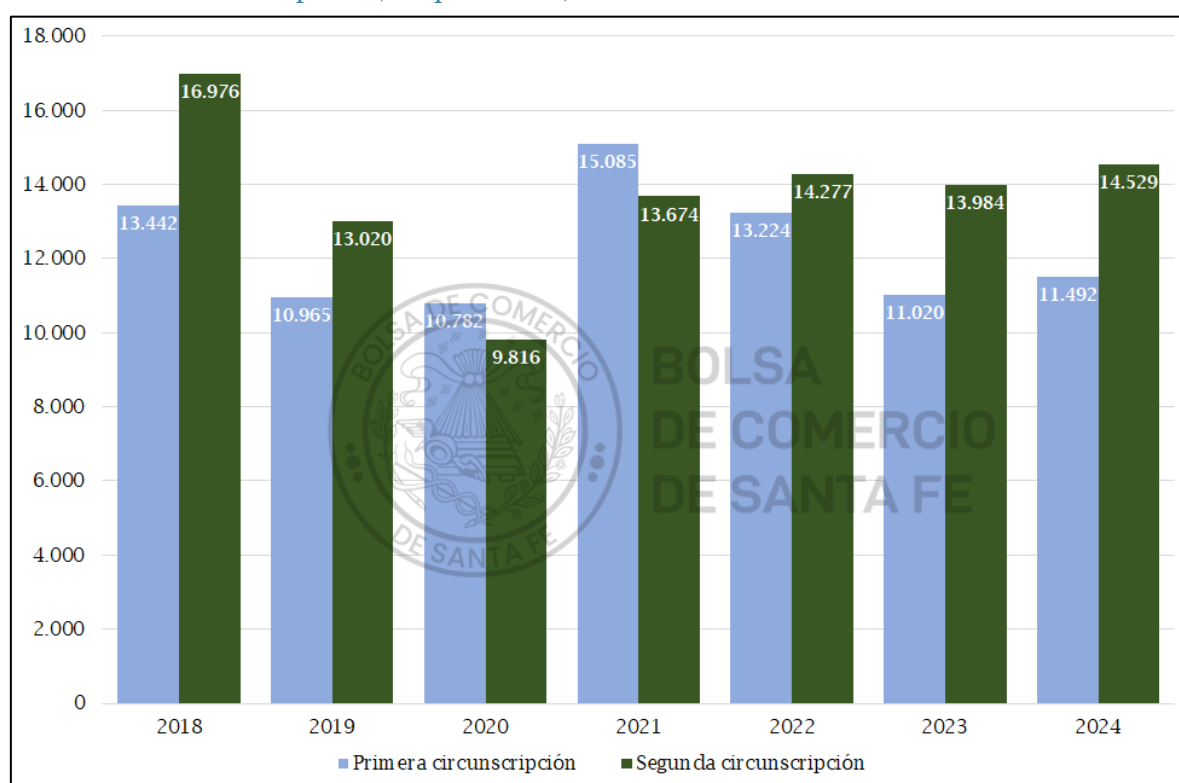


Fuente: CES-BCSF en base a datos provistos por los Colegios de Escribanos de la provincia de Santa Fe, 1ra y 2da circunscripción

En términos generales, puede observarse que la serie representativa del número de escrituras por compraventa provinciales mantiene un comportamiento coincidente con el ciclo económico de Santa Fe. Particularmente, desde diciembre de 2023, la serie experimenta una tendencia positiva, evidenciándose un crecimiento mensual acumulado en torno al 30,8% (entre enero y diciembre de 2024); anticipándose a la expansión evidenciada en el ciclo económico provincial, datado en abril de dicho año.

El aumento registrado en el número de escrituras efectuadas en ambas circunscripciones, al cierre de 2024 (diciembre 2024/diciembre 2023), fue de 4,1%. Específicamente, en el Colegio de Escribanos con sede en la ciudad de Santa Fe -1ra. Circunscripción- que nuclea a los escribanos que ejercen la función notarial con jurisdicción en todo el centro-norte de la provincia¹, el acumulado de escrituras registradas en 2024 ascendió a 11.492, representando un incremento en torno al 4,3% respecto a 2023 (470 escrituras adicionales). En este punto, el promedio mensual en esta circunscripción se ubicó en 958 en 2024, en tanto que en 2023 dicha cifra había alcanzado las 918 escrituras.

Gráfico 2 | Escrituras otorgadas por escribanos de la primera (centro-norte de la provincia) y segunda circunscripción (sur provincial). Datos anuales. Período 2018-2024.



Fuente: CES-BCSF en base a datos provistos por los Colegios de Escribanos de la provincia de Santa Fe

¹ Determinado por los usos y costumbres, al igual que con la circunscripción 2, con sede en Rosario, respecto a su jurisdicción sobre el sur de la provincia.

Por su parte, las estadísticas del Colegio de Escribanos con sede en Rosario -2da. Circunscripción-, con jurisdicción en el sur de la provincia, indican un crecimiento en torno al 3,9% respecto a la cantidad de escrituras del año 2023 (unas 545 escrituras más); alcanzando las 14.529 escrituras registradas bajo dicho concepto. El promedio mensual en la segunda circunscripción se ubicó en 1.211 escrituras, superando la media de 1.165 escrituras registradas en 2023. En este punto, es oportuno destacar que el número de escrituras contabilizadas en dicha circunscripción durante el 2024 constituye el registro más alto desde el año 2018 (véase [Gráfico 2](#)). Al respecto, es relevante remarcar que, en los últimos ocho años, en ambas circunscripciones durante el segundo semestre de cada año se registraron en promedio más escrituras que en el primer semestre, a excepción del año 2018.

La relativa estabilidad del dólar, la desaceleración de la inflación hacia el segundo semestre de 2024 y el lanzamiento de los créditos Nido por parte del Gobierno provincial a través del Banco Municipal de Rosario, constituyen factores explicativos a la recuperación del sector. Asimismo, el blanqueo de capitales en el mercado constituyó una herramienta financiera que ha permitido motorizar operaciones de compra-venta durante el último año.

Si bien, respecto al último punto, se destaca que, la incidencia de los créditos hipotecarios sigue siendo relativamente baja, representando en torno al 6,6% de las escrituras registradas en el 2024. No obstante, se observa una tendencia al alza en el uso de dicho instrumento para la adquisición de inmuebles.

SÍNTESIS

- En 2024, se registró un aumento del 4,1% en el número de escrituras otorgadas por escribanos públicos de ambas circunscripciones, en comparación a 2023.
- El Colegio de Escribanos con sede en la ciudad de Santa Fe -1ra. Circunscripción acumuló un registro de 11.492 escrituras en 2024 (+4,3% frente a 2023).
- El Colegio de Escribanos -2da. Circunscripción-, con 14.529 escrituradas contabilizadas durante el 2024, cerró con el registro más alto desde el año 2018.
- La incidencia de los créditos hipotecarios sobre las escrituras registradas en la provincia de Santa Fe continúa siendo relativamente baja (en torno al 6,6% en el 2024).

Centro de Estudios y Servicios

Director Ejecutivo

Escribano Martín Vigo Lamas

Directora

Lic. María Lucrecia D´Jorge

Coordinador

Mg. Pedro P. Cohan

Bolsa de Comercio de Santa Fe

Presidente

Dr. Juan Pablo Durando

Integrantes del CES y Área de Prensa

www.bcsf.com.ar/ces/quienes-somos.php