

INFORME DE SEGUIMIENTO

REGISTRO GENERAL INMOBILIARIO

FECHA CONTROL: 03/06/24



CORTE DE JUSTICIA
SAN JUAN

Dirección de Control
de Gestión y Calidad
Judicial

El presente informe muestra detalladamente el funcionamiento del Registro General Inmobiliario. Se confecciona con una periodicidad mensual. Toma como fuente de información la suministrada por el sistema Lex Registral con el que se opera en el Registro General Inmobiliario. La mencionada información proporciona datos referidos a tramites ingresados, tanto en cantidades y tipos, como así también tiempos de procesamiento.

Respecto de los trámites, se establecieron objetivos tanto en cantidades procesadas y firmadas como en tiempos razonables de finalización, aunque este último no tenga plazos legales para su realización.

Los mismos fueron:

TRÁMITE	TIEMPO en días corridos	ÁREA
Transferencia	90	Registración
Certificados	7	Registración
Cancelación	15	Registración
División Dominio	140	Registración
Embargo	15	Registración
Hipotecas	10	Registración
Integración Dominio	120	Registración
Medidas Cautelares	15	Registración
Restricción	30	Registración
Nota Marginal 6	20	Registración
Nota Marginal 7	20	Registración
Transf. Definitiva 6	20	Registración
Transf. Definitiva 7	20	Registración
Todos los tramites	30	Publicidad Registral
Todos los tramites	10	Anotaciones Personales

Dicho informe, es analizado en detalle en las reuniones mensuales de Directorio, y ayuda a la detección de desvíos en los procesos llevados a cabo en la Institución, posibilitando analizar en forma detallada también las causas que los provocaron y permitiendo tomar medidas de acción tendientes a solucionar los problemas ocasionados en forma inmediata.

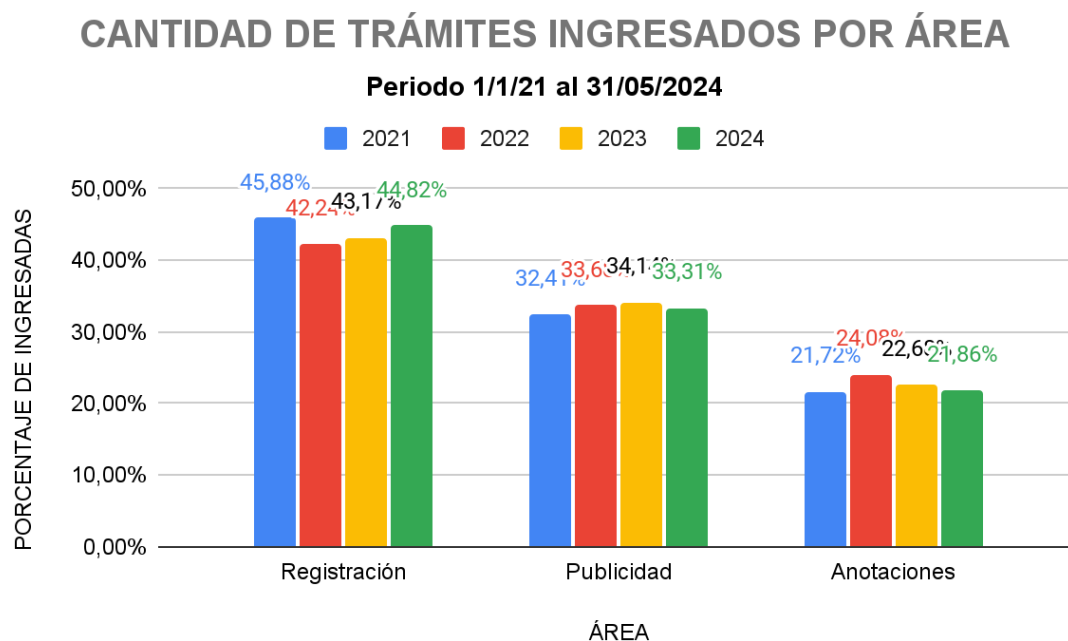
Siendo todo esto parte de un plan de mejora continua. Para adecuar el reparto de trámites, teniendo en cuenta diversos indicadores de gestión.

Los cuales son:

1. Trabajo cronológico de los tramites
2. Objetivos de cantidad tramites, en la etapa del procesamiento y de la firma de los mismos.

Dicho informe sirve todo el tiempo de brújula para visualizar la posibilidad real y concreta de los objetivos planteados.

1. Cantidad de trámites ingresados



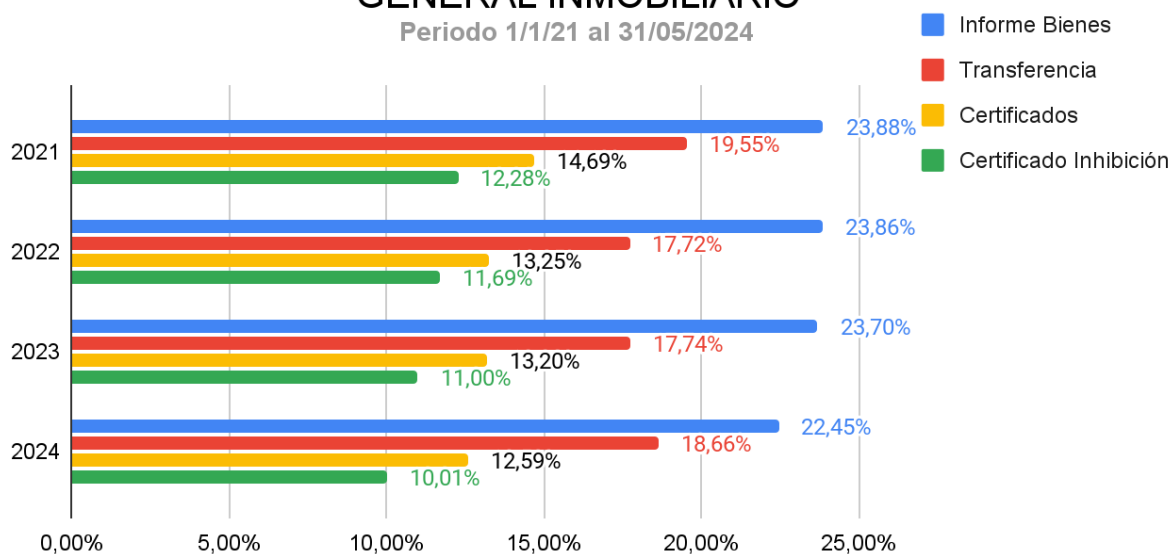
El área **Registración** mantiene la **cabecera** en cuanto a los trámites ingresados con el **44,82%**.

Publicidad Registral mantiene el **segundo** lugar con el **33,31%**.

Anotaciones Personales es el área que **menos** trámites recibe con el **21,86%**.

CANTIDAD DE TRÁMITES INGRESADOS AL REGISTRO GENERAL INMOBILIARIO

Periodo 1/1/21 al 31/05/2024

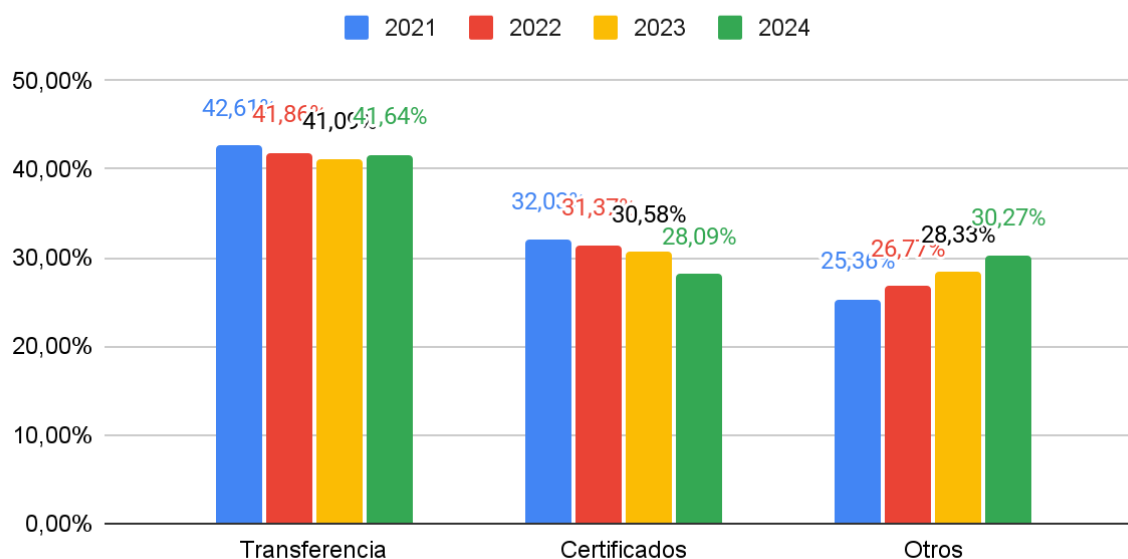


A nivel general, el trámite **más solicitado** es el **Informe de Bienes**, del área Publicidad Registral. En **segundo** lugar están las **Transferencias**, luego **Certificados**, ambas del área registración, y **finalmente** los **Certificados de Inhibición** del área Anotaciones Personales.

1. Registración

DISTRIBUCIÓN DE INGRESADAS POR TIPO DE TRÁMITE

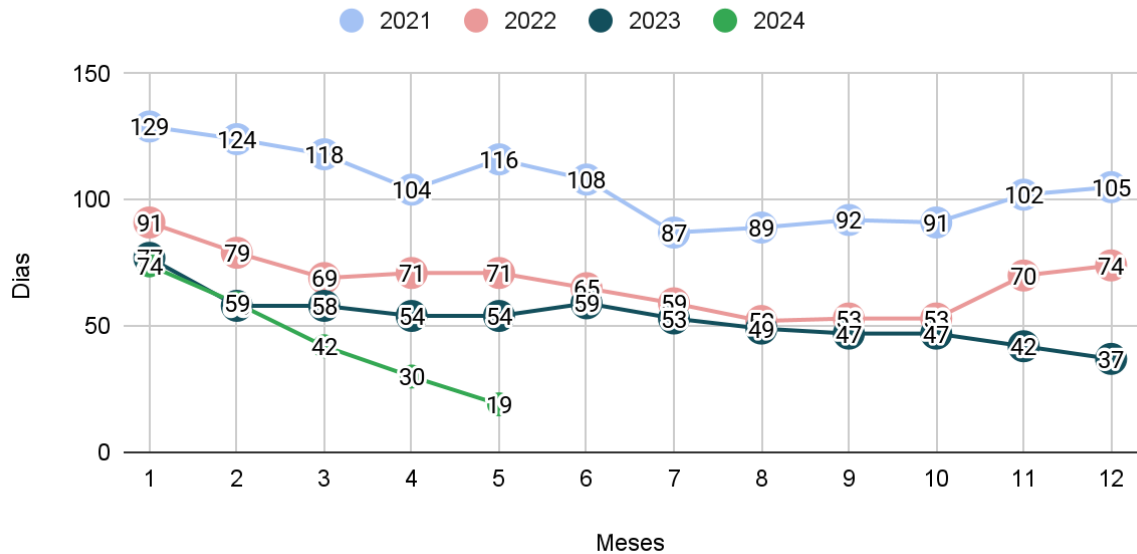
Área Registración - Fecha de control 3/06/24



El trámite **principal** de Registración es la **Transferecia**, en lo que va del año 2024 es el de mayor caudal con el **41.64%**, tiene una tendencia a mantenerse respecto a años anteriores. **Luego** están los **Certificados** con el **28,09%**, comparando con años anteriores refleja una disminución.

TIEMPOS PROMEDIOS DE TRANSFERENCIAS

TIEMPO EN DIAS CORRIDOS - Fecha de control 03/06/2024



PORCENTAJE DE FINALIZACIÓN DE LAS TRANSFERENCIAS												
AÑO/MESES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2021	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2022	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	99%	100%	100%	100%	99%
2023	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2024	100%	98%	89%	75%	26%							

Durante **2023** el **promedio de tiempo mensual** de las **Transferencias** muestra una tendencia a la **baja**. Debemos tener en cuenta el porcentaje de finalización para ver la relevancia del dato: en diciembre existe un promedio de 37 días y el porcentaje de finalización es del 100%, podría considerarse consolidado. En cambio, entre enero y abril el promedio no supera los 45 días y el porcentaje de finalización es del 98% en enero, el dato muestra una tendencia clara y consolidada.

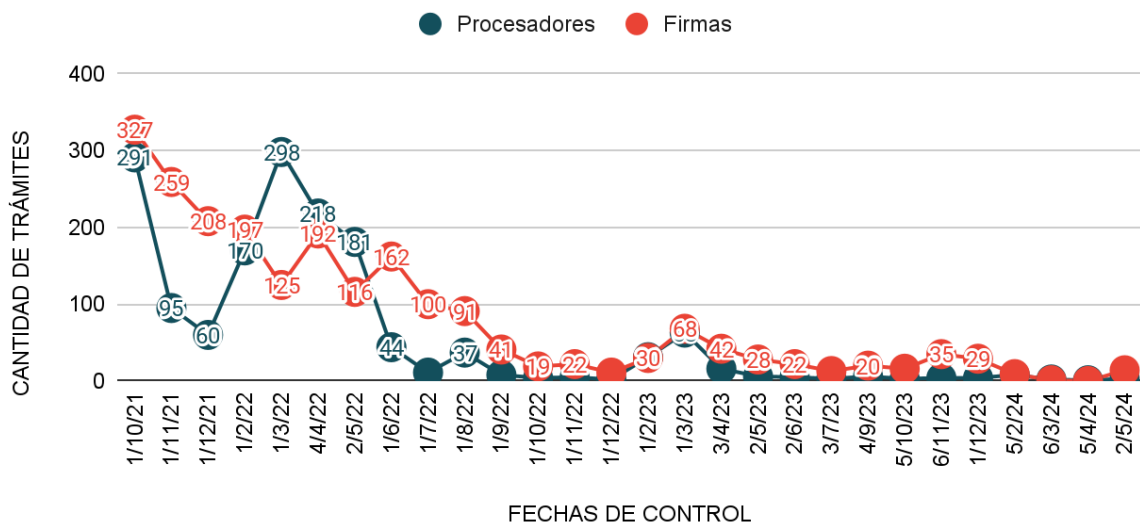
Interanualmente los tiempos reflejan una disminución respecto al del año anterior. Enero de este año está 15 días por debajo de Enero del año pasado. Situación que se acentúa en los meses siguientes.

PROMEDIO ANUAL DE DURACIÓN EN DÍAS CORRIDOS				
TRÁMITES	2021	2022	2023	2024
Transferencia	105	67	54	45
Certificados	7	6	6	4
Cancelación	45	27	23	18
División Dominio	116	84	76	50
Embargo	18	12	13	9
Hipotecas	42	27	27	24
Integración Dominio	114	80	71	66
Medidas Cautelares	18	15	16	13
Restricción	76	50	38	33
Nota Marginal 6	47	34	29	22
Nota Marginal 7	52	27	22	24
Transf Definitiva 6	47	31	28	22
Transf Definitiva 7	27	24	17	19

El control realizado este mes nos arroja por el momento **mejoras** en el **promedio anual** de los trámites respecto a años anteriores. Las **Transferencias** están finalizando en promedio anual **10 días antes** que el año pasado y 23 días antes respecto a 2022. Los Certificados siguen la misma tendencia a la baja.

CANTIDAD DE TRANSFERENCIAS FUERA DE TÉRMINO

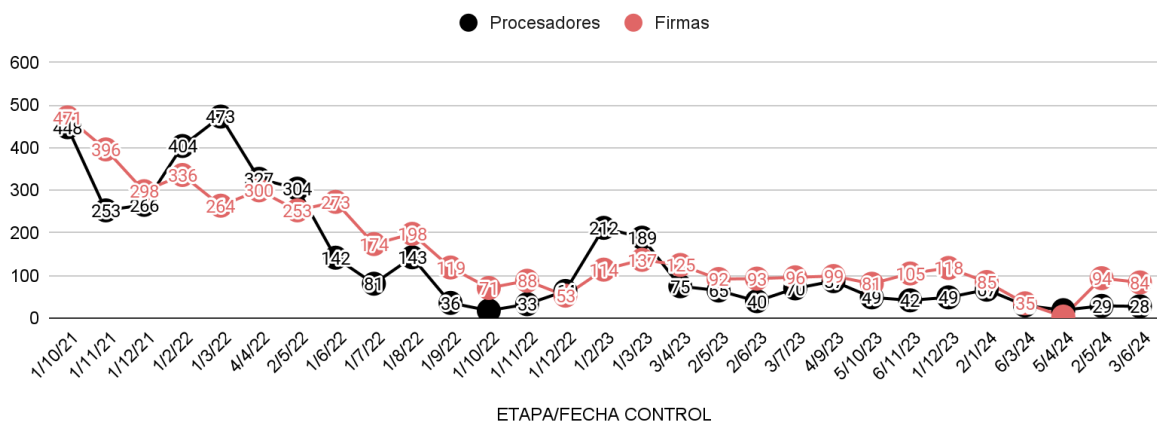
Fecha de control 03/06/2024



El último control realizado arroja que los **procesadores** tienen **1 Transferencia fuera de término**, **7 menos** que **enero del 2024**, lo cual representa una mejora. En cuanto a las **firmas**, tienen **8 fuera de término** este mes, **1 menos** respecto a **enero del corriente año**.

CANTIDAD DE TRÁMITES FUERA DE TÉRMINO

Área Registración - Fecha de control 03/06/24



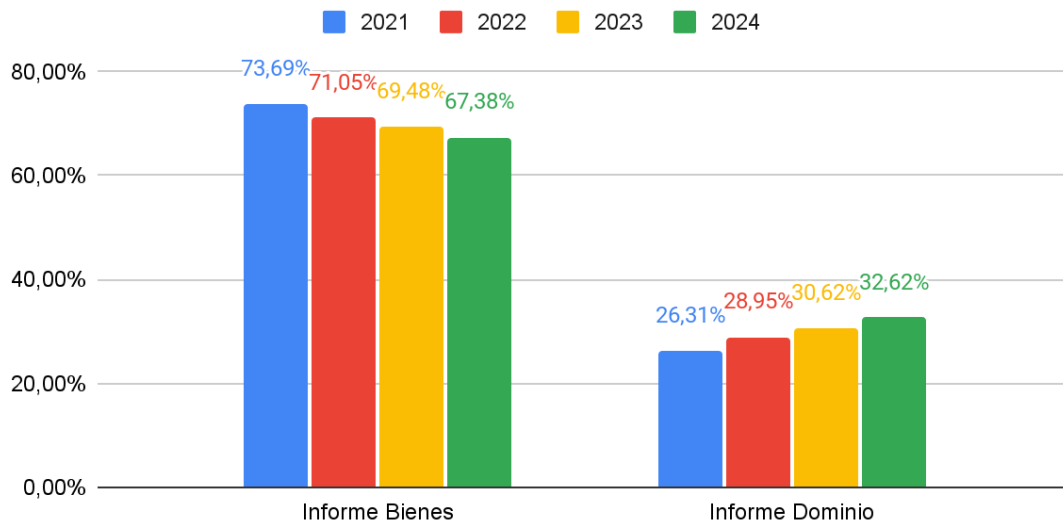
En cuanto a la **totalidad de los trámites**, este mes los **procesadores** tuvieron un total de **28 fuera de término**, **9 más** que el **mes pasado** y **39 menos** respecto a **diciembre del 2023**.

Por otro lado, las **firmas** tuvieron **84 trámites fuera de término**, **80 más** que el **mes pasado** y **1 menos** respecto a **diciembre del año pasado**.

2. Publicidad Registral

DISTRIBUCIÓN DE INGRESADAS POR TRÁMITE

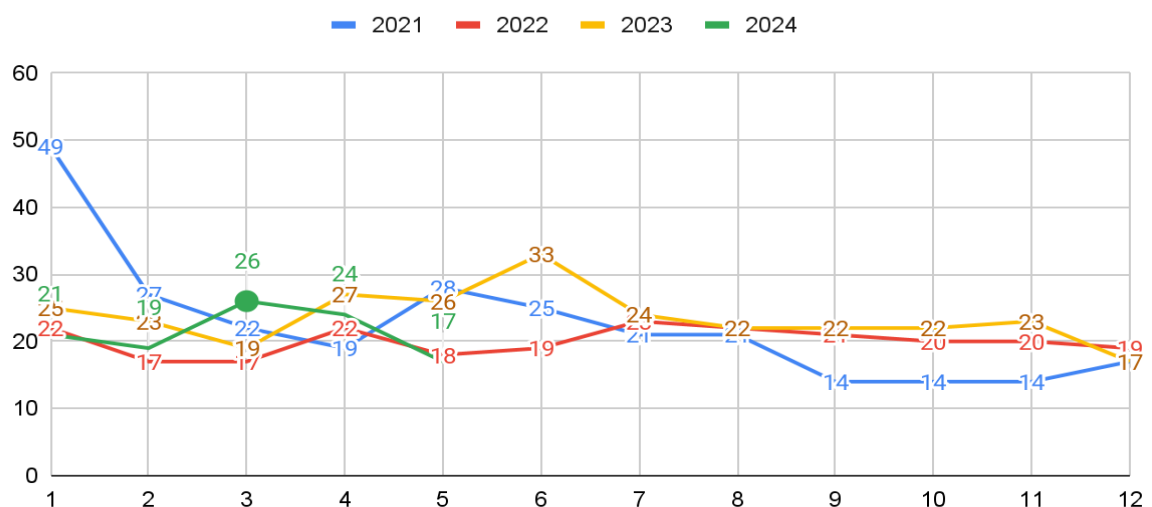
Área Publicidad Registral - Fecha control 03/06/2024



Los **Informes de Bienes** son los trámites que **más ingresan** al área. En el transcurso de 2024 mantiene los niveles de años anteriores. **Lo mismo** sucede con los **Informes de Dominio**, mantienen los niveles de años anteriores.

TIEMPO PROMEDIO DE LOS INFORMES DE BIENES

Tiempo en días corridos - Fecha de control 03/06/2024



PORCENTAJE DE FINALIZACIÓN DE INFORMES DE BIENES												
AÑO/MESES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2021	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2022	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	99%
2023	100%	100%	100%	100%	99%	99%	100%	100%	100%	100%	100%	99%
2024	100%	98%	95%	98%	41%							

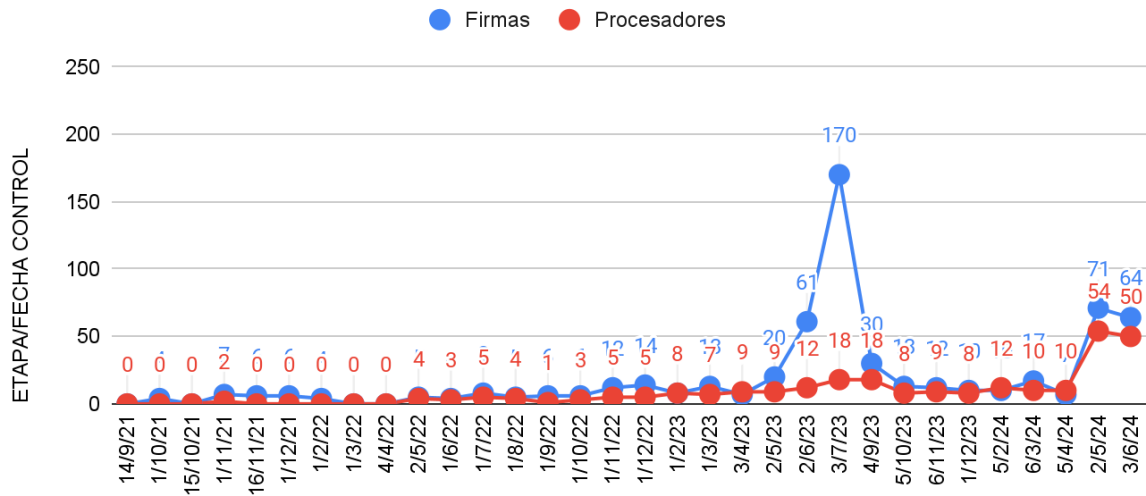
Durante **Abril de 2023** los **Informes de Bienes** muestran una tendencia **alcista** la cual llegó a su pico en Junio, donde comenzó a descender. El porcentaje de finalización está al **98%** para abril y 41% en Mayo.

PROMEDIO ANUAL DE DURACIÓN EN DÍAS CORRIDOS				
TRÁMITES	2021	2022	2023	2024
Informe Bienes	21	19	24	21
Informe Dominio	16	15	17	15

El **promedio anual** hasta la fecha de los **Informes de Bienes**, muestra un **descenso** respecto al año anterior de **3 días**. En cuanto a los **Informes de Dominio** se ve una **disminución de 2 días**.

CANTIDAD DE INFORMES DE BIENES FUERA DE TÉRMINO

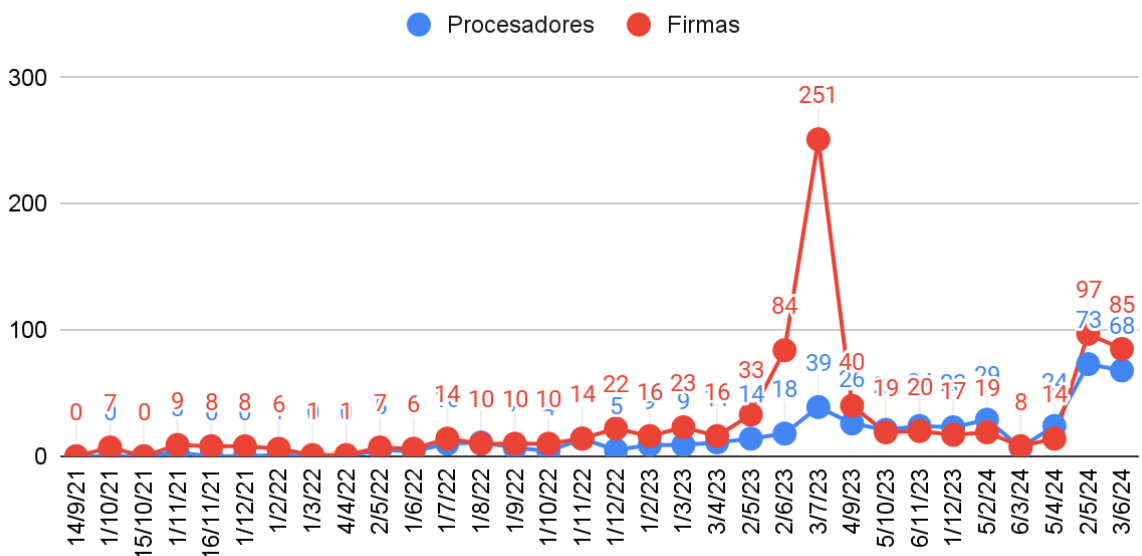
Fecha de control 03/06/2024



El gráfico anterior nos muestra que **desde mayo del 2022** los Informes de Bienes muestran un **ascenso** en la **cantidad** fuera de término, tanto para procesadores como firmas. En el control del 3 de Julio pasado llegó al pico y luego bajó a 30.

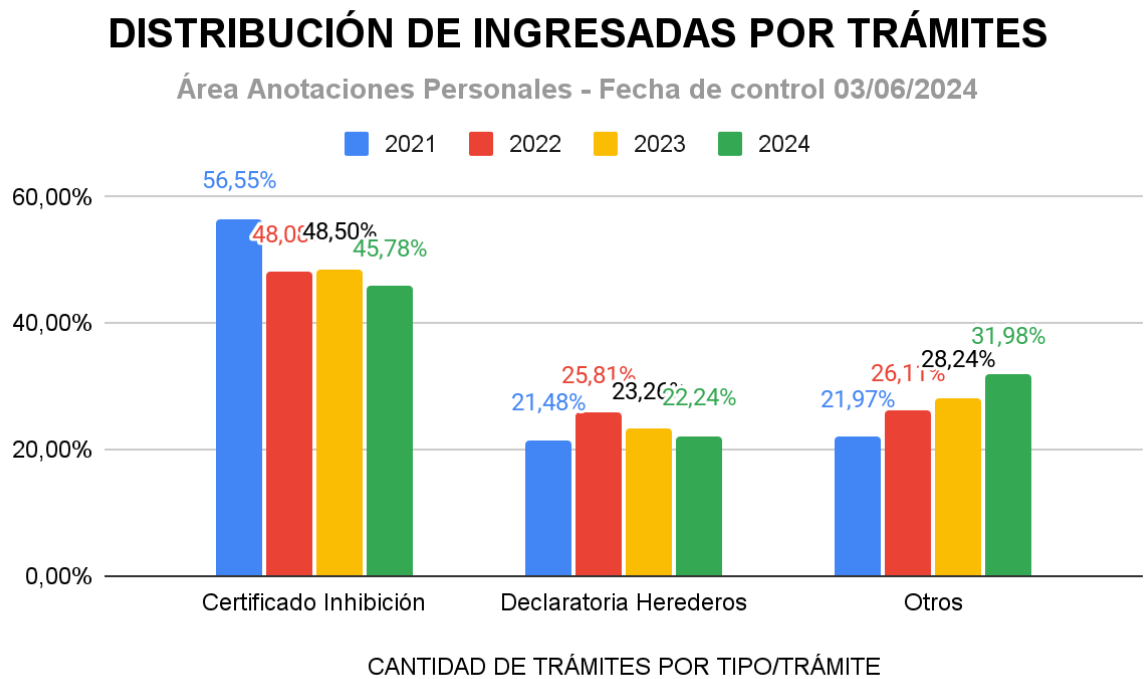
CANTIDAD DE TRÁMITES FUERA DE TÉRMINO

Fecha de control 03/06/2024



El gráfico anterior muestra que **desde Mayo del 2022** hay una **tendencia alcista** en cuanto a los **trámites fuera de término** en el área, tanto para procesadores como para firmas, llegando al pico el mes de Julio. Este mes muestra un pequeño aumento.

3. Anotaciones Personales



Los **Certificados Inhibición** están ingresando en volúmen del **45.78%** durante 2024, es **similar a 2023**.

Las **Declaratorias de Herederos** representan el **22,24%** de los trámites del área, refleja un leve **descenso** de 1.43% **respecto a 2023**.

El restante **31.98%** se distribuye entre los **nueve trámites restantes** que ingresan al área.

AÑO/MESES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2021	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2022	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2023	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2024	100%	100%	100%	100%	94%							

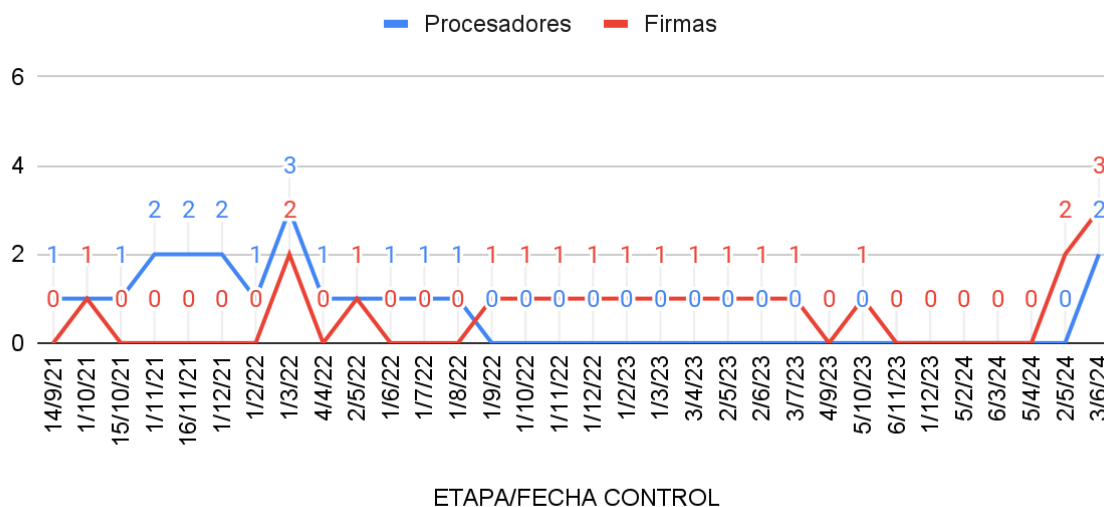
En lo que va del **2024** el **promedio** de los **Certificados Inhibición** es de **3 días**, el número es sólido ya que cuenta con casi el **100%** de los trámites **finalizados**

TIEMPOS PROMEDIO DE FINALIZACIÓN	2021	2022	2023	2024
Cancelación Inhibición	17	6	8	5
Certificado Inhibición	4	3	4	3
Declaratoria Herederos	5	7	9	11
Rúbrica	No hubo	58	40	51
Informe Inhibición	4	5	6	9
Inhibiciones	6	3	4	4
NM Hered/Cesiones	15	11	19	20
NM Inhibición	48	22	5	25
Herederos Definitiva	11	12	15	19
Inhibicion Definitiva	6	8	4	8
Recurso	No hubo	No hubo	#¡DIV/0!	No hubo

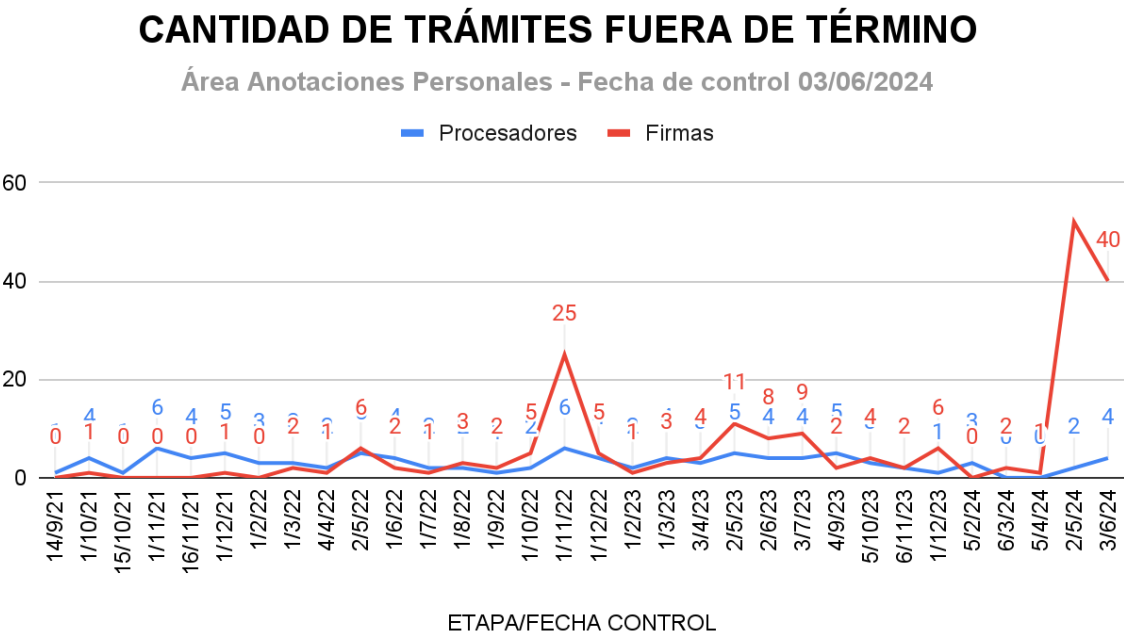
En general los trámites de esta área no superan los 10 días de demora.

CANTIDAD DE CERTIFICADOS INHIBICIÓN FUERA DE TÉRMINO

Fecha de control 03/06/2024



La cantidad de **Certificados Inhibición** es nula.

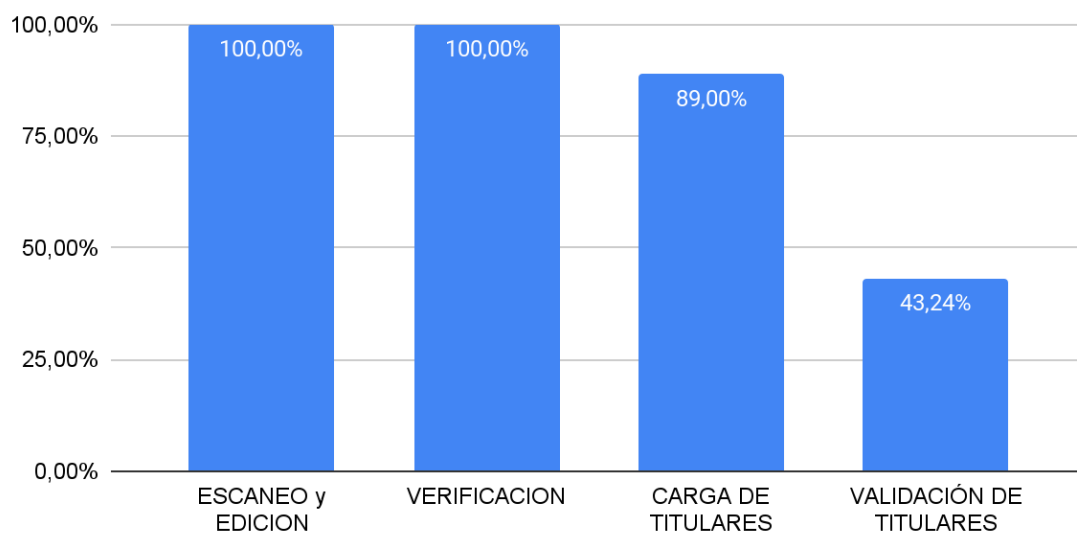


El gráfico anterior nos muestra que en **mayo del 2024** hubo un **pico en las firmas** en los trámites fuera de término, lo cual fue resuelto el mes siguiente y las cantidades continúan descendiendo.

4. Digitalización

DIGITALIZACIÓN DE LIBROS MEDIANOS 36-53

Cantidad de libros: 74 - Folios por libro: 400 - Folios totales: 29600 - FC: 1/06/24

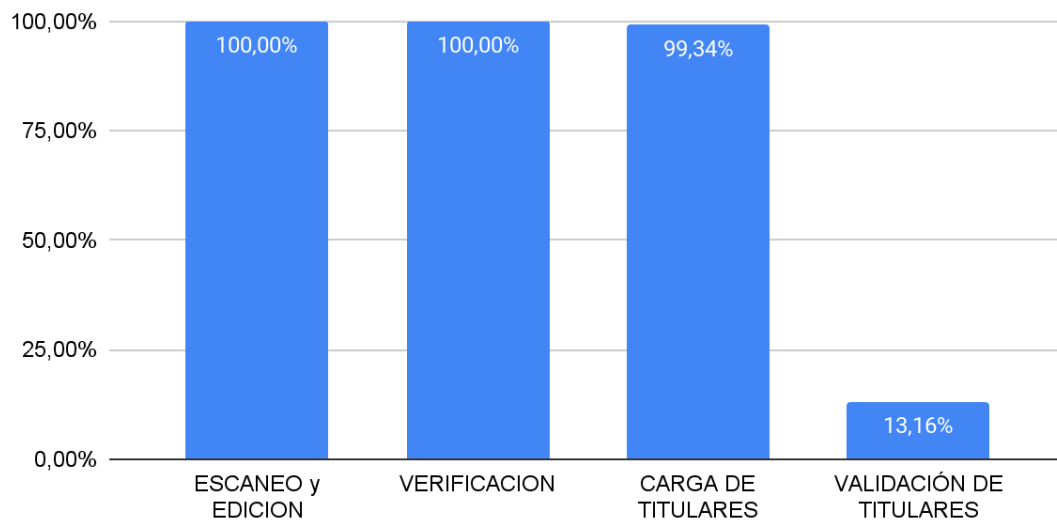


La Digitalización de los libros **medianos 36-53** presenta los siguientes avances:

- **Escaneo y Edición:** avance del 100%, es decir 74 libros de 74.
- **Verificación:** avance de 100%, es decir 74 libros de 74.
- **Carga de titulares:** 89,00%, es decir 66 libros de 74.
- **Validación de titulares:** 43,24%, es decir 32 libros de 74.

DIGITALIZACIÓN DE LIBROS MEDIANOS 35-53

Cantidad de libros: 152 - Folios por libro: 200 - Folios totales: 30400 - FC: 1/06/24

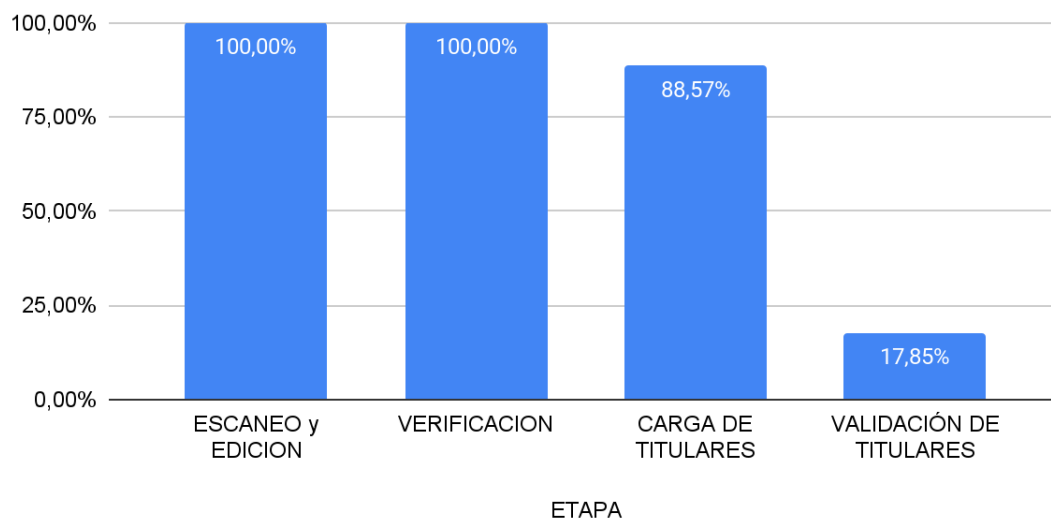


La Digitalización de los libros **medianos 35-53** presenta los siguientes avances:

- **Escaneo y Edición:** avance del 100%, es decir 152 libros de 152.
- **Verificación:** avance de 100%, es decir 152 libros de 152.
- **Carga de titulares:** 99.34%, es decir 151 libros de 152.
- **Validación de titulares:** 13.16%, es decir 20 libros de 152.

DIGITALIZACIÓN DE LIBROS MEDIANOS 54-59

Cantidad de libros: 141 - Folios por libro: 200 - Folios totales: 28200 - FC: 1/06/24

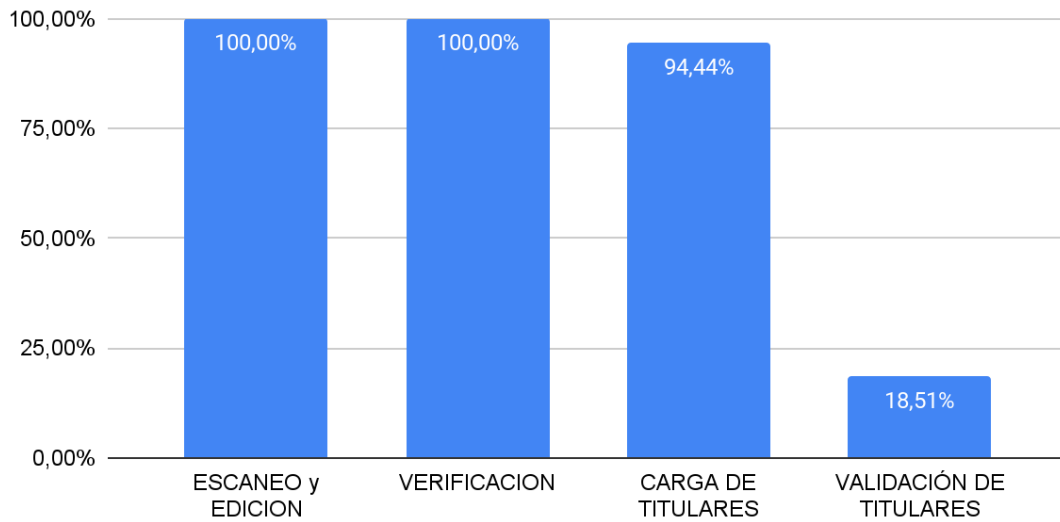


La Digitalización de los libros **medianos 54-59** presenta los siguientes avances:

- **Escaneo y Edición:** avance del 100%, es decir 141 libros de 141.
- **Verificación:** avance de 100%, es decir 141 libros de 141.
- **Carga de titulares:** 88.57%, es decir 124 libros de 141.
- **Validación de titulares:** 17.85%, es decir 25 libros de 141.

DIGITALIZACIÓN DE LIBROS CHICOS 30-35

Cantidad de libros: 54 - Folios por libro: 100 - Folios totales: 5400 - FC: 1/06/24

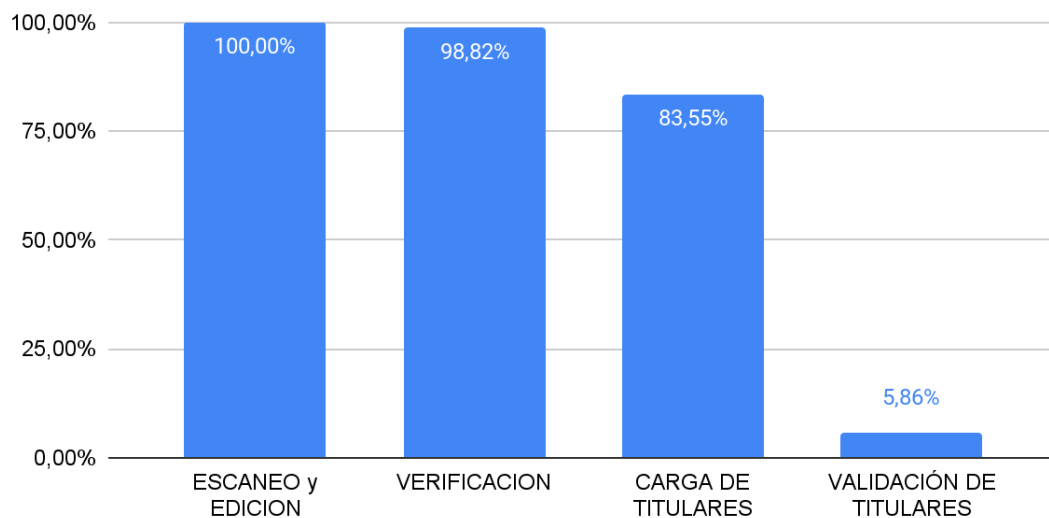


La Digitalización de los libros **chicos 30-35** presenta los siguientes avances:

- **Escaneo y Edición:** avance del 100%, es decir 54 libros de 54.
- **Verificación:** avance de 100%, es decir 54 libros de 54.
- **Carga de titulares:** 94,44%, es decir 51 libros de 54.
- **Validación de titulares:** 18,51%, es decir 10 libros de 54.

DIITALIZACIÓN LIBROS CHICOS 59-192

Cantidad de libros: 1518 - Folios por libro: 100 - Folios totales: 151800 - FC: 1/06/24

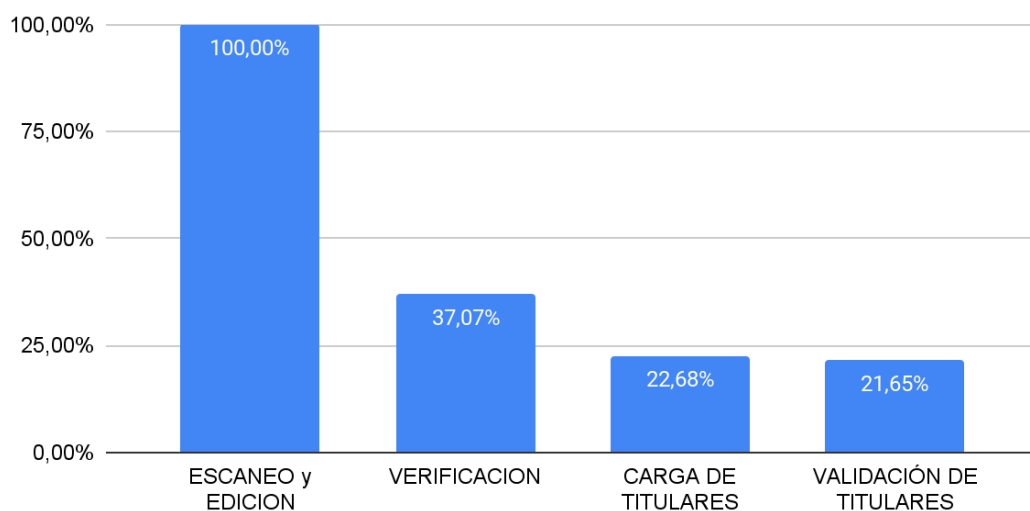


La Digitalización de los libros **chicos 59-192** presenta los siguientes avances:

- **Escaneo y Edición:** avance del 100%, es decir 1526 libros de 1526.
- **Verificación:** avance de 98.82%, es decir 1508 libros de 1526.
- **Carga de titulares:** 83.55%, es decir 1275 libros de 1526.
- **Validación de titulares:** 5.86%, es decir 89 libros de 1526.

DIGITALIZACIÓN DE LIBROS GRANDES

Cantidad de libros: 96 - Folios por libro: 1500 - Folios totales: 144 mil - FC: 01/6/2024



La Digitalización de los libros **grandes** presenta los siguientes avances:

- **Escaneo y Edición:** avance del 100%, es decir 89 libros de 96.
- **Verificación:** avance de 37.07%, es decir 33 libros de 96.
- **Carga de titulares:** 22.68%, es decir 22 libros de 96.
- **Validación de titulares:** 21.65%, es decir 21 libros de 96.