



Blockchain Economía

EL NEGOCIO ESPAÑOL DE INTERNET DEL VALOR

Home / **empresas** / "Los lobbys frenarán el blockchain inmobiliario"

EMPRESAS

"Los lobbys frenarán el blockchain inmobiliario"

By **SUSANA BLÁZQUEZ** | 4 julio, 2018 |



La tecnología de bloques eliminará el papeleo por la compra de vivienda, a los notarios y a los registradores de la propiedad



Entrevista a Jesús Duque, vicepresidente y socio de [Alfa Inmobiliaria](#), la tercera franquicia de agencias inmobiliarias por número de oficinas en España y México, con presencia en Francia y Costa Rica.

Pregunta: ¿Cuándo descubrió la tecnología blockchain?

Respuesta: En la sala de espera de un notario, hace un año, me di cuenta de que era absurdo llevar los papeles de un sitio para otro, cuando la información se está compartiendo de forma digital.

Cambiar el nombre del propietario de una vivienda es un proceso superior a un mes. Supone una decena de pasos o más, que se eliminarán cuando toda la operación se soporte sobre una plataforma blockchain. Comprar un piso implica hacer un contrato de arras y una escritura pública ante notario, liquidar el impuesto de transmisiones patrimoniales en las oficinas de hacienda, inscribir la compra del piso en el registro de la propiedad, pagar la plusvalía municipal, y cambiar el nombre y la domiciliación de los recibos de la comunidad de propietarios de la vivienda y de todos sus suministros.

P. ¿Cuánto se ahorrará el comprador con el blockchain inmobiliario?

R. Solo el notario son unos 300 euros. Pero no es tanto el dinero, como el ahorro de tiempo, y la eliminación del tedioso papeleo.



P. ¿Cuándo se podrán hacer estos trámites de forma instantánea?

R. Para llegar a ese punto habrá que cambiar la legislación, y eso se puede dilatar por unos diez años. El primer paso será la eliminación del gestor contratado para hacer el papeleo. El posterior avance legislativo permitirá eliminar hasta la intermediación de los notarios y los registradores de la propiedad. La inscripción de la propiedad será inmediata. La propia tecnología blockchain es fedataria de la compra por su propiedad de distribuir cada documento por múltiples ordenadores, lo que impide eliminarlos, y porque también impide sobrescribirlos. Gracias a esta tecnología, que valida y verifica los datos de forma irrefutable, todo proceso de compra será mucho más transparente, reduciendo el riesgo de fraude y garantizando que se cumplan todos los pasos necesarios antes de transferir el efectivo del pago.

P. ¿No es mucho, diez años para que se generalicen tantas ventajas?

R. Los notarios y los registradores de la propiedad son lobbies, y como tales frenarán la legislación. Sucede con todas las tecnologías. Tenemos sol y tecnología para tener energía limpia, pero se pone un impuesto al sol.

Todos los mecanismos tecnológicos que faciliten la transparencia, como sucede con blockchain, eliminan intermediarios, que se defienden para retrasar su



llegada. Hay tecnología para que todos los seres humanos vivamos bien, pero está mal repartida.

En el caso de soportar la venta de viviendas en blockchain, incluso habría que adaptar la ley de protección de datos a la nueva realidad. No es fácil.

P. ¿Qué ventaja supondrá tener el registro de la propiedad en blockchain inmobiliario?

R. Será un registro automatizado de títulos capaz de almacenar de forma 100% segura toda la información existente sobre las propiedades. Hoy, esta información depende de muy pocas personas. Será un registro universal e histórico de todas las propiedades para que cualquiera conozca el precio de compra y venta de cada propiedad, también de los arrendamientos.

P. ¿Se terminará generalizando blockchain en el sector inmobiliario?

R. Con total seguridad. Es revolucionario y es imparable. Se podrá poner zancadillas o palos a la rueda de la tecnología blockchain, pero no se puede parar. En el fondo, blockchain es una tecnología de economía colaborativa, la colaboración gana adeptos porque acerca la oferta y la demanda. No necesitamos a nadie para vender una cosa. Baste el ejemplo de Idealista o de Wallapop.

P. Entonces ¿ustedes desaparecerán?

R. No tengo miedo a la tecnología, nacimos digitales. En 1997, fuimos la primera red de venta de inmuebles



en tener digitalizada toda la información. Idealista nos la pidió porque debía ir tecleando en el ordenador las ofertas de los demás. Hemos vendido más de 200.00 viviendas, y alquilado más de 150.000. Nos adaptaremos a blockchain.

De hecho, hemos hecho Parvenca, una inmobiliaria de bajo coste para adaptarnos a las necesidades de todos los vendedores. Preparamos las visitas, y el vendedor muestra su piso. Eso vale 945 euros. También adaptaremos nuestra operativa a la tecnología blockchain.

P. ¿Entrarán en [Alastria](#)?

R. Debo estudiar la conveniencia y el momento de hacerlo.

Comparte esto: