

# «Blockchain», los nuevos cimientos digitales del sector

► La «cadena de bloques» puede abrir una nueva era en los procesos de la industria inmobiliaria

ALBERTO VELÁZQUEZ

Transacciones más seguras, sin necesidad de cambiar de divisa, más agilidad... la tecnología «blockchain» y las «criptomonedas» avanzan poco a poco en nuestra realidad, y así sucede en los procesos del sector inmobiliario, desde la construcción hasta la venta (en el ámbito público, la República de Georgia ya aplica la fórmula del «smart contract» en registros inmobiliarios).

En el caso de las tasaciones, JLL, empresa de servicios profesionales y gestión de inversiones inmobiliarias, ha anunciado su apuesta por el «blockchain» como herramienta antifraude que agiliza los procesos, a veces procelosos, de toda relación administrativa. En colaboración con Everis, la implementación de este sistema permite acortar el tiempo en el proceso de validación en un entorno de máxima seguridad y rapidez («de forma estricta y con menores costes»).

Isaac Pernas, director de Tecnología de JLL para el sur de Europa, señala la esencia de las ventajas de esta tecnología: «Se reduce significativamente la 'fricción' de autorizaciones en un pro-

ceso de tasación, más aún cuando, en ocasiones llega a participar más de un banco en el proceso. Se hace de una forma inmutable, confiable». El llamado ADN de la tasación (resumen que identifica unívocamente el documento) se aloja en la «cadena de bloques» para agilizar potenciales consultas y verificaciones.

## Un «libro de registro»

Pernas define «blockchain» como «un libro de registro, distribuido, accesible y transparente, que une a varias partes que se ponen de acuerdo en algo» y como un método «casi imposible» de falsificar o pervertir. «Se están digitalizando nuestras actividades, y hay que estar preparados para esto. «Blockchain» tiene sentido al integrarse en procesos sociales: elimina fricciones, ahorra tiempo... hace más cómoda nuestra vida».

Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria, subraya la importancia de esta tendencia tecnológica: «En cada operación de compraventa intervienen múltiples interesados: comprador, vendedor, abo-



gados, agente inmobiliario, entidad bancaria, notario, registro, etc. Y cada uno incrementa el precio final de la propiedad. El gran libro de registros que es el «blockchain» se encuentra en una red con la particularidad de que, al cambiar un solo dato, esta modificación se reenvía inmediatamente a todos los miembros registrados». Y establece tres ventajas a diez años vista: las bases de datos de propiedades, un Registro de la Propiedad universal e histórico y las transacciones en tiempo real con total seguridad y sustanciales mejoras en coste y precio.

Estas ventajas tecnológicas ya se han aplicado, incluso, en la compraventa de inmuebles, como sucedió el año pasado en EE.UU. o en España, en Tarragona, a primeros de año, con la compra de un piso valorado en 40 «bitcoins» (unos 550.000 euros en aquel momento). ¿Cuál será el recorrido de esta fórmula? Kino Bernabéu, CEO de Cryptoinvest, compañía formada por expertos en criptomonedas y que imparten formación y asesoría sobre esta tecnología, no tiene duda de que llega para quedarse: «Es totalmente viable, con ejemplos que ya lo corroboran. Aún hay condicionantes burocráticos, pero el tiempo corre a favor de las «criptomo-

**POCO A POCO...**  
En 2018 se ha adoptado la «criptomonedas» un 3% (un 1% en 2017)

## ¿ASENTAMIENTO DEL TERRENO?

NOSOTROS SABEMOS QUÉ HAY DEBAJO

Control Tomográfico 4D LIVE

SOLUCIÓN PATENTADA

## SOLUCIONARLO DE MANERA PERMANENTE ES FÁCIL

Mediante la consolidación del terreno con inyecciones de resinas, bajo el control constante de la tomografía de resistividad 4D.

### Garantías

- Garantía contractual de 10 años en todas nuestras intervenciones
- Posibilidad de Garantía de Seguro Decenal
- Garantía de la resina Maxima® de 10 años

### Ventajas

- Intervención rápida y eficaz
- Económica y poco invasiva
- Limpia, sin excavaciones ni demoliciones
- IVA reducido (art.91.2.10 Ley 37/1992)
- Resinas eco compatibles

INSPECCIÓN TÉCNICA GRATUITA

Atención al Cliente  
**900800745**  
www.geosec.es

**GEOSEC**  
GROUND ENGINEERING