

---

Mercado

# Isaac Pernas (JLL): “El ‘blockchain’ será un acelerador en los procesos que tengan sentido de negocio”

El director de tecnología para el sur de Europa de la consultora JLL señala que aplicar *blockchain* porque sí no tiene mucho sentido y que los proyectos de digitalización siempre deben ir de la mano del negocio.

---

Amelia Pijuan  
28 jun 2018 - 04:47



Isaac Pernas ocupa el cargo de director de tecnología para el sur de Europa de la consultora JLL desde el pasado diciembre. Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Carlos III de Madrid, máster en Bolsa y mercados financieros por IEB y máster en Finanzas Cuantitativas por la escuela de finanzas Afi, el directivo lleva varios años vinculado al sector tecnológico e inmobiliario. Empezó trabajando como consultor de servicios financieros en Accenture en 2002 y desde entonces hasta ahora

---

1 / 4

<https://www.ejeprime.com/mercado/isaac-pernas-jll-el-blockchain-sera-un-acelerador-en-los-procesos-que-tengan-sentido-de-negocio>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

---

---

ha pasado por compañías como IFS, BBVA, la entidad pública Sareb y la consultora inmobiliaria JLL. Pernas acaba de presentar el primer proyecto de *blockchain* aplicado a la verificación de tasaciones de JLL, una iniciativa que marca el punto de partida de esta tecnología en el segmento de las tasaciones inmobiliarias.

**Pregunta:** Para que el lector se sitúe, ¿en qué consiste el nuevo proyecto de *blockchain* de JLL?

**Respuesta:** A lo largo del proceso de tasación, el usuario obtiene un documento en PDF con el que puede continuar con el proceso o bien ir a otros bancos para comparar precios. Cuando este acude a un banco aporta todo tipo de documentación, incluyendo la propia tasación. La entidad, al tener que verificarlo se pone en contacto con nosotros para conocer si este proceso es válido. Aquí empieza un intercambio de correos que hace que el procedimiento se alargue. Con la aplicación de *blockchain* se elimina esa fricción. Una vez ha terminado la tasación y justo antes de entregarla por vía electrónica al banco, se extrae el *ADN* de este documento y se incluye en la cadena de bloques de JLL por si fuera necesario validarlo con otros agentes implicados en el proceso.

**P.:** ¿Qué ventajas ofrece respecto al proceso aplicado hasta la fecha?

**R.:** En primer lugar, la velocidad. Se pasa de un proceso que antes tardaba, como mínimo, un día, a un proceso que puede realizar cualquier interviniente. No hay fricciones. Por otro lado se cumple con el Reglamento General de Protección de Datos porque el contenido del documento no es visible, lo que se compara es *adn* con *adn*.

**P.:** ¿Con *ADN* se refiere a código?

**R.:** Sí, se genera una especie de código llamado *hash* que identifica de forma unívoca esa transacción. Esta, además, no puede deshacerse, es un camino de ida. Al comparar un *hash* con otro *hash* se agiliza mucho el proceso.

## “Estamos trabajando para que la integración de ‘blockchain’ sea lo más suave posible”

**P.:** ¿La red es privada o implicará a otros agentes intervinientes en el proceso de tasación?

**R.:** De momento es privada. Buscamos aplicar esta tecnología en una parte de nuestros procesos en la que no teníamos la necesidad imperiosa de contar con otros participantes en la cadena, lo que nos ha permitido ser muy rápidos. A partir de aquí, nos planteamos abrirla a otros actores, hablaremos con bancos y con los asociados a

---

la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV), de la que formamos parte.

**P.: Sumar actores a la cadena de bloques puede ser un reto a la hora de integrar esta tecnología, ¿cómo contemplan hacerlo?**

**R.:** La integración siempre implica inversión, ya sea económica o en materia de tiempo. Estamos trabajando para que sea lo más suave posible, utilizando tecnologías como Ethereum, que ya lo utilizan muchas entidades financieras. Apuntaremos a los ‘sospechosos habituales’: hay mil pasos en una tasación que pueden ser objetos de esta iniciación en *blockchain*. La inversión en dinero y tiempo tiene que ir de la mano del negocio.

**P.: ¿Y qué inversión ha supuesto la aplicación de *blockchain* en los procesos de verificación de las tasaciones?**

**R.:** Este proyecto se incluye dentro del *roadmap* de la estrategia digital de la consultora, que en general representa cerca de un 7% de los ingresos anuales.

## “La tecnología *blockchain* es una más entre todas y su aplicación tiene que tener sentido en el negocio”

**P.: ¿Está previsto que este porcentaje se incremente en los próximos años?**

**R.:** Dependerá de la política global, pero la empresa está alineada en cuanto a su estrategia digital. El porcentaje, no obstante, puede variar en función de la democratización de las tecnologías y de su precio.

**P.: ¿El proyecto sólo está operativo en España?**

**R.:** Se ha gestado desde España e implementado aquí, pero todos los proyectos de digitalización tienen vocación internacional. El objetivo es que se expanda dentro de la organización.

**P.: Tradicionalmente España siempre ha ido un poco atrasada en la adopción de las nuevas tecnologías. ¿Por qué empezar por aquí?**

**R.:** Por la propia organización, abanderamos los equipos del sur de Europa como los más innovadores en el ámbito de tasaciones. Otras delegaciones son más activos en otras áreas.

## “La cuestión es si el ‘real estate’ tiene la opción de estar preparado para los ‘smart contracts’”

**P.: ¿Cómo percibe el futuro de esta tecnología en el sector del *real estate*?**

**R.:** Más que futuro veo presente y corto-medio plazo. La tecnología *blockchain* es una

---

más entre todas y su aplicación tiene que tener sentido en el negocio. Cada empresa tiene diferentes necesidades y, en el marco de esas necesidades, puede tener más o menos sentido utilizar *blockchain*. El *blockchain* será un acelerador para los procesos donde tenga sentido de negocio. Cada vez tendrá más sentido su utilización y que en un futuro cercano será una tecnología base.

**P.: ¿Qué aplicación tienen los *smart contracts* en la verificación de tasaciones?**

**R.:** Como contenedor del *hash* y como punto de inicio para futuras aplicaciones. En JLL no realizamos transacciones con terceros pero empezando a utilizar estos *smart contracts* en una etapa muy incipiente nos habilita para usar esta tecnología en un futuro. Hay mucho camino por recorrer

**P.: ¿El sector del *real estate* está preparado para la adopción de los *smart contracts*?**

**R.:** Creo que la cuestión es si tiene la opción de estar preparado o no. Esto es imparables, en el sentido de que una *proptech* o una *fintech* podrían utilizar estos contratos y ganar ventaja competitiva. El resto de empresas del sector no tendrá muchas opciones para esperar a ver qué pasa.

**P.: ¿Cuáles serán las principales tecnologías que tendrán un papel primordial en el sector del *real estate*?**

**R.:** *Blockchain* seguro. En el propio proceso de adquisición de una casa, desde que el usuario piensa en adquirir el inmueble hasta que le entregan la llave hay muchísimos intermediarios y pasos que pueden agilizarse, simplificar y eliminar fricciones. En paralelo al *blockchain*, son muy interesantes las tecnologías vinculadas a las *smart cities*. El Internet de las Cosas será diferenciador, y no sólo se demandarán oficinas más digitales, sino también hogares más conectados. Otra de las tecnologías con un gran potencial es la realidad híbrida.