12/08/2024

ECONOMIST&JURIST

Javier Pascual Maldonado
Responsable de la asesoría jurídica de Equito

El marco legal de la tokenización de inmuebles en España

En España y en el resto del mundo se sigue hablando del potencial de la tokenización inmobiliaria, pero actualmente, ¿es esto posible? ¿Se puede titulizar un derecho real inmobiliario mediante una ficha criptográfica representada en una tecnología de registro distribuido (TRD)? La respuesta es que sí, al menos en España.

No obstante, no se está haciendo y en este artículo explicaremos por qué y cuáles son las alternativas existentes.

Conceptos básicos

La tokenización es una nueva forma digital de representar un derecho o valor en TRD, esto es, en una blockchain. Por tanto, no es correcto hablar de tokenización de activos, sino de tokenización de derechos sobre ciertos activos. Tokenizar una propiedad inmobiliaria significa tokenizar un derecho real sobre esa propiedad.

Tokenización del derecho real inmobiliario

Como se ha indicado, actualmente no se están tokenizando estos derechos en sentido estricto. Esto se debe a que los derechos tokenizados están sometidos a la misma regulación sectori

...

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |