

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE USO DE LA PLATAFORMA TOKENIA

Última actualización: 12 de agosto de 2026

¡Bienvenido a **TOKENIA**! Al ingresar y utilizar nuestro sitio web **www.tokenia.cl** (el “Sitio”) y nuestra plataforma tecnológica (la “Plataforma”), pasas a formar parte de un ecosistema diseñado para hacer que la inversión inmobiliaria sea más accesible, transparente y eficiente a través de la tokenización de activos del mundo real (RWA).

A continuación, se detallan los Términos y Condiciones (T&C) que rigen el uso del Sitio y de los servicios ofrecidos por TOKENIA. Te invitamos a leerlos con atención.

1. Aceptación de los Términos y Condiciones

El acceso, navegación y uso del Sitio implica la aceptación total de estos T&C. Cada vez que interactúas con la Plataforma, registras una cuenta o adquieres derechos sobre proyectos inmobiliarios tokenizados, confirmas que comprendes y aceptas estas reglas en su totalidad. Si no estás de acuerdo con alguna de las disposiciones, te solicitamos abstenerse de utilizar el Sitio y sus servicios.

2. Nuestra Empresa y el Propósito de TOKENIA

La Plataforma es de propiedad exclusiva y es operada por **Inversiones de (RWA) Tokenia SpA** (RUT: **78.488.368-K**), sociedad constituida en Chile y con domicilio legal en la Región Metropolitana, Santiago.

TOKENIA opera una plataforma tecnológica de financiamiento colectivo e inversión que permite conectar el desarrollo de proyectos inmobiliarios físicos con inversionistas que buscan rentabilizar su capital. A través de TOKENIA, la empresa actúa como estructuradora, operadora tecnológica y administradora de los vehículos de propósito especial (SPV) propietarios de los inmuebles, garantizando el correcto funcionamiento del Marketplace digital, la gestión de cobros y el reparto de beneficios.

3. ¿Qué son los Tokens RWA de TOKENIA?

Los **Tokens RWA** (Real World Assets) comercializados en la Plataforma son representaciones digitales de derechos económicos y participaciones sobre proyectos inmobiliarios físicos respaldados en Chile.

- **Tecnología Blockchain de Grado Institucional:** Cada token es creado mediante contratos inteligentes basados en el protocolo de cumplimiento **ERC-3643** desplegado en redes blockchain de Capa 2 (L2) eficientes.

- **Seguridad e Inmutabilidad:** La tecnología de contabilidad distribuida (DLT) asegura que cada token sea único, trazable e inalterable, garantizando que tu propiedad digital esté respaldada en todo momento por activos físicos reales.

4. Democratización de la Inversión Inmobiliaria

Tradicionalmente, la compra o edificación de bienes raíces ha estado reservada a grandes capitales o requiere endeudamiento bancario a largo plazo. TOKENIA elimina esta barrera al fraccionar el valor de los proyectos inmobiliarios en unidades digitales accesibles. Esto permite a cualquier inversionista participar proporcionalmente de los beneficios económicos, incluyendo las rentas por arrendamiento y la plusvalía derivada de la venta de los inmuebles.

5. Marco Regulatorio y Ley FinTech

TOKENIA opera en estricta consonancia con el marco legal aplicable en la República de Chile, incluyendo la **Ley N° 21.521 (Ley FinTech)** que promueve la competencia, innovación e inclusión financiera en el mercado de criptoactivos e instrumentos financieros digitales.

Como plataforma comprometida con la transparencia institucional, TOKENIA adapta continuamente su arquitectura corporativa y tecnológica a las Normas de Carácter General dictadas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), garantizando un entorno regulado y seguro para todos sus participantes.

6. Registro de Usuarios y Cuentas de Inversionista

Para operar, adquirir o transferir Tokens RWA dentro de la Plataforma, es necesario crear una **Cuenta de Inversionista**:

- **Requisitos:** Pueden registrarse personas naturales mayores de edad con plena capacidad legal y personas jurídicas debidamente representadas según las leyes chilenas.
- **Verificación KYC/AML:** Antes de concretar cualquier inversión, el usuario debe completar el proceso de verificación de identidad (Know Your Customer) e ingresar datos veraces y actualizados.
- **Uso Personal e Intransferible:** La cuenta es personal. El usuario es responsable de resguardar la confidencialidad de su contraseña y de cualquier acción ejecutada desde su perfil.
- **Cancelación:** TOKENIA se reserva el derecho de suspender o cancelar cuentas en caso de detectar datos falsos, uso malicioso o intentos de fraude.

7. Operaciones de Compra, Venta y Reparto de Rentas

- **Perfeccionamiento del Contrato:** La adquisición de tokens se consolida una vez que el pago correspondiente es verificado mediante la pasarela habilitada o la transferencia bancaria confirmada. Perfeccionada la transacción, el usuario recibirá los respaldos en su correo y la actualización de sus saldos en el panel de control (*Dashboard*).
- **Distribución Automatizada:** Los rendimientos generados por los inmuebles (rentas o enajenación) se distribuyen de manera proporcional a los titulares de los tokens en su cuenta bancaria registrada o billetera digital.
- **Naturaleza de la Inversión:** Las adquisiciones de tokens se efectúan con carácter de inversión comercial con fines de lucro y distribución de beneficios. Por ello, las transacciones completadas no contemplan derecho a retracto.

8. Medios de Pago Habilitados

TOKENIA ofrece mecanismos ágiles para facilitar la entrada y salida de fondos:

- **Aportes de Capital:** Tarjetas de débito o crédito (procesamiento inmediato), transferencias bancarias directas y transferencias en monedas estables (*Stablecoins* como USDC) a través de la infraestructura Web3 integrada.
- **Retiro de Dividendos:** Transferencias electrónicas a la cuenta corriente bancaria chilena registrada por el titular o directamente a su billetera digital aprobada por el protocolo ERC-3643.

9. Transparencia y Responsabilidad en Decisiones de Inversión

TOKENIA pone a disposición de sus usuarios fichas técnicas, estudios de viabilidad y proyecciones financieras preparadas de buena fe e informadas de manera transparente sobre cada proyecto.

Sin embargo, TOKENIA no presta servicios de asesoría financiera personalizada o garantizada. Toda inversión inmobiliaria conlleva riesgos inherentes al mercado. Se recomienda a los inversionistas revisar detalladamente la documentación de cada proyecto y actuar de forma autónoma o con la asesoría de sus profesionales de confianza antes de realizar una operación.

10. Cumplimiento Tributario

De acuerdo con los pronunciamientos del Servicio de Impuestos Internos (SII) de Chile, las transacciones sobre representaciones digitales de activos y criptoactivos no están gravadas con IVA. No obstante, los retornos y ganancias de capital obtenidos mediante las inversiones en la Plataforma están sujetos a las normas generales del Impuesto a la Renta. Cada inversionista es responsable de declarar sus ingresos de acuerdo a su situación tributaria personal.

11. Propiedad Intelectual e Industrial

Todos los contenidos presentes en el Sitio —incluyendo marcas, logotipos, software, código fuente, contratos inteligentes, diseños, textos, gráficos e imágenes de los proyectos— son de propiedad exclusiva de **Inversiones de (RWA) Tokenia SpA** o se encuentran debidamente licenciados. Se prohíbe estrictamente la copia, reproducción, modificación o explotación no autorizada de cualquier elemento distintivo de TOKENIA sin la autorización previa y por escrito de la empresa.

12. Protección de Datos y Privacidad

La recolección, uso y almacenamiento de los datos personales de los usuarios se rige por nuestras **Políticas de Privacidad** y por la Ley N° 19.628 sobre Protección de la Vida Privada. Al aceptar estos T&C, el usuario autoriza el tratamiento seguro de sus datos únicamente para los fines propios de la operación en la Plataforma.

13. Ley Aplicable y Jurisdicción

Los presentes Términos y Condiciones, así como todas las operaciones ejecutadas a través de la Plataforma TOKENIA, se rigen por las leyes de la República de Chile. Cualquier controversia o reclamo derivado del uso del Sitio será sometido a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago, Chile.