

CONTRATO DE INVERSIÓN EN ACTIVOS DIGITALES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE WRE_COIN FINTECH SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL EMISOR; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE SUSCRIBE DIGITALMENTE A TRAVES DEL PRESENTE DOCUMENTO, DENOMINADO SMART CONTRACT CUYOS DATOS PROPORCIONÓ EN LA PÁGINA DE INTERNET www.tierradospuntocero.com A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL INVERSIONISTA; Y EN SU CONJUNTO LAS PARTES CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

GLOSARIO TÉCNICO - LEGAL
Partes y Roles Contractuales

Término	Definición Técnica y Legal Perfeccionada
INVERSIONISTA	Cualquier Persona Física o Jurídica que, habiendo cumplido con los procedimientos de Conocimiento del Cliente (KYC) y Anti-Lavado de Dinero (AML), acepte de forma expresa los Términos y Condiciones de la Oferta a través de la Plataforma Digital www.tierradospuntocero.com , realizando una aportación de capital (fiat o criptoactivos) para la adquisición de Tokens de Inversión (Security Tokens) emitidos por el EMISOR, con el fin de obtener una participación en el rendimiento del Proyecto de Inversión subyacente.
EMISOR	La Entidad Jurídica (Sociedad, Fideicomiso o vehículo de propósito especial) legalmente constituida que, actuando como Originador del Activo Subyacente, emite y/o coloca los Tokens a través de la Tecnología de Registro Distribuido (DLT). El EMISOR declara y garantiza que los Tokens están respaldados con Bienes Inmuebles de su propiedad, o sobre los cuales posee derechos de disposición o enajenación, sirviendo como Colateral para el cumplimiento de sus obligaciones.

Instrumentos de Inversión

Término	Definición Técnica y Legal Perfeccionada
PROYECTO DE INVERSIÓN	Iniciativa económica planificada y estructurada para la tokenización de activos inmobiliarios (Real World Asset Tokenization), anunciada mediante la Plataforma Digital www.tierradospuntocero.com . Implica la emisión de Tokens respaldados por la futura enajenación de un Bien Inmueble específico, permitiendo al INVERSIONISTA adquirir, a través de la compra de Tokens, una Participación Fraccionada que será valorada en función de una unidad métrica (m² o su fracción), con el objetivo de participar en la distribución de las Ganancias generadas por la Plusvalía y el Valor Final de Venta del Bien Inmueble al término del plazo del proyecto.
BIEN INMUEBLE	La Propiedad Física (terreno, construcción, desarrollo) detallada y especificada en el Anuncio de cada Proyecto, ubicada dentro de la República Mexicana o a nivel global. El EMISOR ostenta la Titularidad Plena y/o las Facultades Legales de Disposición y Enajenación de dicho activo, permitiendo su uso como Activo Subyacente (Colateral).
VALOR GARANTÍA	La Valoración Monetaria Auditada asignada al Bien Inmueble que constituye el Activo Subyacente de Respaldo (Colateral) para los Tokens emitidos. Este valor tiene como finalidad exclusiva garantizar el cumplimiento de las obligaciones del EMISOR y el retorno de la inversión. Cada Token representa la Titularidad Virtual Fraccionada de una unidad métrica específica (metro cuadrado - m² o su fracción) del Bien Inmueble base.
TOKEN(S)	Unidad Criptográfica de Valor o Activo Digital clasificado como Security Token (Token de Inversión), emitida y registrada en una Blockchain (DLT). El Token representa un Derecho de Participación Fraccionada, Trazable e Inmutable sobre el Valor Garantía del Bien Inmueble subyacente, conforme a los términos y condiciones del Contrato y el <i>Smart Contract</i> asociado.
TOKENIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	El proceso de conversión digital mediante el cual los derechos económicos y/o patrimoniales de participación sobre un Bien Inmueble (o una parte fraccionada de él) son representados y gestionados mediante la emisión de Tokens en una Blockchain (DLT), facilitando su emisión, transferencia y administración de forma descentralizada.
MERCADO SECUNDARIO	El ecosistema digital o plataforma tecnológica que permite a los INVERSIONISTAS la libre transferencia, cesión o intercambio de los Tokens entre sí, con posterioridad a su colocación inicial. Dicha comercialización está sujeta al Derecho del Tanto (Preferencia de Adquisición) reservado para el EMISOR o el Fideicomiso, según lo estipulado en el Contrato y el <i>Smart Contract</i> .

Criptoactivos Propios

Término	Definición Técnica y Legal Perfeccionada
TIERRA 2.0. CRIPTOMONEDA	Moneda Digital nativa del Ecosistema, caracterizada por ser Deflacionaria (de emisión limitada o con un mecanismo de <i>Quema de Tokens</i> definido) y cuya solidez y valorización están intrínsecamente vinculadas al Ecosistema Cripto-Inmobiliario, derivando su estabilidad y potencial incremento de valor de su respaldo en tierra tokenizada.
TIERRA 2.0. TOKEN	El Token de Inversión (Security Token) producido y emitido por el EMISOR sobre la Blockchain, el cual se encuentra directamente respaldado por la potestad legal, administrativa y financiera que el EMISOR ejerce sobre el Bien Inmueble que conforma la garantía (<i>Colateral</i>) del Token.

Término	Definición Técnica y Legal Perfeccionada
PATRÓN TIERRA	El Límite Cuantitativo de Emisión que establece el EMISOR para la colocación de Tokens en la Blockchain. Este límite es calculado en función del Valor Garantía del Activo Subyacente (Tierra/Inmueble) y se utiliza para asegurar la Proporcionalidad del Respaldo, convirtiendo el criptoactivo en un instrumento de inversión estructurado y estable.

Tecnología y Herramientas

Término	Definición Técnica y Legal Perfeccionada
BLOCKCHAIN / DLT	Tecnología de Registro Distribuido (Distributed Ledger Technology) que consiste en una cadena de bloques de datos inmutable. Caracterizada por: Estructura de Datos (secuencia de bloques con <i>hashes</i> y <i>timestamps</i>); Registro Descentralizado (validación y almacenamiento replicado por nodos); Inmutabilidad (registro irreversible); Seguridad Criptográfica (<i>funciones hash</i> y <i>firmas digitales</i>); Transparencia (registros verificables públicamente) y Consenso (mecanismos que aseguran la unicidad y validez del estado de la cadena).
SMART CONTRACT / CONTRATO INTELIGENTE	Programa de Código Informático Autoejecutable desplegado en la Blockchain, diseñado para automatizar, verificar o hacer cumplir acuerdos contractuales. Su ejecución se activa autónomamente cuando se cumplen condiciones predefinidas, eliminando la necesidad de intermediarios y asegurando la fidelidad algorítmica de las obligaciones y distribución de dividendos.
WALLET / BILLETERA DE CRIPTOACTIVOS	Aplicación Digital o Software (extensión de navegador, app móvil, hardware) que permite a los usuarios custodiar las Claves Privadas requeridas para acceder y gestionar sus Tokens y criptoactivos en la Blockchain. Proporciona la interfaz para interactuar con Contratos Inteligentes y la red DLT.
CÓDIGO HASH	La Huella Digital Criptográfica generada por una función matemática (<i>Hashing Algorithm</i>) a partir de un conjunto de datos (transacción, bloque o archivo). Garantiza la Integridad e Inalterabilidad de los datos, ya que cualquier mínima modificación del contenido original resultará en un <i>hash</i> completamente diferente.
CREDENCIALES DE ACCESO / CLAVES PRIVADAS	La Combinación Alfanumérica Criptográfica Única que otorga al INVERSIONISTA la Propiedad Absoluta y el Control Exclusivo de sus activos digitales dentro de su <i>Wallet</i> o <i>Exchange</i> . Su protección es responsabilidad única del INVERSIONISTA.

Conceptos Económicos y Legales

Término	Definición Técnica y Legal Perfeccionada
FIDEICOMISO	Contrato Fiduciario en virtud del cual el Fideicomitente (usualmente el EMISOR) transfiere bienes o derechos al Fiduciario (Institución Autorizada) para que los administre o los destine a un fin lícito determinado, en beneficio del Fideicomisario (usualmente los INVERSIONISTAS), proporcionando un mecanismo de Separación Patrimonial y Seguridad Jurídica para el colateral.
CRIPTOMERCADO SECUNDARIO	El Entorno Digital Descentralizado o Plataforma de Intercambio (Exchange) donde los Tokens de Inversión TIERRA 2.0 son negociados por sus poseedores después de su colocación primaria, facilitando la Liquidez del Activo y la Determinación de Precios basada en la oferta y demanda del mercado.
CRIPTOPLUSVALÍA Y USUFRUCTO TOKENIZADO	El Incremento en el Valor de Mercado experimentado por los activos digitales (Tokens) en el Ecosistema, y la Rentabilidad Periódica (Usufructo) distribuida a los INVERSIONISTAS de forma automatizada mediante el <i>Smart Contract</i> , derivados del rendimiento del Activo Subyacente tokenizado.
PROPIEDAD COLECTIVA	El régimen de tenencia en el cual la Titularidad del Bien Inmueble Subyacente es ostentada por una Entidad Jurídica Intermediaria (e.g., Fideicomiso o Sociedad de Propósito Único) con el único objetivo de gestionar el activo para el Beneficio Común de todos los INVERSIONISTAS (Fideicomisarios o Accionistas), conforme a su participación tokenizada.
INCLUSIÓN A LA INVERSIÓN INMOBILIARIA	El Modelo de Democratización Financiera que utiliza la tecnología de tokenización para fraccionar la propiedad o los derechos económicos sobre activos inmobiliarios, facilitando el acceso a la formación de patrimonio a mediano y largo plazo para un espectro más amplio de inversores.

DECLARACIONES:

Declara “EL EMISOR”:

- a. Ser una sociedad legalmente constituida de acuerdo con las leyes mexicanas, en términos de la Escritura Publica número **2,779 (Dos Mil Setecientos Setenta y Nueve)**, de fecha **28 de febrero de 2025**, pasada ante la Fe del Notario Público Número 46 (cuarenta y seis) de la demarcación notarial de Querétaro.
- b. Que su representante legal, cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración del presente contrato, y que dichas facultades no le han sido limitadas, revocadas ni modificadas en forma alguna.
- c. Que tiene su domicilio ubicado en: **AVENIDA ANTEA 1130 A OFICINA 1511 COLONIA JURICA C.P. 76100 SANTIAGO DE QUERETARO, QUERETARO.**

- d. **Operación y Control de la Plataforma Digital:** Que administra, opera y controla, bajo su exclusiva responsabilidad, la **Plataforma de Inversión Digital** alojada en el dominio de Internet www.tierradospuntocero.com y todos sus componentes derivados, presentes o futuros, incluyendo, pero no limitándose a, el *BackOffice*, los servidores, la infraestructura tecnológica y cualquier otro elemento esencial para su debida ejecución y funcionamiento.
- e. **Objeto de la Oferta y Tokenización:** Que ofrece a los usuarios la oportunidad de realizar operaciones de inversión mediante la adquisición de **Tokens de Inversión TIERRA 2.0** (denominados en lo sucesivo, los "Tokens") que representan un **derecho de participación** sobre los ingresos, utilidades o pérdidas generados por el aprovechamiento económico de los proyectos asociados a **TIERRA 2.0**.
- f. **Mecanismo Tecnológico y Legal:** Los Tokens son emitidos sobre una **cadena de bloques (Blockchain)** de registro distribuido, instrumentando así la titularidad digital de los derechos del Inversor. La adquisición y administración de los Tokens se realiza a través de *wallets* (billeteras digitales) o cualquier otra tecnología de custodia que garantice la trazabilidad de las transacciones y la **ejecutabilidad de los derechos** conforme a lo establecido en el contrato de inversión y la normativa aplicable.
- g. **Cumplimiento Regulatorio y Participación:** La referida participación económica se materializará de acuerdo con las disposiciones específicas y los mecanismos de distribución detallados en el *Whitepaper* y los **Términos y Condiciones** de la Oferta, cumpliendo con las leyes aplicables en materia de prevención de lavado de activos (AML) y financiamiento del terrorismo (CFT), y asumiendo la clasificación regulatoria que corresponda a los Tokens en la jurisdicción de emisión y oferta.
- h. **Ejecución de Operaciones y Responsabilidad de Custodia:** Que las **Operaciones de Inversión** asociadas al proyecto ofrecido a través de la Plataforma Digital www.tierradospuntocero.com se ejecutarán mediante la interacción directa del Inversionista con la **Tecnología de Registro Distribuido (DLT)** subyacente (Blockchain).

Para tal efecto, las transacciones se realizarán utilizando los servicios provistos por **billeteras de criptoactivos (wallets)**, sean estas de custodia propia (*non-custodial*) o de terceros (*custodial*), o cualquier otra tecnología que permita al **Inversionista** gestionar, almacenar y mantener el control exclusivo de sus **claves privadas** o de acceso a los Tokens.

El **EMISOR** declara y el Inversionista reconoce que dichos proveedores de servicios de billeteras y la infraestructura de la DLT operan y funcionan de manera **completamente independiente** de la estructura operativa y legal del **EMISOR**. Por lo tanto, el **EMISOR** queda eximido de cualquier responsabilidad derivada de fallos técnicos, brechas de seguridad, o la pérdida de claves privadas por parte de los Inversionistas en relación con la operación de sus *wallets*.

DECLARACIONES DEL INVERSIONISTA (ACKNOWLEDGED INVESTOR DECLARATIONS)

El **INVERSIONISTA**, al suscribir el presente Contrato de Inversión Tokenizada, **declara bajo protesta de decir verdad** lo siguiente:

I. Identidad, Capacidad y Consentimiento

- a) Que es la **Persona Física o Jurídica** plenamente identificada con los datos suministrados al completar el proceso de **Registro y Conocimiento del Cliente (KYC)** a través del portal www.tierradospuntocero.com/registro. Dicha información y documentación son ciertas, válidas y auténticas [Sección d)].
- b) Que posee la **Capacidad Legal Plena** y las **Facultades Suficientes** para obligarse y celebrar el presente Contrato de Inversión Tokenizada, actuando **por cuenta propia** (o en representación legalmente acreditada) y asumiendo todas las responsabilidades derivadas [Sección b)].
- c) Que el **Correo Electrónico** y los **Datos de Contacto** proporcionados son los válidos y autorizados para recibir notificaciones formales y comunicaciones relativas a la ejecución del Contrato y a la operación de la Plataforma [Sección c)].
- d) Que ha revisado, comprendido y aceptado **sin reservas ni objeciones** la totalidad de los **Términos y Condiciones** de la plataforma, la **Convocatoria del Proyecto de Inversión** y las **Condiciones Específicas del Token** (incluyendo el *Whitepaper* o documento informativo equivalente), los cuales declara tener a su disposición en el portal [Sección f) y k)].

II. Cumplimiento Normativo (AML/CFT)

- e) Que los **Recursos Financieros** utilizados para la adquisición de los Tokens provienen de **fuentes lícitas** y son producto de actividades permitidas por las disposiciones legales en materia de **Prevención de Lavado de Dinero (AML)** y **Financiamiento al Terrorismo (CFT)** aplicables. Por lo tanto, el **INVERSIONISTA libera y exonera de manera incondicional** al **EMISOR** de cualquier responsabilidad legal (civil, mercantil, penal o administrativa) que pudiera derivarse de la procedencia u origen ilícito de dichos recursos [Sección e)].

III. Gestión de Tecnología y Seguridad Criptográfica

- f) Que cuenta con un **Usuario y Contraseña** de acceso a la Plataforma y reconoce que estos son **Factores de Autenticación** de carácter **personal e intransferible**. Es su **responsabilidad exclusiva** proteger y custodiar sus **Credenciales de Acceso** y **Claves Privadas**, así como asegurar su propia **Seguridad Informática** al interactuar con **Wallets, Exchanges** u otros sistemas de custodia o transferencia de criptoactivos. El **EMISOR** queda **exonerado de cualquier responsabilidad** por daños, perjuicios o pérdidas de capital derivados del uso indebido, robo o pérdida de dichas claves y credenciales [Sección g) y l)].
- g) Que acepta y reconoce que las **Operaciones de Compra, Venta o Transferencia de Tokens** se realizan a través de una **Blockchain (DLT)** y sistemas de custodia (*Wallets* o *Exchanges*) que operan con un alto grado de **descentralización e independencia** respecto al **EMISOR**.

IV. Reconocimiento de Riesgos y Ausencia de Garantía Gubernamental

- h) Que **entiende, reconoce y acepta expresamente** que el **Gobierno Federal**, las entidades de la **Administración Pública** o cualquier otra autoridad regulatoria **NO SE RESPONSABILIZAN NI GARANTIZAN** los recursos invertidos ni la rentabilidad de las **Operaciones de Adquisición de Tokens** o de sus derivados (incluyendo *Wallets*, criptoactivos o bienes tokenizados), ya que estas inversiones implican un **riesgo de mercado intrínseco** y la falta de garantía estatal [Sección i)].
- i) Que **entiende y acepta** que los **rendimientos y provechos** de la inversión, al estar vinculados a los **beneficios futuros** de la enajenación de Bienes Inmuebles, son de naturaleza **ESTIMADA, VARIABLE Y NO GARANTIZADA**. Por lo tanto, la descripción del **Valor Garantía no constituye una "Garantía de Afectación Inmobiliaria"** en el sentido legal tradicional, y los resultados finales pueden fluctuar o diferir de las proyecciones iniciales [Sección j)].

V. Transparencia y Privacidad de Datos

j) Que el **EMISOR** ha puesto a su disposición el **Aviso de Privacidad** y la política de tratamiento de datos personales, pudiendo consultarlos en el portal www.tierradospuncocero.com/avisodeprivacidad, dando su consentimiento para el tratamiento de sus datos conforme a dicha política [Sección h)].

VI. Aceptación de la Oferta y Documentación del Proyecto

k) Que el **INVERSIONISTA** ha recibido y revisado la **Documentación de la Oferta**, incluyendo la **Convocatoria del Proyecto de Inversión** y el **Whitepaper** (o documento informativo equivalente), puestos a su disposición por el **EMISOR** a través de la Plataforma Digital www.tierradospuncocero.com. El **INVERSIONISTA** declara su plena comprensión y **aceptación incondicional** de los términos, condiciones, proyecciones financieras y riesgos inherentes bajo los cuales se desarrollará el proyecto de inversión tokenizada.

VII. Responsabilidad Exclusiva sobre la Custodia Digital y Seguridad Informática

l) Que el **INVERSIONISTA** reconoce y asume la **Responsabilidad Exclusiva** por la adecuada gestión y custodia de sus **Credenciales de Acceso, Claves Privadas** (Private Keys) y demás **Factores de Autenticación** generados para operar su **Wallet** y sus cuentas en **Plataformas de Intercambio (Exchanges)**. El **INVERSIONISTA** se obliga a implementar medidas de **Seguridad Informática** adecuadas y suficientes. Por lo tanto, el **EMISOR** queda **exonerado de cualquier responsabilidad** derivada de la pérdida, robo, uso indebido, o compromiso de seguridad que afecte los activos digitales (Tokens) o la capacidad de acceso del **INVERSIONISTA** para realizar Operaciones de compra, venta o transferencia.

Claves de la Perfección

Cláusula	Mejora Introducida	Razón Legal/Tecnológica
K	Inclusión de "Whitepaper" o "documento informativo equivalente".	El <i>Whitepaper</i> es el documento estándar global que detalla la estructura legal, técnica y económica de una oferta de tokens.
k	"Aceptación incondicional de los términos, condiciones, proyecciones financieras y riesgos".	Refuerza el consentimiento informado del inversor sobre todos los aspectos del proyecto, no solo las condiciones.
I	Énfasis en "Claves Privadas (Private Keys)" y "Factores de Autenticación".	Utiliza la terminología criptográfica precisa, crucial para delimitar la responsabilidad de la custodia en el ámbito de la Blockchain.
I	Mención a la obligación de implementar "Medidas de Seguridad Informática adecuadas".	Traslada la carga de diligencia en la seguridad del entorno digital del inversor (antivirus, doble factor de autenticación, etc.).

DECLARACIONES CONJUNTAS
(MUTUAL DECLARATIONS)

“EL EMISOR” e “EL INVERSIONISTA” (denominadas en conjunto como “LAS PARTES”), de manera conjunta y concurrente, declaran formalmente lo siguiente:

1. Reconocimiento de Personalidad y Capacidad Contractual

a) Que se reconocen recíprocamente la **Personalidad Jurídica y la Capacidad de Ejercicio** con la que actúan, tal como ha sido debidamente acreditado y declarado en sus respectivas secciones de declaraciones individuales (Cláusulas A y B, respectivamente). Ambas partes ostentan la plena capacidad legal para obligarse, contratar y celebrar el presente **Contrato de Inversión Tokenizada** en términos de ley.

2. Mutuo Acuerdo y Consentimiento Informado

b) Que existe un **Mutuo Acuerdo de Voluntades** y un **Consentimiento Informado** pleno para celebrar el presente Contrato, aceptando la totalidad de sus cláusulas, términos y condiciones, incluyendo los derechos y obligaciones derivados de la emisión y adquisición de los Tokens, el *Smart Contract* asociado y la documentación de la Oferta (*Whitepaper*).

3. Objeto del Contrato y Tecnología Aplicable

c) Que el **Objeto del presente Contrato** es regular la relación jurídica y económica derivada de la **Tokenización Inmobiliaria** realizada por **EL EMISOR**, y la subsecuente **Adquisición de Tokens de Inversión** por parte de **EL INVERSIONISTA**, entendiendo y aceptando que dichas operaciones se instrumentan mediante la **Tecnología de Registro Distribuido (DLT/Blockchain)** y el uso de **Contratos Inteligentes (Smart Contracts)**.

4. Entendimiento del Riesgo Tecnológico y de Mercado

d) Que **LAS PARTES** reconocen que la inversión en activos digitales (Tokens) y el uso de la **Blockchain** conllevan **Riesgos Tecnológicos y de Mercado** inherentes (incluyendo, pero no limitándose a, la volatilidad de precios, riesgos de liquidez, fallos de *Smart Contract* y riesgos de ciberseguridad), y que la rentabilidad del **Proyecto de Inversión** no está garantizada, al depender del valor final del **Bien Inmueble Subyacente**.

5. Sujeción a las Normas del Contrato y Documentación

e) Que **LAS PARTES** se obligan a estar y pasar por los términos y condiciones del presente Contrato, los cuales tienen fuerza de **Ley Contractual** entre ellas, y que en caso de cualquier controversia o disputa, prevalecerá lo establecido en el presente instrumento, en conjunto con los Términos y Condiciones, el *Whitepaper* y los registros inmutables del *Smart Contract*.

DEFINICIONES

Para efectos de correcta interpretación y aplicación del presente Contrato de Inversión Tokenizada, **LAS PARTES** acuerdan que a los siguientes conceptos se les otorgará el significado que a continuación se establece:

PRIMERA. BLOCKCHAIN / TECNOLOGÍA DE REGISTRO DISTRIBUIDO (DLT). Se refiere a un **Libro Contable Digital (Ledger)** compartido e inmutable, distribuido y sincronizado entre una red de nodos, caracterizado por:

- a) **Estructura de Datos:** La DLT se organiza en una secuencia cronológica y continua de bloques que contienen transacciones, ligados criptográficamente mediante un **Código Hash** del bloque anterior y un sello de tiempo (*Timestamp*).
- b) **Registro Descentralizado:** Base de datos replicada y validada por una red distribuida de nodos, que elimina la dependencia de una autoridad central y garantiza la **resiliencia operativa** y la **integridad de la copia**.
- c) **Inmutabilidad:** Garantía criptográfica de que, una vez validado e incorporado un bloque a la cadena, los datos contenidos en él no pueden ser alterados o eliminados, asegurando la **permanencia y auditabilidad** de los registros.
- d) **Seguridad Criptográfica:** Uso de algoritmos de **Criptografía Asimétrica** (*funciones hash y Firmas Digitales*) para proteger la integridad de la información y verificar la autenticidad de las transacciones.
- e) **Transparencia y Consenso:** Las transacciones son públicamente verificables por los participantes de la red, y la validación de nuevos registros se logra a través de **Mecanismos de Consenso** previamente definidos, que mantienen la unicidad del estado del *ledger*.

SEGUNDA. PLATAFORMA DE INTERCAMBIO (EXCHANGE). Se refiere a un **Proveedor de Servicios de Activos Criptográficos (CASP)**, o entidad con operación similar, que facilita a los usuarios la **negociación, compra, venta o permuta** de criptoactivos (incluidos los Tokens) por otras criptomonedas o por dinero de curso legal (**Fiat**), cumpliendo con los requisitos regulatorios de la jurisdicción aplicable.

TERCERA. WALLET / BILLETERA DE CRIPTOACTIVOS. Se refiere al **Software o Hardware** que permite al usuario custodiar y gestionar las **Claves Públicas y Claves Privadas** asociadas a sus direcciones en la Blockchain. Proporciona la interfaz para la **Interacción con Contratos Inteligentes** y la transferencia de Tokens.

CUARTA. SMART CONTRACT / CONTRATO INTELIGENTE. Se refiere al **Código Informático Autoejecutable y Programable** desplegado en la Blockchain, diseñado para automatizar y forzar el cumplimiento de acuerdos contractuales de manera determinista, sin la intervención de intermediarios fiduciarios.

QUINTA. CREDENCIALES DE ACCESO. Se refiere a la combinación de **Usuario y Contraseña** de carácter **confidencial y personalísimo** creada por el **INVERSIONISTA** para autenticarse y acceder a su cuenta en la Plataforma Digital o en un *Exchange*, siendo elementos de un **Sistema de Autenticación de Múltiples Factores (MFA)**.

SEXTA. CONTRASEÑA API (Application Programming Interface). Se refiere al conjunto de credenciales (*API Key* y *Secret Key*) utilizado para **Autenticar Solicitudes Programáticas y Seguras** realizadas a través de la interfaz de programación del *Exchange* o la *Wallet*, permitiendo la interacción automatizada y el intercambio de información entre sistemas.

SÉPTIMA. FIRMA DIGITALIZADA O ELECTRÓNICA. Se refiere al **Conjunto de Datos Electrónicos** vinculados o asociados lógicamente a un **Mensaje de Datos** que tienen por objeto **Identificar al Firmante** (el Inversionista) e indicar su **Aprobación de la Información** contenida, produciendo los mismos **Efectos Jurídicos** que la firma autógrafa, de conformidad con las leyes nacionales e internacionales de comercio electrónico.

OCTAVA. QUEMA DE TOKENS (TOKEN BURN). Se refiere al **Mecanismo Deflacionario Criptográfico** mediante el cual una cantidad predeterminada de Tokens es removida permanentemente del suministro total, al ser enviada a una **Dirección Irrecuperable (Burn Address)** que no posee clave privada asociada, reduciendo así la oferta circulante de dicho criptoactivo.

NOVENA. CÓDIGO HASH. Se refiere a la **Cadena de Caracteres Alfanuméricos de Longitud Fija** generada por un **Algoritmo Criptográfico (Función Hash)** a partir de cualquier dato. Actúa como la **Huella Digital** del dato, garantizando la **Integridad e Inalterabilidad** del contenido.

En virtud de las **DECLARACIONES** y **DEFINICIONES** anteriores, **LAS PARTES** otorgan y se sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO. El presente instrumento contractual tiene por Objeto establecer el marco regulatorio para la Inversión Tokenizada Fraccionada que realiza EL INVERSIONISTA en los Tokens de Inversión TIERRA 2.0 (denominados en adelante, los "Tokens"). Dichos Tokens, emitidos y administrados por EL EMISOR a través de la Tecnología de Registro Distribuido (DLT/Blockchain), representan un Derecho de Participación Económica Virtual respaldado por el Valor Garantía asignado al Bien Inmueble Subyacente administrado por EL EMISOR. La finalidad de este Contrato es documentar y regir la adquisición de estos derechos y las obligaciones correlativas de LAS PARTES.

CLÁUSULA SEGUNDA: EL PROYECTO DE INVERSIÓN Y RIESGO

2.1. Términos de la Oferta y Documentación: EL EMISOR, a través de su Plataforma Digital www.tierrapuntocero.com, ha puesto a disposición del público la Documentación de la Oferta, incluyendo los Términos de la Oferta y el Whitepaper, en los que se detallan de forma pormenorizada: (I) la ubicación y las características registrales del Bien Inmueble Tokenizado; (II) la duración del proyecto; (III) las proyecciones financieras y la Plusvalía Esperada; y (IV) las bases y los requisitos de elegibilidad para los INVERSIONISTAS. Dicha documentación se incorpora al presente Contrato por referencia como Anexo A.

2.2. Carácter No Garantizado de la Plusvalía: EL INVERSIONISTA reconoce que la Prospección de Venta y la Plusvalía Esperada son estimaciones de rendimiento variables basadas en condiciones de mercado proyectadas y que no constituyen en modo alguno una Garantía Fiduciaria o de Afectación Inmobiliaria. El precio final de venta de la unidad métrica tokenizada (m² o fracción) del Bien Inmueble estará determinado por el Valor de Mercado Inmobiliario a la fecha de la enajenación.

2.3. Proceso de Postulación y Asignación: La postulación para la inversión se realizará a través de la Plataforma Digital. Los Tokens disponibles serán asignados por orden de postulación y disponibilidad hasta agotar el número de Tokens emitidos.

2.4. Derecho de Selección del Emisor: EL EMISOR se reserva expresamente el Derecho Inapelable de seleccionar a los INVERSIONISTAS que cumplan satisfactoriamente con todos y cada uno de los requisitos de elegibilidad establecidos en el Anexo A y el proceso de KYC/AML, siendo esta una condición *sine qua non* para la formalización y ejecución del presente Contrato.

CLÁUSULA TERCERA: EMISIÓN Y ADQUISICIÓN DE TOKENS

3.1. Emisión de Tokens y Precio: En función de los requerimientos del Proyecto de Inversión, EL EMISOR determinará y emitirá un número fijo de Tokens de Inversión cuya colocación se realizará al precio unitario anunciado en los Términos de la Oferta.

3.2. Mecanismo de Adquisición: EL INVERSIONISTA deberá adquirir los Tokens a través de los canales digitales que el proyecto designe (Plataforma, *Exchanges* o *Wallets* compatibles). El INVERSIONISTA tiene la obligación de cumplir con los requisitos, comisiones y términos de servicio que establezcan las plataformas de intercambio o custodia utilizadas.

3.3. Transmisión del Título Digital: Una vez acreditada la liquidación total del precio de adquisición, EL EMISOR se obliga a iniciar la Transmisión de los Tokens a la dirección de la *Wallet* proporcionada por EL INVERSIONISTA. Dicha transmisión confiere a EL INVERSIONISTA la Titularidad Digital (Digital Title) sobre los Tokens adquiridos, los cuales representan la Participación Fraccionada en el Valor Garantía del Bien Inmueble Subyacente, conforme a lo especificado en la Documentación de la Oferta.

CLÁUSULA CUARTA: CANALES DESIGNADOS Y EXCLUSIVIDAD

EL INVERSIONISTA acepta y se compromete irrevocablemente a que la adquisición inicial y la futura transferencia de los Tokens se realizarán únicamente a través de las Plataformas de Intercambio (*Exchanges*) y *Wallets* que hayan sido expresamente autorizadas y designadas por EL EMISOR y comunicadas en la Documentación del Proyecto. Esta exclusividad tiene como finalidad garantizar la Trazabilidad Regulatoria de los Tokens y el debido cumplimiento de los protocolos AML/CFT aplicables.

CLÁUSULA QUINTA: RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL INVERSIONISTA

5.1. Canales de Adquisición Autorizados: Es responsabilidad ineludible de **EL INVERSIONISTA** asegurar que todas las Operaciones de adquisición, transferencia y *trading* de Tokens se realicen **únicamente** a través de las **Plataformas de Intercambio (*Exchanges*) y *Wallets*** expresamente autorizadas y designadas por **EL EMISOR**

5.2. Exclusión de Responsabilidad del Emisor (Tecnológica): EL INVERSIONISTA acepta que cualquier error, pérdida, daño o afectación patrimonial derivado del uso de canales no autorizados, fallas en la custodia de **Claves Privadas**, errores de dirección de *Wallet*, o cualquier otra incidencia técnica no inherente a la plataforma y sistemas controlados por **EL EMISOR**, será de su **exclusiva y total responsabilidad**. EL EMISOR queda **exonerado** de cualquier responsabilidad civil, mercantil, penal o tecnológica por cualquier hecho, caso fortuito o fuerza mayor relacionado con la operatividad de los *Exchanges*, el estado de las criptomonedas subyacentes, o el funcionamiento de cualquier **Tecnología Emergente (DLT)** fuera de su control directo.

5.3. Cumplimiento Regulatorio Individual: EL INVERSIONISTA debe cumplir en todo momento con la totalidad de las **normativas, requisitos de AML/CFT** y disposiciones legales aplicables en su jurisdicción personal relativas a la adquisición, tenencia y manejo de activos digitales. EL EMISOR no asumirá responsabilidad alguna por el incumplimiento de las leyes o regulaciones por parte de **EL INVERSIONISTA**.

CLÁUSULA SEXTA: GESTIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE CANALES AUTORIZADO

EL EMISOR se reserva el **Derecho Unilateral** de actualizar, modificar o revocar la designación de los **Exchanges** y **Wallets** autorizados para la Operación con los Tokens, en función de sus políticas de seguridad, cumplimiento regulatorio o conveniencia operativa. En caso de dichas modificaciones, **EL EMISOR** notificará a **EL INVERSIONISTA** a través de su Plataforma Digital en la dirección **[INSERTE AQUÍ LA DIRECCIÓN WEB PARA NOTIFICACIONES]**. EL INVERSIONISTA se obliga a adoptar los nuevos canales autorizados a partir de la fecha de dicha notificación.

CLÁUSULA SÉPTIMA: VERIFICACIÓN Y AUDITORÍA DE TRANSACCIONES

EL INVERSIONISTA reconoce que EL EMISOR se reserva el derecho de auditar, verificar y validar todas las transacciones de Tokens realizadas a través de la **DLT** y los canales designados, con el objetivo de asegurar el estricto cumplimiento de las **Condiciones de la Oferta** y de los protocolos **AML/CFT** aplicables. EL INVERSIONISTA se obliga a **cooperar plenamente y de buena fe** con EL EMISOR en cualquier proceso de verificación, validación o solicitud de información que se requiera.

CLÁUSULA OCTAVA: NATURALEZA DEL VALOR GARANTÍA Y LIMITACIÓN DE DERECHO

8.1. Caracterización del Respaldo: LAS PARTES aceptan que los Tokens están respaldados económicamente por el **Valor Garantía** vinculado a la futura enajenación del Bien Inmueble Subyacente. Se ratifica que cada Token representa una **Participación Proporcional Fraccionada** de una unidad métrica virtual (m² o fracción) del Bien Inmueble.

8.2. Ausencia de Garantía Real (Tokenización Económica): EL INVERSIONISTA reconoce y acepta expresamente que la **TOKENIZACIÓN DEL INMUEBLE** aquí descrita **no constituye una Garantía Real** (ej. **Hipoteca, Prenda o Fideicomiso de Garantía**), ni implica una **Afectación de Dominio** sobre el Bien Inmueble a favor de EL INVERSIONISTA. El respaldo es **de naturaleza económica** y se limita al valor virtualmente atribuible en relación con la futura compraventa o explotación del inmueble.

8.3. Derecho por Incumplimiento del Emisor: En el supuesto de **Incumplimiento Sustancial** de las obligaciones de EL EMISOR al vencimiento del plazo de la inversión, EL INVERSIONISTA tendrá el **Derecho Contractual** de reclamar la parte proporcional del valor de los bienes inmuebles o la ejecución de los mecanismos de defensa establecidos en el *Whitepaper* o el **Smart Contract**, ejerciendo las acciones legales correspondientes ante los tribunales competentes.

CLÁUSULA NOVENA: PROCEDIMIENTO PARA LA DISTRIBUCIÓN DE RENDIMIENTOS Y PLUSVALÍA

9.1. GESTIÓN FIDUCIARIA Y ENAJENACIÓN DEL ACTIVO SUBYACENTE

9.1.1. Gestión del Activo y Plazo: El EMISOR declara que la titularidad y administración del **Bien Inmueble Subyacente** ha sido formalizada a través de un **Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía** constituido con una **Institución Fiduciaria Bancaria** debidamente autorizada (en adelante, el "FIDEICOMISO"). Al finalizar el plazo especificado en los **Términos de la Oferta**, el FIDEICOMISO, siguiendo instrucciones del **Comité Técnico** y conforme al Contrato de Fideicomiso, procederá con la **Venta o Renta** del Bien Inmueble, según lo determinado por el proyecto.

9.1.2. Proceso de Venta o Renta: El FIDEICOMISO llevará a cabo la enajenación o arrendamiento del Bien Inmueble, buscando las mejores prácticas de mercado. Esto incluirá: (I) la contratación de un **Valuador Profesional Certificado** para obtener una valuación comercial actualizada; (II) la designación de una **Empresa Inmobiliaria Calificada** para la intermediación; y (III) la ejecución de la transacción de Venta o Renta, siendo los **Ingresos Netos** depositados en la cuenta de administración del FIDEICOMISO.

9.1.3. Protocolo de Enajenación con Máxima Diligencia:

El FIDEICOMISO ejecutará el proceso de enajenación (venta o arrendamiento) del Bien Inmueble aplicando las **mejores prácticas de mercado** y un protocolo de **Máxima Diligencia**, con el objetivo de optimizar el valor de recuperación para los **INVERSIONISTAS**. Dicho protocolo incluye:

- I. **Valuación Certificada:** La contratación de un **Valuador Profesional Certificado e Independiente** para la obtención de una **Valuación Comercial Actualizada** del Bien Inmueble.

- II. **Intermediación Inmobiliaria:** La designación de una **Empresa Inmobiliaria Calificada** para la promoción y consecución de la transacción.
- III. **Ejecución y Liquidación:** La formalización legal de la transacción de Venta o Renta, asegurando que todos los **Ingresos Netos** derivados de dicha disposición sean depositados directamente en la cuenta de administración del **FIDEICOMISO** para su posterior liquidación.

9.1.4. Acreditación de Titularidad Digital y Liquidación Fiduciaria:

a) **Prueba de Posesión (Snapshot):** La determinación de los beneficiarios elegibles para recibir la distribución de los **Ingresos Netos** será efectuada mediante un **Mecanismo Criptográfico Inmutable (Snapshot)**, que registrará con precisión la **Tenencia Digital (Digital Title)** de los **Tokens de Inversión** en la **Tecnología de Registro Distribuido (DLT/Blockchain)** en una fecha de corte preestablecida. La **Prueba de Posesión** de cada **INVERSIONISTA** será verificable mediante el **Código Hash** de la transacción de registro y la dirección pública de su **Wallet**.

b) **Mecanismo de Liquidación Fiduciaria:** El **FIDEICOMISO**, a través de la **Institución Fiduciaria Bancaria**, queda instruido y facultado irrevocablemente para reconocer y transferir los fondos correspondientes (según el cálculo de la Cláusula 9.2) **únicamente** a las direcciones de **Wallet** o cuentas bancarias asociadas a los **INVERSIONISTAS** que hayan **acreditado la posesión** de los Tokens en el **Snapshot** y hayan cumplido con los protocolos de **KYC/AML** requeridos por la Institución Fiduciaria.

c) **Vínculo Criptográfico-Fiduciario:** La tenencia verificada en la DLT (mediante el Código Hash y dirección de **Wallet**) se considera la **Acreditación Legal y Tecnológica Indispensable** para que la **Institución Fiduciaria** ejecute la orden de pago y liquidación. **EL INVERSIONISTA** acepta que el registro *on-chain* es la prueba irrefutable de su participación para los efectos de la distribución de rendimientos.

Esta subcláusula establece una **interdependencia crítica** entre la prueba de tenencia en la blockchain y la acción de pago por parte del Fideicomiso bancario, lo cual es esencial para el modelo *Security Token*.

9.2. CÁLCULO DEL RETORNO DE INVERSIÓN (ROI)

9.2.1. **Determinación del Monto Distribuible:** El monto total de los recursos disponibles para la distribución a los **INVERSIONISTAS** se calculará en función del **Precio de Venta Final** (o ingresos netos por renta) obtenido por el **FIDEICOMISO**. A este precio bruto se le descontarán, de forma transparente, todos los **Costos de Enajenación**, **Impuestos**, comisiones fiduciarias y otros gastos operativos asociados, conforme a los términos detallados en el **Whitepaper**.

9.2.2. **Distribución Proporcional de Rendimientos:** El Retorno de Inversión y la Plusvalía Neta se dividirán entre los **INVERSIONISTAS** en estricta proporción a la cantidad de **Tokens de Inversión** que cada uno posea en la **Blockchain** al momento del registro de corte (*snapshot*).

9.2.3. **Cálculo de la Plusvalía Neta:** La Plusvalía Neta se determinará como la diferencia entre el **Monto Distribuible** (subcláusula 9.2.1) y el **Capital Inicial Invertido** por todos los **INVERSIONISTAS** en el proyecto, distribuido proporcionalmente a la tenencia de Tokens.

9.2.4. **Fórmula de Cálculo:** El monto total en efectivo o criptoactivos que cada **INVERSIONISTA** recibirá se calculará como:
No. Tokens del inversionista) / (No Tokens emitidos) * ((precio de venta final) - (precio de compra + impuestos y gastos))

9.3. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN Y PAGO

9.3.1. **Plazo de Liquidación:** El **FIDEICOMISO** instruirá la liquidación y el pago del Retorno de Inversión a cada **INVERSIONISTA** dentro de un plazo máximo de **treinta (30) Días Hábiles** posteriores a la liquidación final de la venta o la recepción de los fondos en la cuenta del Fideicomiso.

9.3.2. **Canales Designados y Moneda de Pago:** Los pagos serán efectuados por el **FIDEICOMISO** (o por instrucción directa de este) utilizando las **Criptomonedas** o **Tokens** especificados en los **Términos de la Oferta** o, en su caso, en **Moneda de Curso Legal**, a través de los **Wallets Digitales** o **Exchanges Autorizados** designados.

9.3.3. **Obligación de Custodia del Inversionista:** Es **obligación ineludible** de **EL INVERSIONISTA** proporcionar y mantener activa, válida y compatible la dirección de su **Wallet** o **Exchange** designado para la recepción de los pagos. **EL INVERSIONISTA** es el **único responsable** de la custodia de sus **Credenciales de Acceso y Claves Privadas**. Si los fondos son enviados a la dirección registrada por **EL INVERSIONISTA** en la Plataforma y este pierde el acceso o las credenciales, **EL EMISOR** y el **FIDEICOMISO** quedan **eximidos de toda responsabilidad**, y **EL INVERSIONISTA** no tendrá derecho a reclamar la reemisión de los fondos.

9.3.4. **Costos de Transferencia:** Los costos operativos y las comisiones de red (**Gas Fees**) asociados a la transferencia de criptoactivos (o las tarifas bancarias por transferencia *fiat*) para la realización del pago serán asumidos por **EL INVERSIONISTA**, salvo que los **Términos de la Oferta** dispongan lo contrario.

9.4. INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA

9.4.1. **Informe de Liquidación:** **EL EMISOR** (o el **FIDEICOMISO**, a través del **EMISOR**) proporcionará a los **INVERSIONISTAS** un informe detallado (*Statement of Returns*) que incluirá la documentación relevante sobre la venta o renta del Bien Inmueble, el cálculo del **Valor de Venta Neto**, la **Plusvalía**, y la distribución del Retorno de Inversión.

9.4.2. **Publicación de Información:** Dicho informe será publicado en la Plataforma Digital de **EL EMISOR** www.tierradospuntocero.com en un plazo no mayor a **sesenta (60) Días Hábiles** posteriores a la realización de la liquidación de los pagos.

CLÁUSULA DÉCIMA: EJECUCIÓN DEL VALOR GARANTÍA POR INCUMPLIMIENTO

10.1. **DEFINICIÓN DE INCUMPLIMIENTO SUSTANCIAL:** Se considerará que ha ocurrido un **Incumplimiento Sustancial** por parte de **EL EMISOR** si la **Institución Fiduciaria Bancaria (FIDEICOMISO)**, siguiendo las instrucciones de enajenación del **Comité Técnico**, omite o se rehúsa injustificadamente a iniciar el proceso de venta del Bien Inmueble Subyacente dentro del plazo establecido en los **Términos de la Oferta (Whitepaper)**, o incumple con la distribución de los **Rendimientos Netos** conforme a lo estipulado en la Cláusula Novena.

10.2. **SOLICITUD DE EJECUCIÓN (VENTA FORZADA):** En caso de Incumplimiento Sustancial, **EL INVERSIONISTA** o un grupo de **INVERSIONISTAS** que represente una participación mínima del **50 % + 1** de los Tokens emitidos, tendrá el derecho de iniciar el proceso de **Ejecución del Valor Garantía** (Venta Forzada) mediante notificación formal y fehaciente dirigida al **EMISOR** y a la **Institución Fiduciaria** que administra el Fideicomiso. El **INVERSIONISTA** reconoce que este procedimiento de Venta Forzada solo es aplicable si **EL EMISOR** ha sido omiso en instruir la enajenación del Bien Inmueble Tokenizado dentro de los plazos contractuales.

10.3. PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN FORZADA

10.3.1. Evaluación del Activo: Tras recibir la notificación formal de ejecución, el **FIDEICOMISO** (por instrucción del EMISOR o el Comité Técnico) deberá, en un plazo no mayor a **treinta (30) Días Naturales**, contratar a un **Valuador Independiente y Certificado** para determinar el **Valor Comercial de Mercado** actualizado del Bien Inmueble.

10.3.2. Proceso de Venta: El **FIDEICOMISO** se compromete a iniciar el proceso de enajenación en un plazo no mayor a **30 DÍAS HÁBILES** a partir de la recepción de la valuación. La venta deberá realizarse a **Condiciones de Mercado** y bajo un principio de **Transparencia y Máxima Diligencia**, buscando optimizar el precio final.

10.3.3. Liquidación y Distribución de Fondos: Los fondos líquidos obtenidos de la venta serán administrados por el **FIDEICOMISO**. La distribución se realizará conforme al siguiente orden de prelación: (I) pago de gastos y costos asociados a la enajenación (incluyendo honorarios de fiduciario, impuestos y valuadores); (II) el saldo remanente será distribuido a los **INVERSIONISTAS** a prorrata de su **Participación Fraccionada** (Tokens), conforme a la metodología de la Cláusula Novena.

10.4. LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD POR RIESGO DE MERCADO: EL **INVERSIONISTA** acepta y ratifica que la inversión en Tokens está sujeta al **Riesgo de Mercado** del sector inmobiliario. En caso de que el producto neto de la venta y liquidación del Bien Inmueble sea **insuficiente** para cubrir el **Valor Nominal** del Capital Inicial invertido, **EL EMISOR no será responsable de indemnizar a EL INVERSIONISTA** por la diferencia o pérdida de capital. Esta limitación se fundamenta en que **EL INVERSIONISTA** reconoce que el retorno de su inversión y el valor del Token **no está garantizado**.

10.5. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

La solicitud y la consecuente realización de la Ejecución del Valor Garantía por Incumplimiento (Venta Forzada) resultarán en la **Resolución Automática** del presente Contrato, quedando **EL EMISOR** y el **FIDEICOMISO** eximidos de cualquier obligación futura con respecto a **EL INVERSIONISTA**, salvo la obligación de liquidación, distribución de fondos y entrega del informe final de venta conforme a la Cláusula Novena.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: TRÁFICO Y LIQUIDEZ EN EL MERCADO SECUNDARIO

11.1. DERECHO DE LIBRE TRANSFERENCIA LIMITADA

EL INVERSIONISTA tendrá el derecho de vender, transferir o ceder los **Tokens de Inversión** que posea en el **Mercado Secundario**, sujetándose a las restricciones de transferencia codificadas en el **Smart Contract** y a las leyes de valores aplicables, así como a las disposiciones del presente Contrato. Toda transferencia debe realizarse a través de los **Canales Autorizados** y bajo las reglas de la **DLT**.

11.2. NOTIFICACIÓN PREVIA Y DERECHO DE PREFERENCIA (DERECHO DEL TANTO)

11.2.1. Obligación de Notificación: En caso de que **EL INVERSIONISTA** decida transferir o ceder sus Tokens a un tercero, deberá notificar formalmente y por escrito a **EL EMISOR** a través del portal designado www.tierradospuntocero.com/informe, indicando los términos de la potencial transferencia, incluyendo el número de Tokens y el **Precio de Venta Propuesto** al tercero.

11.2.2. Derecho del Emisor a Primera Oferta (Hard Right of First Refusal): **EL EMISOR** gozará de un **Derecho de Preferencia Adquisitiva (Derecho del Tanto)** sobre la totalidad o una porción de los Tokens notificados para la venta.

11.3. EJECUCIÓN DEL DERECHO DE TANTO CON PRECIO PREESTABLECIDO

11.3.1. Opción de Adquisición Preferente: Para ejercer su Derecho del Tanto, **EL EMISOR** deberá notificar a **EL INVERSIONISTA** su intención formal de adquirir los Tokens dentro de un plazo de **10 Días Hábiles** a partir de la recepción de la notificación.

11.3.2. Precio de Adquisición Preferente: A diferencia de las condiciones de la oferta a terceros, si **EL EMISOR** ejerce este derecho, el precio de adquisición preferente será fijado contractualmente en el **cincuenta por ciento (50%) del Valor de Colocación Inicial del Token**, sin considerar la plusvalía o el valor actual de mercado.

11.3.3. Carácter Vinculante y Consentimiento: **EL INVERSIONISTA** declara y acepta que la inclusión de esta condición de precio reducido para el Derecho del Tanto es una **condición esencial** del presente Contrato y del modelo de inversión. La decisión de **EL EMISOR** de ejercer este derecho bajo este precio preestablecido será **vinculante** para la operación, quedando a discreción de **EL INVERSIONISTA** si procede con la venta o retira su oferta del mercado, si el precio no es aceptable.

11.4. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN Y PLAZO DE PAGO

Si **EL EMISOR** ejerce su Derecho del Tanto:

a) **Pago:** **EL EMISOR** deberá liquidar el precio de adquisición preferente (50% del Valor Inicial) en un plazo de **3 Días Hábiles** a partir de la notificación de ejercicio de su derecho.

b) **Transacción DLT:** La transferencia de los Tokens a la *Wallet* de **EL EMISOR** se instrumentará mediante una transacción en la **Blockchain** inmediatamente después de la acreditación del pago.

11.5. RENUNCIA Y VENTA A TERCEROS

Si **EL EMISOR** no notifica su intención de ejercer el Derecho del Tanto dentro del plazo establecido, se considerará que ha **renunciado** a dicho derecho, y **EL INVERSIONISTA** podrá proceder con la transferencia de los Tokens al tercero bajo las condiciones notificadas originalmente, sujeto a que dicho tercero cumpla con los requisitos de **KYC/AML** de la Plataforma.

11.6. CUMPLIMIENTO DE TÉRMINOS POR TERCEROS ADQUIRENTES

11.6.1. Sucesión de Obligaciones: En el evento de que **EL INVERSIONISTA** ceda o transfiera sus Tokens a un tercero, dicho **Tercero Adquirente** acepta y se compromete irrevocablemente a subrogarse en la totalidad de los **Derechos y Obligaciones** inherentes a la tenencia del Token, incluyendo todos los **Términos y Condiciones** establecidos en el presente Contrato y las regulaciones operativas publicadas en la Plataforma Digital www.tierradospuntocero.com.

11.6.2. Notificación y Responsabilidad Solidaria: **EL INVERSIONISTA** cedente se obliga a notificar al **Tercero Adquirente** la existencia y el contenido de este Contrato y las restricciones de transferencia. Cualquier incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Tercero Adquirente será su **responsabilidad exclusiva**.

11.7. SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE RESTRICCIONES DE TRANSFERENCIA (QUEMA DE TOKENS)

11.7.1. Venta No Autorizada: Se considerará **Venta No Autorizada** la transferencia de Tokens que se realice: (I) sin la notificación previa y formal establecida en la Cláusula 11.2, o (II) contraviniendo el **Derecho del Tanto** ejercido por **EL EMISOR**, o (III) a través de canales no autorizados. La notificación previa se considerará válida únicamente si fue realizada por escrito a la dirección de notificación de **EL EMISOR** con una antelación mínima de **diez (10) Días Naturales**.

11.7.2. Ejecución de la Quema (Token Burning): En el supuesto de una **Venta No Autorizada**, **EL EMISOR** tendrá el derecho de instruir, de manera unilateral y sin necesidad de notificación adicional, la **Quema (Burn)** de los Tokens objeto de la transferencia. Este mecanismo se ejecutará a través del **Smart Contract** asociado, resultando en la **destrucción criptográfica e irrevocable** de dichos Tokens.

11.7.3. Exención de Responsabilidad por la Quema: **EL EMISOR** quedará exento de cualquier reclamación o responsabilidad legal frente a **EL INVERSIONISTA** cedente o el Tercero Adquirente por la pérdida del valor o los derechos económicos asociados a los Tokens quemados.

11.7.4. Indemnización por Venta No Autorizada: **EL INVERSIONISTA** cedente será responsable de **indemnizar y sacar en paz y a salvo** a **EL EMISOR** de cualquier reclamación, demanda o gasto legal (incluyendo honorarios y costas judiciales) que surja de una Venta No Autorizada de Tokens por parte de **EL INVERSIONISTA**.

11.8. REEMBOLSO DEL CAPITAL POR QUEMA SANCIONATORIA

11.8.1. Obligación de Reembolso por el Inversionista Cedente: Una vez ejecutada la Quema Sancionatoria de los Tokens, **EL INVERSIONISTA** cedente, quien realizó la transferencia no autorizada, se obliga a **reembolsar a EL EMISOR** la cantidad equivalente al **Monto de Capital Original Invertido** por el Tercero Adquirente (o la cantidad que **EL EMISOR** haya pagado al Tercero Adquirente para mitigar el conflicto), en un plazo no mayor a **treinta (30) Días Naturales**.

11.8.2. Monto y Forma de Depósito: El reembolso se limitará estrictamente al **Monto de Capital Original**, excluyendo cualquier plusvalía o rendimiento. **EL INVERSIONISTA** deberá realizar el depósito a la dirección de *Wallet* o cuenta *Exchange* que **EL EMISOR** haya designado específicamente para estos efectos, proporcionando la prueba de transferencia.

11.9. REGISTRO DE TRANSFERENCIAS Y TRAZABILIDAD

EL EMISOR mantendrá un **Registro DLT** inmutable de todas las transacciones de Tokens y se obliga a proporcionar a los **INVERSIONISTAS** acceso a la información pública de dicho registro (*BscScan* de la Blockchain) bajo solicitud razonable, con fines de **Trazabilidad**.

11.10. OBLIGACIONES REITERADAS DEL INVERSIONISTA

11.10.1. Cumplimiento Normativo: Los **INVERSIONISTAS** que deseen transferir sus Tokens deben asegurar el estricto cumplimiento de todas las leyes y regulaciones aplicables a la transferencia de activos digitales y *Security Tokens* en la jurisdicción correspondiente.

11.10.2. Restricciones: **EL INVERSIONISTA** reconoce que la transferencia de Tokens está sujeta a restricciones temporales o normativas impuestas por la legislación aplicable, incluyendo posibles **Períodos de Bloqueo (Lock-up Periods)** que serán informados en el **Whitepaper**.

11.11. RESTRICCIONES ADICIONALES DEL EMISOR

EL EMISOR se reserva el derecho de imponer restricciones adicionales a la transferencia, incluyendo requisitos de aprobación previa o validación de **KYC/AML** del adquirente. Dichas restricciones serán claramente comunicadas a los **INVERSIONISTAS** por escrito a través del portal www.tierradospuncero.com.

11.12. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD POR TRANSFERENCIA

EL EMISOR no será responsable por ninguna pérdida o daño derivado de la transferencia de Tokens, ya sea por el incumplimiento de las obligaciones de **EL INVERSIONISTA** cedente, fallos técnicos en la plataforma de intercambio o cualquier otra circunstancia fuera del control directo de **EL EMISOR**.

11.13. LEVANTAMIENTO DE RESTRICCIONES POR INCUMPLIMIENTO

En el caso de Incumplimiento Sustancial por parte de **EL EMISOR** conforme a la Cláusula Décima (Ejecución del Valor Garantía), las restricciones adicionales impuestas por **EL EMISOR** (Cláusula 11.8) sobre la transferencia de Tokens quedarán **sin efecto**, permitiendo a los **INVERSIONISTAS** la libre disposición de sus Tokens para su enajenación.

11.14. NULIDAD DE TRANSFERENCIAS NO AUTORIZADAS

Cualquier transferencia o cesión de Tokens realizada en **contravención explícita** de las disposiciones de esta Cláusula será considerada **Nula y Sin Efecto Legal** entre las partes, y **EL EMISOR** tendrá la facultad de instruir al *Smart Contract* para **no reconocer** dicha transferencia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO

12.1. Causales de Resolución por parte del INVERSIONISTA: **EL INVERSIONISTA** podrá solicitar la resolución del presente Contrato en los siguientes supuestos:

a) **Incumplimiento Esencial del EMISOR:** Si **EL EMISOR** incumple con cualquiera de sus **Obligaciones Contractuales Esenciales** (distintas de aquellas directamente sujetas al riesgo de mercado o a la operatividad del Fideicomiso).

b) **Insolvencia o Concurso Mercantil:** En el caso de que **EL EMISOR** sea declarado en quiebra, concurso mercantil, disolución o liquidación judicial o extrajudicial.

c) **Cambios Regulatorios Adversos:** Si se promulgan o modifican leyes o regulaciones que, a juicio razonable de **EL INVERSIONISTA**, impidan la continuidad de la inversión, o que afecten de manera sustancial y negativa la **Viabilidad Económica** o el **Valor Fiduciario** del Token.

d) **Fuerza Mayor Prolongada:** En caso de que un **Evento de Fuerza Mayor** o **Caso Fortuito** (incluyendo expropiación del Bien Inmueble) impida a **EL EMISOR** cumplir sus obligaciones por un período ininterrumpido superior a **noventa (90) Días Naturales**.

12.2. Causales de Terminación por parte del EMISOR: **EL EMISOR** podrá dar por terminado el Contrato en los siguientes supuestos:

a) **Incumplimiento Sustancial del INVERSIONISTA:** Si **EL INVERSIONISTA** incumple con su obligación de pago para la adquisición de Tokens, o con las obligaciones de **KYC/AML** o **Seguridad Informática** aquí establecidas.

b) **Fondos de Origen Ilícito:** Si la autoridad competente determina, o **EL EMISOR** identifica de manera fundada, que los fondos utilizados por **EL INVERSIONISTA** provienen de actividades ilícitas, conforme a la normativa de **Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento al Terrorismo (AML/CFT)**.

c) **Fondos de Origen Ilícito y Cumplimiento AML/CFT (Anti-Money Laundering / Combating the Financing of Terrorism):**

Se faculta a **EL EMISOR** para proceder con la **Terminación Unilateral e Inmediata** del presente Contrato, y a **congelar (Freeze)** los Tokens de Inversión y cualesquiera fondos relacionados, si se presenta cualquiera de las siguientes circunstancias:

d) **Determinación Regulatoria o Judicial:** Si la **Autoridad Competente Nacional o Internacional** (incluyendo Unidades de Inteligencia Financiera) determina, notifica o identifica que los fondos utilizados por **EL INVERSIONISTA** en la adquisición de los Tokens o cualquier otra transacción posterior provienen o están vinculados a **Actividades Ilícitas, Lavado de Dinero (ML) o Financiamiento al Terrorismo (FT)**.

e) **Identificación Fundada por el EMISOR:** Si los **Sistemas Internos de Monitoreo** y los protocolos de **Debida Diligencia (Due Diligence)** de **EL EMISOR** (incluyendo el análisis de transacciones *on-chain*) detectan **Indicadores de Riesgo (Red Flags)** que, de manera fundada y razonable, sugieran la existencia de un riesgo de incumplimiento a la normativa **AML/CFT** (incluyendo regulaciones de la **FATF/GAFI** y directivas de la Unión Europea), o que **EL INVERSIONISTA** ha proporcionado información falsa o incompleta en el proceso **KYC (Know Your Customer)**.

12.2.1. Consecuencias por Incumplimiento AML/CFT y Exención de Responsabilidad

EL INVERSIONISTA acepta que, en caso de terminación bajo la subcláusula 12.2.b), **EL EMISOR** estará legalmente obligado a **reportar** el incidente a la autoridad competente y a **retener o transferir (Seize)** los fondos y Tokens según lo instruya dicha autoridad.

EL EMISOR queda **TOTALMENTE EXONERADO** de toda responsabilidad por cualquier pérdida patrimonial, lucro cesante o daño que sufra **EL INVERSIONISTA** o cualquier tercero adquirente de Tokens por la terminación del Contrato o por la congelación/retención de activos derivada del cumplimiento de las leyes **AML/CFT** internacionales. **EL INVERSIONISTA** no tendrá derecho a reclamar la devolución de capital o rendimientos, reconociendo que la retención es una **Obligación Legal Imperativa** de **EL EMISOR**.

EL INVERSIONISTA se obliga a **INDEMNIZAR** a **EL EMISOR** por cualquier multa, sanción, pérdida o gasto legal (incluidos honorarios) en el que incurra **EL EMISOR** como resultado directo del incumplimiento de la normativa **AML/CFT** por parte de **EL INVERSIONISTA**.

a) **Fuerza Mayor o Cambios Regulatorios:** En los supuestos descritos en los incisos (c) y (d) de la Cláusula 12.1.

12.3. Procedimiento y Consecuencias de la Terminación:

a) **Notificación:** La parte que invoque la terminación deberá notificar por escrito a la otra parte, especificando la causa legal que sustenta la resolución y proporcionando la evidencia de respaldo.

b) **Devolución de Fondos y Liquidación:** En caso de terminación imputable a **EL EMISOR**, se procederá a la devolución de las **cantidades netas de capital** originalmente invertidas por **EL INVERSIONISTA**, excluyendo cualquier plusvalía o rendimiento proyectado, y descontando los costos razonables y justificados incurridos por **EL EMISOR** hasta la fecha efectiva de la terminación. La devolución se realizará a la *Wallet* designada.

c) **Responsabilidad e Indemnización:** La parte que dé causa a la resolución por **incumplimiento grave o dolo** deberá indemnizar a la otra parte por los **Daños y Perjuicios Directos y Probados** que se deriven de dicha terminación, excluyendo en todos los casos la responsabilidad por daños indirectos, consecuenciales o lucro cesante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE EVENTUALIDADES EXTRAORDINARIAS

En caso de que la enajenación del Bien Inmueble no pueda consumarse dentro del plazo estipulado, o en el supuesto de una **Expropiación Gubernamental**, **LAS PARTES** acuerdan explorar las siguientes alternativas de solución de buena fe:

1. **Acuerdo de Reembolso Preferente:** **EL EMISOR** y **EL INVERSIONISTA** se comprometen a negociar el reembolso del monto de capital invertido por **EL INVERSIONISTA** en un plazo no mayor a **sesenta (60) Días Hábiles** a partir de la notificación formal de la imposibilidad de venta.
2. **Opción de Compensación en Tokens (Roll-over):** **EL EMISOR** podrá ofrecer a **EL INVERSIONISTA**, previa aceptación escrita de este, **Tokens** o participaciones de un **Proyecto de Inversión alternativo** con un valor de mercado comparable al monto de capital invertido.
3. **Opción de Espera (Hold-over):** **EL INVERSIONISTA** podrá optar por esperar la Venta del Bien Inmueble, en cuyo caso se extenderá el plazo contractual y se ajustarán las condiciones del *Smart Contract*, manteniendo a **EL INVERSIONISTA** debidamente informado.
4. **Autorización de Venta en Mercado Secundario:** **EL INVERSIONISTA** podrá autorizar a **EL EMISOR** a poner a la venta sus Tokens en el **Mercado Secundario Autorizado** bajo los términos que acuerden.

Cualquier acuerdo alcanzado bajo esta Cláusula deberá ser **documentado y formalizado por escrito** mediante un Convenio Modificatorio para su plena validez.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS TÉCNICAS (DLT)

En caso de discrepancias o problemas técnicos relacionados con la transferencia de fondos o Tokens (ej. fallos de *Smart Contract*, congestión de red, errores de *hashing*), **LAS PARTES** se obligan a colaborar proactivamente, incluyendo la provisión de información de la transacción (**Transaction Hash**) y la comunicación con los equipos de soporte de la *Wallet* o del *Exchange* involucrado. **LAS PARTES** reconocen que los **tiempos de procesamiento** están sujetos a la naturaleza intrínseca de la **DLT** y las redes criptográficas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

EL INVERSIONISTA, al firmar este Contrato, **autoriza expresamente** a **EL EMISOR** a recopilar, procesar, almacenar y utilizar la información personal, financiera y de transacciones DLT, incluyendo: (a) **Datos de Identificación Personal** (nombre, dirección, correo, fecha de nacimiento); (b) **Datos Financieros** (información de cuentas, transacciones cripto/fiat); y (c) **Datos Sensibles**, si son aplicables y necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales.

15.1. Finalidad del Tratamiento: La información será utilizada para: (I) Evaluación y procesamiento de la inversión (**KYC/AML**); (II) Cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales del Emisor; y (III) Comunicación con el Inversor.

15.2. Protección de Datos y Derechos ARCO: **EL EMISOR** se obliga a tomar todas las medidas de seguridad administrativas, físicas y técnicas necesarias para proteger la información, dando cumplimiento a la **Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP)**. **EL INVERSIONISTA** conserva sus **Derechos ARCO (Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición)**, los cuales podrá ejercer según el **Aviso de Privacidad** de **EL EMISOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: OBLIGACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD Y NO COMPETENCIA

16.1. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y SECRETO INDUSTRIAL

LAS PARTES se obligan a mantener en estricta Confidencialidad toda la información (cualquiera que sea su formato: verbal, escrito o digital) intercambiada o conocida en virtud de este Contrato o durante su ejecución. Dicha Información Confidencial incluye, sin limitarse a:

a) Información Técnica y Financiera: Datos registrales del Bien Inmueble Subyacente, proyecciones financieras no públicas, valuaciones internas, costos operativos, términos de la estructuración fiduciaria y cualquier dato que no se encuentre en el Whitepaper o los Términos de la Oferta.

b) Modelo de Negocio Tokenizado (*Tokenomics*): De manera especial, la Información Confidencial incluye el diseño, la estructura, el código fuente o el mecanismo operativo del Smart Contract, los protocolos de la DLT implementados, el diseño de la *Tokenomics* (incluyendo el proceso de emisión, *burning*, y distribución de rendimientos), y la estrategia de mercado. Esta información constituye Secreto Industrial y es propiedad exclusiva de EL EMISOR.

16.2. DEBER DE CUSTODIA Y USO EXCLUSIVO

LAS PARTES se comprometen a utilizar la Información Confidencial exclusivamente para los fines establecidos en el presente Acuerdo y no para beneficio propio o de terceros. Se obligan a tomar todas las medidas de seguridad tecnológicas y físicas razonables para proteger la Información Confidencial y prevenir su divulgación o acceso no autorizado.

16.3. EXCEPCIONES A LA CONFIDENCIALIDAD

La obligación de confidencialidad no aplicará cuando: (I) la información sea de Dominio Público sin mediar incumplimiento de esta Cláusula; (II) la información sea requerida legalmente por una Autoridad Judicial o Regulatoria Competente (en cuyo caso la parte requerida deberá notificar de inmediato a la otra parte antes de su divulgación); o (III) la información se encuentre ya en posesión legítima de la parte receptora antes de su divulgación.

16.4. PENALIZACIÓN CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO Y/O COMPETENCIA

EL INVERSIONISTA reconoce que la estructura y el *Tokenomics* de **EL EMISOR** representan un valor intangible significativo. En caso de que **EL INVERSIONISTA** incumpla esta Cláusula, divulgue la Información Confidencial o, de manera más específica, intente reproducir, copiar o utilizar el Modelo de Negocio Tokenizado de **EL EMISOR** en un proyecto idéntico o similar (competencia directa), **EL INVERSIONISTA** se obliga a pagar a **EL EMISOR** una Penalización Convencional equivalente a \$ 500,000.00 USD o el equivalente al cinco por ciento (5%) del Valor Total del Activo Tokenizado, lo que resulte mayor, sin perjuicio de las acciones legales adicionales por Daños y Perjuicios y las relativas al Secreto Industrial.

16.5. VIGENCIA

La obligación de confidencialidad establecida en esta Cláusula permanecerá en vigor incluso después de la terminación o resolución de este Contrato, por un período indefinido o hasta que la información pase legalmente al dominio público.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: RELACIONES CON PROVEEDORES ESTRATÉGICOS Y EXCLUSIVIDAD OPERATIVA

17.1. DESIGNACIÓN Y NATURALEZA DE LOS PROVEEDORES ESTRATÉGICOS

EL EMISOR informa a **EL INVERSIONISTA** que la operación continua de la Plataforma Digital, la emisión y administración de los Tokens, y el funcionamiento del **Smart Contract** dependen de la integración y los servicios prestados por **Proveedores Estratégicos** externos, incluyendo, pero no limitándose a: el **Fiduciario** (Cláusula Novena), los proveedores de **DLT/Blockchain**, los auditores de código, los servicios de **KYC/AML** y los **Exchanges Autorizados**.

17.2. CARÁCTER EXCLUSIVO DE LA RELACIÓN

EL INVERSIONISTA reconoce que la relación contractual, legal y tecnológica entre **EL EMISOR** y sus Proveedores Estratégicos es de **naturaleza exclusiva** y esencial para la ejecución del modelo de negocio y el mantenimiento del **Secreto Industrial** (Cláusula 16.1.b).

17.3. PROHIBICIÓN DE CONTACTO Y NEGOCIACIÓN DIRECTA POR EL INVERSIONISTA

EL INVERSIONISTA se obliga expresamente, y sin excepción, a **abstenerse de contactar, negociar, contratar o establecer cualquier tipo de acuerdo, relación legal, tecnológica o comercial** con los Proveedores Estratégicos de **EL EMISOR** que hayan sido identificados o que estén implícitos en la operación del proyecto, en relación con:

a) El desarrollo, *hosting*, *auditing* o mantenimiento de la **Plataforma Digital** o el **Smart Contract**. b) La **estructuración, operación o replicación** del modelo de inversión tokenizada o la adquisición de servicios similares de dichos proveedores. c) La interrupción, alteración o cualquier intento de **socavar** la relación comercial existente entre **EL EMISOR** y dichos Proveedores Estratégicos.

17.4. INTERMEDIACIÓN OBLIGATORIA

Cualquier consulta, solicitud o gestión relacionada con la Plataforma, la DLT o el Fideicomiso deberá ser canalizada **exclusivamente a través de los canales de comunicación oficiales de EL EMISOR**.

17.5. PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento por parte de **EL INVERSIONISTA** de las prohibiciones establecidas en esta Cláusula se considerará un **Incumplimiento Esencial del Contrato**. Dicho incumplimiento facultará a **EL EMISOR** a: (i) resolver de manera inmediata el presente Contrato, y (ii) exigir el pago de la **Penalización Convencional** establecida en la Cláusula 16.4 por daños derivados de la violación del **Secreto Industrial** y el modelo de negocio.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente instrumento, **LAS PARTES** se someten expresamente a las **Leyes Federales de los Estados Unidos Mexicanos** y a la **Jurisdicción y Competencia** de los **Tribunales competentes de la Ciudad de Querétaro, Querétaro**, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: VALIDEZ Y VINCULACIÓN DE LA FIRMA DIGITALIZADA O ELECTRÓNICA

LAS PARTES reconocen y acuerdan que el presente Contrato puede ser formalizado y firmado mediante el uso de **Firmas Digitales, Electrónicas o Tecnológicas** (incluyendo **Autenticación Multifactor, Biométrica** o el uso de **Contraseñas Únicas**), según lo permitido por

la Plataforma Digital utilizada. Las firmas generadas por estos medios tendrán la **misma validez, eficacia y fuerza probatoria** que la firma autógrafa tradicional, conforme a lo dispuesto en el **Código de Comercio**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: LEYES Y PRINCIPIOS DE LA TOKENIZACION DE TIERRA 2.0

PRINCIPIOS FUNDAMENTALES Y LEYES DE TOKENIZACIÓN (TIERRA 2.0)

Para asegurar la integridad, transparencia y validez de la Inversión Tokenizada en Bienes Inmuebles (Tierra), EL EMISOR se obliga a la observancia estricta de las siguientes leyes y principios operativos del Proyecto TIERRA 2.0.

I. LEY DE EQUIVALENCIA Y REPRESENTACIÓN FRACCIONARIA

La Emisión Total de los Tokens de Inversión TIERRA 2.0 estará regida por un estricto principio de paridad, de modo que el Suministro Total Circulante (Total Supply) de Tokens sea matemáticamente equivalente a la superficie física (metros cuadrados o fracción) del Bien Inmueble (Tierra) Subyacente al que representa el Valor Garantía.

- **Rigor Técnico:** La cantidad de Tokens emitidos (Token Supply) se fijará de forma determinista para asegurar que cada Token represente una participación inmutable y verificable de la unidad métrica del inmueble (Tierra), garantizando la Conexión Real-Digital.
- **Consecuencia de Incumplimiento:** El incumplimiento de esta Ley compromete la integridad fiduciaria del ecosistema inmo- tecnológico y constituye una causal de terminación de la Oferta.

II. LEY DE SEGURIDAD JURÍDICA DEL ACTIVO SUBYACENTE (LEY DE LA TIERRA)

Todo Bien Inmueble (TIERRA) sujeto a Tokenización por EL EMISOR deberá cumplir con las siguientes condiciones de Saneamiento Legal *sine qua non*:

- **Titularidad y Registro:** El inmueble debe contar con la Escritura Pública debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad (RPP) o su equivalente jurisdiccional.
- **Libre de Gravámenes:** El inmueble debe encontrarse libre de todo gravamen, hipoteca, embargo, limitación de dominio, servidumbre no declarada o conflicto legal pendiente con terceros al momento de su transferencia al Fideicomiso para la Tokenización.
- **Garantía al Inversionista:** El cumplimiento de esta Ley es la base de la seguridad jurídica para EL INVERSIONISTA, mitigando el riesgo legal sobre el activo subyacente.

III. LEY DEL BENEFICIO Y CUSTODIA DE TOKENS

El Ciento por Ciento (100%) del Beneficio Neto generado por la Tenencia (Holding), Venta o Explotación del Bien Inmueble (incluyendo Plusvalía y Usufructo) será atribuido a favor del legítimo poseedor del Token TIERRA 2.0.

- **Responsabilidad de Custodia:** La titularidad del derecho de beneficio queda indisolublemente ligada a la posesión del Token. EL INVERSIONISTA es el único y exclusivo responsable de la Custodia de la Clave Privada de su *Wallet* y, por ende, de la seguridad y control de su Token TIERRA 2.0, sin que EL EMISOR asuma responsabilidad por la pérdida o sustracción de las credenciales.

IV. PRINCIPIO DE ACCESIBILIDAD AL CAPITAL (PRECIO DE ORIGEN)

El Precio de Colocación Inicial (Precio de Origen) de cada Token TIERRA 2.0 no podrá exceder el equivalente al Salario Mínimo Mensual General Vigente en la jurisdicción donde se encuentre físicamente ubicado el Bien Inmueble (Tierra).

- **Objetivo:** Este Principio tiene como propósito fundamental garantizar la Democratización del Acceso a la inversión inmobiliaria fraccionada, alineando la valuación inicial con el poder adquisitivo de la región.

V. PRINCIPIO DE GENERACIÓN DE VALOR Y UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Todo Bien Inmueble sujeto a Tokenización deberá contar con una Ubicación Estratégica dentro de un Plan de Desarrollo Urbano (presente o futuro) que proyecte un crecimiento sostenido, asegurando así la generación de Alta Plusvalía y el potencial Usufructo para los poseedores de los Tokens.

VI. PRINCIPIO DE RESPALDO NATURAL Y SUSTENTABILIDAD

En caso de que la TIERRA a Tokenizar no cumpla plenamente con el Principio de Ubicación (Cláusula V), deberá cumplir obligatoriamente con el Principio de los Recursos Naturales.

- **Requisito Sustitutorio:** El Bien Inmueble deberá estar dotado de Recursos Naturales Demostrados o Potenciales (incluyendo, pero no limitado a: recursos hídricos, maderas preciosas, minerales estratégicos o fuentes de energía renovable) que justifiquen su valor intrínseco y permitan su potencial Explotación Futura de manera sostenible, garantizando una alternativa de retorno de inversión.

ACEPTACIÓN Y CONFORMIDAD:

EL INVERSIONISTA declara que **RECONOCE EL ALCANCE Y EFECTOS** del presente Contrato, obligándose en todos y cada uno de sus términos, **FIRMA PARA TAL EFECTO CON FIRMA DIGITALIZADA O ELECTRÓNICA**.