

TÉRMINOS Y CONDICIONES

LEA ATENTAMENTE LOS SIGUIENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES, LOS CUALES TIENEN CARÁCTER OBLIGATORIO Y VINCULANTE, POR LO QUE SI NO ESTÁ DE ACUERDO CON ELLOS O NO DESEA ACEPTARLOS DEBERÁ ABSTENERSE DE UTILIZAR LA PLATAFORMA DE GOLDEN BLOCK DEVELOPERS, S.A.P.I. DE C.V., DENOMINADA GBPROPERTIES.IO, LA ACEPTACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO:

I. USOS Y RESTRICCIONES DE GBPROPERTIES.IO.

1. GBPROPERTIES.IO es una plataforma web en la cual los usuarios de esta (en lo sucesivo "Usuario" o "Usuarios") podrán encontrar proyectos inmobiliarios previamente estudiados y evaluados para ser considerados como opción de inversión inmobiliaria.

2. Los Usuarios de GBPROPERTIES.IO deberán sujetarse estrictamente al presente documento, ya que, estas condiciones rigen el uso de GBPROPERTIES.IO, sus funcionalidades, las aplicaciones derivadas de la misma, los servicios que ofrece, las tecnologías que desarrolla y el software que ofrecemos (Productos), excepto cuando indiquemos expresamente que se aplican otras condiciones por modificación y actualización de éstas. Las modificaciones al presente documento de Términos y Condiciones se notificarán a los usuarios a través de correo y la página web de GBPROPERTIES.IO <https://gbproperties.io> y mediante las redes sociales oficiales.

3. En caso de que el Usuario no aceptara los presentes Términos y Condiciones, los cuales tienen un carácter de obligatorio y vinculante, deberá de abstenerse de utilizar el sitio GBPROPERTIES.IO y/o los servicios que presta la empresa Golden Block Developers S.A.P.I. de C.V., a través de GBPROPERTIES.IO.

4. El Usuario podrá acceder a GBPROPERTIES.IO a través su teléfono móvil, computadora o cualquier otro dispositivo con sistema operativo IOS o Android compatible.

5. Los servicios contenidos en GBPROPERTIES.IO, estarán únicamente disponibles para Usuarios con capacidad legal para contratar y queda expresamente prohibido que sean utilizados por posibles Usuarios que no tengan dicha capacidad, ya sea por razones de edad o por condiciones jurídicas que se lo impidan.

6. El Usuario se compromete a suministrar información verdadera y exacta acerca de Datos Personales en los formularios de registro disponibles en GBPROPERTIES.IO, y a consignar como correo electrónico uno de su titularidad, cuando ello resulte necesario para la prestación de algún servicio o la realización de operaciones con GOLDEN BLOCK DEVELOPERS.

7. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., se reserva el derecho de solicitar algún comprobante y/o dato adicional a efectos de corroborar los Datos Personales.

8. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., podrá suspender temporal o definitivamente al Usuario cuyos datos no hayan podido ser confirmados o que los mismos hayan resultado falsos. En dicho supuesto, el Usuario no podrá hacer uso del sitio hasta que entregue la documentación que compruebe la información proporcionada, en caso de no hacerlo se le podrá dar de baja de GBPROPERTIES.IO.

9. Los Usuarios se obligan a mantener de manera confidencial toda la información relacionada con cualquier documento necesario para realizar el presente proceso de inversión, excepto por aquella información que (i) las Partes convengan por escrito que puede ser divulgada; (ii) sea de carácter pública; y/o (iii) cualquiera de las Partes tenga la obligación de divulgar, revelar, hacer disponible a, o compartir con alguna Autoridad Gubernamental, como consecuencia de un proceso legal, para la administración de justicia, de acuerdo con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, su Reglamento y Lineamientos.

10. Los Usuarios se obligan a salvaguardar todo tipo de información que GBPROPERTIES.IO le dé a conocer y a no hacer mal uso de esta, así como no utilizar información a la que no se encuentre expresamente autorizado por Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V.

11. El Usuario tendrá estrictamente prohibido cualquier distribución, publicación o explotación comercial o promocional de GBPROPERTIES.IO, o de cualquiera de los contenidos, códigos, datos o materiales que se muestren en el mismo. Asimismo, el Usuario se obliga a no alterar, editar, borrar, quitar, o modificar de cualquier forma el contenido de GBPROPERTIES.IO.

12. GBPROPERTIES.IO se reserva la posibilidad de excluir al Usuario del sitio por no hacer un uso adecuado del mismo o por no cumplir con los Términos y Condiciones establecidos.

II. ACCESO A GBPROPERTIES.IO.

13. El Usuario podrá acceder a la plataforma GBPROPERTIES.IO, únicamente a través de su cuenta de correo electrónico y deberá de generar una contraseña segura que contenga por lo menos las siguientes características:

- Que contenga al menos 8 caracteres
- Que contenga al menos una letra mayúscula y una minúscula
- Que contenga al menos un carácter numérico
- Que contenga al menos un carácter especial (símbolo)

14. En todos los casos el Usuario será el único responsable de salvaguardar su contraseña, no compartirla, transferirla, publicarla o transmitirla a ningún tercero.

15. El acceso a GBPROPERTIES.IO es de carácter personal, único e intransferible, y está prohibido que un mismo Usuario inscriba o posea más de una Cuenta. Se validará el correo electrónico, número de teléfono, RFC y CURP, Pasaporte o ID.

El uso de GBPROPERTIES.IO y de los servicios que se ofrecen en o a través de este, son sólo para uso personal, no comercial por parte del Usuario.

16. El Usuario será responsable por todas las operaciones efectuadas en su Cuenta, pues el acceso a la misma está restringido al ingreso y uso de su contraseña, de conocimiento exclusivo del Usuario. Debiendo en todo momento el Usuario notificara a Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., a través de correo electrónico a la cuenta socios@gbproperties.io de cualquier violación o modificación que haya surgido en su cuenta.

17. En caso de robo, extravío u olvido de la contraseña generada en GBPROPERTIES.IO, el Usuario deberá solicitar la recuperación de contraseña en GBPROPERTIES.IO, dando "click" en el botón "¿Olvidaste tu Contraseña? Obtén Ayuda Aquí", el en cual, deberá de contestar al menos de una de sus preguntas secretas, una vez validada la respuesta Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., enviará un código verificador de 6 dígitos al teléfono y correo electrónico proporcionado en el Registro, el Usuario deberá de capturar el código verificador en GBPROPERTIES.IO y procederá a crear una nueva contraseña.

III. DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS DE GBPROPERTIES.IO

18. La consulta de Desarrollos Apoyados estará disponible en GBPROPERTIES.IO y OPENSEA.IO las 24 horas del día los 365 del año.

19. El acceso a la consulta de operaciones, movimientos e inversiones estarán disponibles en GBPROPERTIES.IO las 24 horas del día los 365 del año.

20. El servicio de Atención a Clientes y los Asesores de GBPROPERTIES.IO estarán disponibles las 24 horas del día los 365 del año por medio de los correos electrónicos.

IV. ACEPTACIÓN DE ESTOS TÉRMINOS Y CONDICIONES

21. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., informa que, para poder participar en las operaciones mencionadas en punto número 37, el Usuario deberá aceptar previamente los presentes términos y condiciones, en el entendido de que al utilizar GBPROPERTIES.IO, se entenderá que el Usuario está de acuerdo y acepta sujetarse a los mismos.

V. CONTINUIDAD EN LOS SERVICIOS DE GBPROPERTIES.IO.

22. En caso de intermitencia o fallas en GBPROPERTIES.IO, GOLDEN BLOCK DEVELOPERS avisará a los Usuarios de dichas fallas a través de correo electrónico, notificando el tiempo estimado de resolución y las opciones de contactar a su Asesor para continuidad en los servicios de GBPROPERTIES.IO.

23. En caso de mantenimientos programados a GBPROPERTIES.IO. que pudieran interrumpir los servicios en un tiempo determinado, se notificará a los Usuarios 48 horas antes de dicho mantenimiento, a través de correo electrónico, indicando los servicios que se podrían ver afectados y los horarios en que se pudieran afectar, así como la información de contacto en caso de que requieran asesoría.

24. En caso de fallas, los Usuarios podrán dar seguimiento a sus inversiones y solicitar información mediante correo electrónico al Servicio de Atención a socios socios@gbproperties.io.

VI. TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ADHESIÓN.

25. Los Usuarios de la Plataforma GBPROPERTIES.IO. podrán terminar el Contrato de Adhesión anticipadamente y en cualquier momento que deseen a través de la aplicación web.

26. En cuanto el Usuario solicite la terminación del Contrato Adhesión se le enviará a su correo electrónico, ya sea inmediatamente o a más tardar al siguiente día hábil, un correo electrónico que contenga un número de referencia de la solicitud de terminación con la fecha y hora en la cual fue notificado GBPROPERTIES.IO. de dicha cancelación.

27. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., no cobrará ningún tipo de comisión o penalización por la terminación anticipada del Contrato de Adhesión.

28. Los Usuarios no están obligados a proporcionar informe o justificación del motivo de la terminación del Contrato de Adhesión.

29. En el momento de la solicitud de la terminación del Contrato de Adhesión, se le notificará, mediante correo electrónico, al usuario los saldos que mantenga invertidos y disponibles en el momento en que el Usuario haya presentado la solicitud de terminación, o bien, a más tardar al día hábil siguiente.

30. En caso de que el Usuario mantenga NFT de un Desarrollo Apoyado, Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., devolverá los recursos invertidos más el rendimiento esperado en la fecha de vencimiento del Tiempo de Retorno de Inversión de acuerdo a lo estipulado en el contrato.

VII. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE ADHESIÓN

31. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., notificará vía correo electrónico con 30 días de anticipación a los Usuarios las modificaciones que se hicieran al Contrato de Adhesión.

32. Los Usuarios deberán acceder a la aplicación web o a la página web <https://gbproperties.io/home/gbproperties-inicio> para conocer las modificaciones al Contrato de Adhesión.

33. Los usuarios también podrán conocer las modificaciones al Contrato de Adhesión directamente en los archivos adjuntos en su NFT.

34. El Usuario deberá confirmar que está de acuerdo y es su voluntad celebrar el Contrato de Adhesión con las modificaciones realizadas.

35. El Usuario puede solicitar, por medio de GBPROPERTIES.IO, la terminación del Contrato de Adhesión dentro de los 30 (treinta) días posteriores al aviso de modificación sin responsabilidad alguna. 36. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V no cobrará ningún tipo de comisión o penalización por la terminación anticipada de los servicios.

VIII. OPERACIONES Y SERVICIOS

37. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., es una sociedad mercantil debidamente constituida ante corredor público de la Ciudad de Playa del Carmen, Quintana Roo, México, como una Sociedad Anónima, bajo la modalidad Promotora de Inversión de Capital Variable. Lo anterior, conforme a la Ley del Mercado de Valores vigente en los Estados Unidos Mexicanos, como principal actividad económica la prestación de servicios de plataformas tecnológicas intermediarias, en las cuales se enajenan bienes y presta de servicios a través de internet, aplicaciones informáticas y similares. GOLDEN BLOCK DEVELOPERS no es una sociedad o empresa que actualmente cotice en mercados reconocidos bursátiles (ni nacionales, ni del extranjero). Es importante resaltar, que tampoco es una sociedad que, por ley, requiera de supervisión de las autoridades mexicanas en los aspectos regulatorios; ni mucho menos, se dedica a la actividad financiera o a mutualizar, entre distintas cuentas, ganancias o pérdidas algunas, del público en general con fines bursátiles o como fondo de inversión. GOLDEN BLOCK DEVELOPERS, por su objeto social, se dedica al desarrollo TECNOLÓGICO e INMOBILIARIO en general, así como el diseño, construcción, operación y comercialización de proyectos de inversión "Venture Capital" relacionados con dicha industria por medio del desarrollo tecnológico de Smart Contracts y la Blockchain. Poniendo al alcance usuarios contratos de Copropiedad o Regalías, mediante los cuales los Inversionistas y Solicitantes celebren convenios para que el Inversionista adquiriera Títulos de Propiedad de un Desarrollo Apoyado, desarrollado por el Solicitante, con la finalidad de levantar capital y, a su vez, obtener el Rendimiento Esperado con la renta o venta final de dicho Inmueble.

IX. ATENCIÓN DE ACLARACIONES O DUDAS RELACIONADAS CON OPERACIONES Y SERVICIOS

38. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., cuenta con un Departamento de Atención a Socios para las consultas, reclamaciones y aclaraciones de los Inversionistas y Solicitantes, la cual se puede contactar a través del correo electrónico das@gbproperties.io.

X. IDENTIFICACIÓN Y AUTENTICACIÓN

39. En cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Tecnología Financiera y la Ley de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, así como a las Disposiciones de Carácter General a las que se refiere el artículo 58 de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera, Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., cuenta con una Unidad deberá identificar a los Usuarios de las operaciones mencionadas en el punto número 37.

Dicha identificación se realiza de la siguiente manera:

a) El Inversionista proporciona, a través de GBPROPERTIES.IO, la documentación e información necesaria para el registro de su cuenta, la cual consiste en:

Datos:

- i. Nombre completo.
- ii. Fecha de nacimiento.
- iii. Domicilio.
- iv. Actividad u ocupación.
- v. Nacionalidad.
- vi. País de nacimiento.
- vii. Correo electrónico.
- viii. Numero de celular.

- ix. Clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC).
- x. Clave Única de Registro de Población (CURP).
- xi. Clave de elector.
- xii. Clave Bancaria Estandarizada (CLABE, SWIF o BIC).

Documentos:

- i. Identificación oficial, puede ser la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, el pasaporte mexicano o pasaporte extranjero.
- ii. Comprobante de domicilio, se consideran como válidos, estado de cuenta bancario, recibo de luz, servicios de telefonía e internet, con fecha de expedición máxima de 3 meses de antigüedad.
- iii. Constancia de situación fiscal.
- iv. Carátula del estado de cuenta bancario que incluya la CLABE, SWIF o BIC registrada anteriormente.

Asimismo, se le solicitará al Inversionista que firme digitalmente la solicitud de registro con su firma autógrafa. Una vez que se recibe la totalidad de los datos y documentos mencionados se verificarán que los datos contenidos en los documentos coincidan con los datos registrados por el Inversionista y se validarán en las siguientes plataformas y/o instituciones:

- Validación de la CURP: <https://www.gob.mx/curp/>.
- Validación del RFC: <https://www.sat.gob.mx/aplicacion/operacion/29073/verifica-si-estas-registrado-en-el-rfc>.
- Validación de la identificación oficial: <https://listanominal.ine.mx/scpln/>.
- Validación de Pasaportes: agencia gubernamental de control de fronteras.

Una vez verificados y validados los datos y documentos, se dará por identificado al Inversionista y se aprobará su registro y su Smart Contract se mostrará como NFT verificado.

b) Para la identificación del Desarrollador o Solicitante, Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., le solicitará los siguientes datos y documentos:

Datos:

- i. Denominación o razón social.
- ii. Giro mercantil, actividad u objeto social.
- iii. Nacionalidad.
- iv. RFC con homoclave.
- v. Número de serie de la Firma Electrónica Avanzada.
- vi. Domicilio.
- vii. Número telefónico del domicilio.
- viii. Dirección de correo electrónico.
- ix. Fecha de constitución.
- x. Nombre completo del administrador o administradores, director, gerente general o apoderado legal que, con su firma, puedan obligar a la persona moral a celebrar la Operación (Representante Legal), proveniente de un documento válido de identificación personal oficial vigente emitido por autoridad competente.
- xi. Clave Bancaria Estandarizada (CLABE, SWIFT o BIC) de la cuenta bancaria donde se recibirán los recursos del financiamiento, la cual deberá estar a nombre de la persona moral en cuestión.

Documentos:

- i. Acta constitutiva, deberá incluir la hoja de inscripción del Registro Público de Comercio.
- ii. Poder del Representante Legal, si no se encuentra actualizado en el acta constitutiva enviada.
- iii. Identificación Oficial del Representante Legal, que podrá ser puede ser la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral o el pasaporte.
- iv. Comprobante de Domicilio, se consideran como válidos, estado de cuenta bancario, recibo de luz, servicios de telefonía e internet, con fecha de expedición máxima de 3 meses de antigüedad.
- v. Constancia de situación fiscal.

- vi. Opinión de cumplimiento favorable emitido por el Servicio de Administración Tributaria.
- vii. Reporte de crédito expedido por una Sociedad de Información Crediticia autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Asimismo, se le solicitará al Representante Legal del Solicitante que firme digitalmente la solicitud de registro con su firma autógrafa.

Una vez que se recibe la totalidad de los datos y documentos mencionados se verificarán que los datos contenidos en los documentos coincidan con los datos registrados en la solicitud de registro y se validarán en las siguientes plataformas:

- Validación de la CURP: <https://www.gob.mx/curp/>.
- Validación del RFC: <https://www.sat.gob.mx/aplicacion/operacion/29073/verifica-si-estas-registrado-en-el-rfc>.
- Validación acta constitutiva: <https://rpc.economia.gob.mx/>.
- Validación de la identificación oficial: <https://listanominal.ine.mx/scpln/>.
- Una vez verificados y validados los datos y documentos, se dará por identificado al Solicitante y se aprobará su registro.

40. Los factores implementados para autenticar a un usuario o inversionista son:

- a) Correo electrónico y teléfono.
- b) contraseña y autenticación de dos pasos, como segundo factor de autenticación.

XI. NOTIFICACIÓN DE LAS OPERACIONES REALIZADAS Y SERVICIOS PRESTADOS

41. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., notificará a los Inversionistas y Solicitantes sobre cualquier operación realizada mediante correo electrónico, el cual generará automáticamente la Plataforma GBPROPERTIES.IO una vez que detecte alguno de los siguientes movimientos:

- a) Depósito.
- b) Retiro.
- c) Inversión a un proyecto.
- d) Cancelación de una inversión.
- e) Abono de rendimientos.
- f) Cambio de medios (contraseña, correo electrónico, teléfono o datos bancarios).
- g) Depósito de rendimientos por venta de Desarrollo Apoyado.

XII. LÍMITES DE LOS MONTOS DE LAS OPERACIONES

42. El inversionista podrá adquirir y celebrar los contratos de inversión que dese con GOLDEN BLOCK DEVELOPERS, así como autenticar de las mismas.

43. GOLDEN BLOCK DEVELOPER no restringe el monto de operaciones realizadas en sus plataformas. Tanto para celebrar un contrato o para darlo de baja.

XIII. RIESGOS INHERENTES Y EVITAR EL USO INDEBIDO DE LOS DATOS DE AUTENTICACIÓN

44. Ni el Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública paraestatal podrán responsabilizarse o garantizar los recursos de los Clientes que sean utilizados en las Operaciones que celebren con las ITF o frente a otros, así como tampoco asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por las ITF o por algún Cliente frente a otro, en virtud de las Operaciones que celebren. Las ITF deberán señalar expresamente lo mencionado en este párrafo en sus respectivas páginas de internet, en los mensajes que muestren a través de las aplicaciones informáticas o transmitan por medios de comunicación electrónica o digital que utilicen para el ofrecimiento y realización de sus Operaciones, así como en la publicidad y los contratos que celebren con sus Clientes.

45. Los riesgos inherentes por el uso de la Plataforma se darán a conocer al Cliente por medio del

documento denominado constancia de conocimiento del riesgo. Dicha constancia se presentará al Inversionista al momento de firmar el Contrato de Adhesión.

XIV. COOKIES Y WEB BEACONS

46. Le informamos que en GBPROPERTIES.IO utilizamos Cookies y Web Beacons, a través de las cuales es posible monitorear su comportamiento como usuario de Internet y con el fin de brindarle un mejor servicio y experiencia de usuario al navegar en nuestra aplicación móvil y página web. Los datos personales que obtenemos de estas tecnologías de rastreo son los siguientes: horario de navegación, tiempo de navegación en nuestra página y secciones consultadas.

XV. PROPIEDAD DE GBPROPERTIES.IO.

47. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., es propietario de todos los derechos, título e intereses en la aplicación de GBPROPERTIES.IO así como de las página web de sus desarrollos y los Smart Contracts (NFT), de todo el contenido como son de forma enunciativa más no limitativa, fotografías, ilustraciones, gráficos, entre otros, así como, de los códigos, datos y materiales del mismo, el diseño y la organización, incluyendo pero no limitado a, cualesquiera derechos de autor, derechos de marca, derechos de patente, derechos de base de datos, derechos morales, y otras propiedades intelectuales y derechos patrimoniales del mismo. GBPROPERTIES.IO no le otorga en ningún momento al Usuario propiedad de ninguno de los contenidos, códigos, datos o materiales a los que pueda acceder en o a través de OPENSEA.IO, ni tampoco se le otorga licencia para explotación de estos.

48. El Usuario reconoce que por ningún motivo adquiere algún derecho de propiedad al descargar algún material con derechos de autor (NFT) de o a través del. GBPROPERTIES.IO o OPENSEA.IO.

49. Las marcas comerciales, logos, serán en todo momento propiedad de Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., aun cuando las mismas se encuentren registradas o no registradas, y no pueden ser usadas por el Usuario por ningún motivo.

50. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., no podrá ceder los derechos que resulten de la celebración de los Contratos celebrados con el Solicitante e Inversionista derivado del otorgamiento de capital mediante la afiliación a los Desarrollos Apoyados.

XVI. CAMBIOS Y MODIFICACIONES A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES

51. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., se reserva el derecho de hacer cambios, modificaciones, actualizaciones al presente documento de Términos y Condiciones.

52. Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V., dará a conocer los cambios efectuados en los Términos y Condiciones que realice de tiempo en tiempo, a través de correo electrónico, las páginas web y redes sociales oficiales.

XVII. MANIFIESTACIÓN DE ACTUAR POR CUENTA PROPIA

53. En cumplimiento a las Disposiciones de carácter general a que se refiere a la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera y la Ley de prevención del lavado de dinero y financiamiento al terrorismo, al aceptar el presente documento de Términos y Condiciones, el Usuario (en su calidad de persona física) manifiesta que actúa por cuenta propia y ningún tercero actúa en su nombre o representación.

XVIII. GLOSARIO GBPROPERTIES.IO.

Gbproperties.io: plataforma digital que Golden Block Developers pone a disposición de los usuarios para llevar a cabo operaciones de inversión en desarrollos inmobiliarios, integrada por un conjunto de páginas web, aplicaciones en sistemas operativos IOS y Android, plataforma de administración de sistemas y aplicaciones descentralizadas. Golden Block Developers es la propietaria de dicha plataforma, por lo que los vínculos jurídicos se realizan a través de la

plataforma, pero quienes contratan son Golden Block Developers, la cual es propietaria de la plataforma con los Inversionistas y/o Solicitantes, según sea el caso.

Opensea.io: es el primer y mayor mercado web3 del mundo para NFT y coleccionables criptográficos. Es un mercado digital descentralizado que se especializa en la comercialización de activos digitales, es decir NFT.

Golden Block Developers: es el nombre comercial de Golden Block Developers, S.A.P.I. de C.V.

Autoridad Gubernamental: significa el gobierno o cualquier subdivisión política del mismo, tanto federal, estatal o municipal, cualquier cuerpo legislativo o judicial, y cualquier agencia, autoridad, dependencia, cuerpo regulatorio, tribunal, banco central o cualquier otra entidad que ejerza funciones o actos ejecutivos, legislativos, judiciales, impositivos, regulatorios o administrativos propios del gobierno.

CFDI: Comprobante Fiscal Digital por Internet

Constancia de Conocimiento de Riesgo. la que se menciona en el artículo 43 de las Disposiciones de carácter general aplicables a Instituciones de Tecnología Financiera.

Constancia de Retención: documento que avala tanto el ingreso como la cantidad que fue retenida del emisor al receptor durante un año, se entrega a más tardar el 15 de febrero del año siguiente. Conforme al artículo 55 inciso II, 134 y 136 de la Ley del ISR, el Desarrollador está obligado a proporcionar dicha constancia a los Inversionistas.

Contrato de adhesión o Joint Venture: es el contrato de adhesión de comisión mercantil o mandato que celebra Golden Block Developers con el Inversionista.

Cuenta Personal Virtual: se refiere a la cuenta del Inversionista donde administra sus fondos que serán utilizados para invertir en los proyectos de la plataforma de Golden Block Developers.

Declaración Provisional: es una declaración de los ingresos, gastos, traslados y retenciones de impuestos realizadas el mes siguiente del evento que los originó.

Desarrollo Inmobiliario: proyecto inmobiliario en una etapa de preventa y/o comercialización que podrá ser sujeto de inversión en copropiedad por medio de un contrato bajo la figura de socio fraccional.

Desarrollador o Solicitante: persona moral cuyo objeto principal es la construcción y comercialización de proyectos Inmobiliarios.

Socio Fraccional se refiere a la figura jurídica del inversionista, así como el significado que se le atribuye en la cláusula Tercera del presente Contrato.

Desarrollo Apoyado: inmueble específico dentro de un Desarrollo Inmobiliario, propiedad del Solicitante que se encuentra sujeto al levantamiento de capital, promovido por Golden Block Developers a Inversionistas por medio de sus plataformas digitales.

Inversionista: persona física cuyo nombre se encuentra en la carátula del presente contrato que invertirá recursos en el Desarrollo Apoyado que elija en la plataforma, para que, en caso de que existan, reciba la parte alícuota que le corresponda sobre las ganancias que obtenga el Desarrollador en la venta o renta del citado desarrollo inmobiliario apoyado.

Ley: a la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera

Ley del ISR: a la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Plusvalía: ingresos netos por la venta total de un Inmueble, por parte del Solicitante, a terceros menos el precio de preventa del bien inmueble (en el momento en el que se otorga la sociedad fraccional siempre que se obtenga un resultado positivo. El artículo 8 de la Ley del ISR establece que cualquiera que sea el nombre con que se les designe, a los rendimientos de créditos de cualquier clase. Se entiende que, entre otros, son intereses: los rendimientos de la deuda pública, de los bonos u obligaciones, incluyendo descuentos, primas y premios; los premios de reportos o de préstamos de valores; el monto de las comisiones que correspondan con motivo de apertura o garantía de créditos; el monto de las contraprestaciones correspondientes a la aceptación de un aval, del otorgamiento de una garantía o de la responsabilidad de cualquier clase, excepto cuando dichas contraprestaciones deban hacerse a instituciones de seguros o fianzas; la ganancia en la enajenación de bonos, valores y otros títulos de crédito, siempre que sean de los que se colocan entre el gran público Inversionista, conforme a las reglas generales que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria.

Precio estimado de venta a terceros: el precio mínimo pactado entre el Desarrollador y Golden Block Developers, en el cual el Desarrollador venderá el Inmueble Apoyado a compradores interesados al concluir la construcción.

Precio del Desarrollo Apoyado: el precio que determinará el Desarrollador para el Desarrollo Apoyado en la etapa de preventa y será el mismo que el precio público para la preventa.

Precio de los Títulos de Propiedad vía NFT: se calculará dividiendo el Precio del Desarrollo Apoyado entre el número de Títulos de Propiedad disponibles del Desarrollo Apoyado.

Reglas de Interpretación: en este Contrato y en sus anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario o que de otra manera se especifique en el texto del presente documento, se estará a lo siguiente: Las referencias a la legislación aplicable, de manera general, significarán la legislación aplicable que se encuentre en vigor de tiempo en tiempo, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea reformada de tiempo en tiempo, así como cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma.

Rendimiento Esperado: cantidad estimada de retorno monetario, señalado en porcentaje, el cual será el resultado de la división del Precio de estimado de venta o renta a terceros entre el Precio del Desarrollo Apoyado menos (-) 1 (uno).

ROI: es el acrónimo de Return On Investment (ROI) o Retorno de Inversión.

SAT: Sistema de Administración Tributaria.

SPEI: Sistema de Pagos Electrónicos Bancarios.

SWIF: es el acrónimo de las siglas en inglés de "Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication" para darle nombre al código de identificación de una transacción internacional. También es conocido como "BIC" por sus siglas en inglés "Bank Identifier Code".

STP: Sistema de Transferencias y Pagos STP, S.A. De C.V. Institución de Fondos de Pago Electrónico

Tercero: cualquier persona interesada en adquirir el Desarrollo inmobiliario Apoyado.

Tiempo de entrega del Desarrollo Apoyado: plazo en el que el Desarrollador entregará el Desarrollo Apoyado completamente terminado y listo para su venta o renta a terceros conforme a lo establecido en el contrato firmado entre el Desarrollador y Golden Block Developers.

Tiempo de promoción del Desarrollo Apoyado: plazo que tendrá Golden Block Developers para promover entre sus usuarios o Inversionistas el Desarrollo Apoyado en su plataforma gbproperties.io y sus páginas web.

Tiempo de retorno de inversión: plazo en el que se espera que se deposite al Inversionista el Rendimiento Esperado, el cual estará basado en la comercialización y en el tiempo de entrega del Desarrollo Apoyado más el tiempo que finalice la reventa del Desarrollo Apoyado.

Tiempo para Adquirir los Títulos de Propiedad vía NFT: plazo que tendrán los Inversionistas para pagar el precio de los Títulos de Propiedad vía NFT. Se determinará considerando el tiempo de promoción del Desarrollo Apoyado.

Títulos de Propiedad vía NFT: certificados que documentarán la inversión realizada por cada Inversionista. El monto de dinero solicitado por el Desarrollador para la construcción del Desarrollo Apoyado se dividirá en un número limitado de Títulos de Propiedad NFT que Golden Block Developers pondrá a la venta. Los Títulos de Propiedad les darán derecho a los Inversionistas sobre la parte alícuota de las ganancias que en su caso se obtengan de la venta del Desarrollo Apoyado, o bien sobre la parte alícuota del Desarrollo Apoyado en términos de las leyes nacionales.

Departamento de Atención a Socios: es el departamento especializada de Golden Block Developers, que tiene por objeto atender las consultas, reclamaciones y aclaraciones de los Inversionistas.

Valores: a las acciones, partes sociales, obligaciones, bonos, títulos opcionales, certificados, pagarés, letras de cambio y demás títulos de crédito, nominados o innominados, que se emitan en serie o en masa y representen el capital social de una persona moral o una parte de este, una parte alícuota de un bien o la participación en un crédito colectivo o cualquier derecho de crédito individual, en los términos de las leyes nacionales o extranjeras aplicables.

Cadena de bloques o Blockchain: es un libro mayor inmodificable y compartido que facilita el proceso de registro de transacciones y seguimiento de activos en una red empresarial. Un *activo* puede ser tangible (una casa, un coche, dinero en efectivo, tierra) o intangible (propiedad intelectual, patentes, derechos de autor, marca).

Smart Contract o Contrato Inteligente: son programas informáticos diseñados para ejecutarse automáticamente a medida que las personas o empresas involucradas en un acuerdo van cumpliendo con las cláusulas del mismo.

Polygon: es una red de bloques publica que tiene como principal objetivo resolver los problemas de escalabilidad existentes en Ethereum. Para ello, matic network se basa en enormes librerías de gran calidad, que permiten crear aplicaciones para la web y dispositivos móviles que superen la tecnología actual y aportando una segunda capa para su interoperabilidad.

Ethereum: es una red descentralizada que fue creada en el año 2015. Está basada en la tecnología blockchain con el fin de desarrollar aplicaciones descentralizadas y contratos inteligentes.

Dirección del contrato o Contract Address: es la dirección o código único que posee un Smart Contract en todas las Blockchain.

NFT: Las siglas de NFT significan Non Fungible Token (un token no fungible). es un certificado digital de autenticidad que mediante la tecnología Blockchain, se asocia a un único archivo digital encriptado.

Estándar ERC-721: El **ERC-721** (Ethereum Request for Comments 721), es un Estándar de Token no fungible que implementa una interfaz de programación de aplicaciones para tokens dentro de Smart Contracts.

Token, Token ID: es una unidad de valor basada en criptografía emitida por una entidad privada en una blockchain. El token ID es el número de identificación de un token dentro de una colección de tokens.

Billetera Digital o Wallet: es una aplicación o plataforma en línea para almacenar, gestionar y realizar transacciones financieras, pagos en línea o gestiones administrativas. Las wallets sirven para llevar a cabo las mismas funciones que una billetera física tradicional, como llevar dinero en efectivo, tarjetas de crédito o débito, tarjetas de fidelidad, documentos de identidad, entre otros. Hay muchos tipos de wallets, la mayoría de las que se comercializan son aplicaciones que sirven para transacciones bancarias: pagos, cobros, transferencias. También hay algunas billeteras electrónicas enfocadas en las criptomonedas y otras en tarjetas de fidelidad y descuentos.

Be Canna: es el nombre que recibe la colección de Smart Contracts, la cual está limitada a 250 tokens disponibles en la plataforma digital opensea.io.

Cannaspawellness.com: página web oficial del desarrollo inmobiliario en el cual se promocionan los Smart Contracts Be Canna para ser socio fraccional y venta de lotes.