

# TÉRMINOS DE USO DEL SITIO PLATAFORMA TOKINM

[www.tokinm.com](http://www.tokinm.com)

*Versión 1.3 · Vigencia desde el 31 de mayo de 2026*

*Aplicable a todo visitante o usuario del Sitio Tokinm*

## AVISO DE RIESGO

El uso del Sitio [www.tokinm.com](http://www.tokinm.com) (en adelante, el "**Sitio**") y la eventual adquisición de Membresías Digitales Tokenizadas sobre Activos Subyacentes inmobiliarios conllevan riesgos materiales que el usuario debe conocer y aceptar previamente. Estos riesgos incluyen, entre otros, los siguientes:

- Riesgo inmobiliario. La valorización proyectada de los Activos Subyacentes no está garantizada y puede verse afectada por condiciones de mercado, regulatorias, operacionales o de fuerza mayor.
- Riesgo regulatorio. El marco normativo aplicable a la tokenización de activos del mundo real (RWA) y a los criptoactivos se encuentra en evolución; cambios sobrevinientes podrían afectar la viabilidad operacional de algunos servicios.
- Riesgo de blockchain. La interacción con la red Arbitrum y con smart contracts conlleva riesgos técnicos: pérdida de llaves privadas, congestión de red, costos variables de gas, vulnerabilidades del estándar ERC-3643, fallas en los protocolos de autenticación del proveedor de servicios habilitado.
- Riesgo operacional. La disponibilidad del Sitio y la atención al usuario están sujetas al cumplimiento del Acuerdo de Nivel de Servicio descrito en los Términos y Condiciones de Uso de Membresías; pueden producirse interrupciones por mantenimiento, fuerza mayor o terceros.

**El uso del Sitio implica la aceptación de los riesgos anteriores. Si el usuario no comprende o no acepta los riesgos descritos, no debe acceder al Sitio ni utilizar los servicios ofrecidos a través de él.**

# 1. Sobre este documento

## 1.1. Identificación del Operador del Sitio

El Sitio [www.tokinm.com](http://www.tokinm.com) es operado por **TOKINM S.A.S.** (en adelante, "*Tokinm SAS*" o la "*Operadora del Sitio*"), sociedad por acciones simplificada constituida bajo las leyes de la República de Colombia, identificada con NIT 902.024.277-9, con domicilio principal en Bogotá D.C., República de Colombia. Canal oficial de contacto: [tokinm.legal@gmail.com](mailto:tokinm.legal@gmail.com).

## 1.2. Relación con las otras entidades Tokinm

Tokinm SAS opera el Sitio en su calidad de Operadora de la plataforma. Otras dos entidades complementan la estructura operativa de Tokinm, con responsabilidades diferenciadas frente al Miembro conforme a la cláusula 1.1 de los Términos y Condiciones de Uso de Membresías: **Tokinm SPV S.A.S.** (NIT 902.058.106-4) como Custodio Colombia, y **Tokinm Tech And Holdings L.L.C-FZ** (licencia Meydan Free Zone 2647218.01) como Custodio UAE. Las tres entidades, conjuntamente, se denominan "**Tokinm**". La estructura operativa y patrimonial entre las entidades se rige por la cláusula 1 de los Términos y Condiciones de Uso de Membresías.

## 1.3. Documentos incorporados por referencia

El presente Términos de Uso del Sitio (en adelante, el "ToS del Sitio" o los "Términos del Sitio") debe leerse e interpretarse en conjunto con los siguientes documentos, que se incorporan por referencia y forman parte integral del marco contractual de la relación entre el usuario y Tokinm:

- Términos y Condiciones de Uso de Membresías Digitales Tokenizadas (en adelante, el "T&C de Membresía"), aplicable cuando el usuario adquiere una o más Membresías sobre Activos Subyacentes.
- Política de Tratamiento de Datos Personales y sus anexos jurisdiccionales (Anexo I GDPR para Miembros EU/EEA y Anexo II UAE PDPL para tratamientos relacionados con UAE).
- Fichas Técnicas de cada Activo Subyacente publicadas en el Sitio.
- Política de Cookies y tecnologías similares, parte integrante de la Política de Tratamiento de Datos Personales.

El presente ToS del Sitio regula exclusivamente el acceso y uso del Sitio. La adquisición de Membresías y la relación contractual derivada de las mismas se rige por el T&C de Membresía. En caso de conflicto interpretativo entre el ToS del Sitio y el T&C de Membresía respecto de obligaciones sustantivas del Miembro como adquirente de una Membresía, prevalecerá el T&C de Membresía.

## 1.4. Aceptación del ToS del Sitio

El usuario acepta el presente ToS del Sitio mediante (i) clic afirmativo en el banner de aceptación que se despliega de manera persistente al primer acceso al Sitio, y (ii) checkbox específico al momento de su registro o al iniciar sesión con posterioridad a una modificación de los presentes Términos. La aceptación es condición previa al uso

del Sitio. Si el usuario no acepta el presente ToS del Sitio, debe abstenerse de acceder o utilizar el Sitio.

## 2. Aviso de Riesgo Ampliado

El usuario reconoce y acepta que el uso del Sitio y la eventual adquisición de Membresías conlleva los riesgos descritos en el Aviso de Riesgo al inicio del presente documento, los cuales se entienden expresamente conocidos y aceptados con la aceptación del ToS del Sitio. Adicionalmente, el usuario reconoce que las Membresías Digitales Tokenizadas:

- No constituyen valor ni oferta pública de valores en los términos de la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555 de 2010 ni demás normas concordantes de la República de Colombia.
- No constituyen producto financiero captado del público ni participación en fondo de inversión colectiva.
- No otorgan derechos sobre rentabilidades garantizadas; los flujos económicos derivados del Activo Subyacente dependen del desempeño operativo del Activo y de las condiciones de mercado.
- Están sujetas a las limitaciones de salida, sustitución y recompra previstas en el T&C de Membresía.

## 3. Elegibilidad del Usuario

### 3.1. Edad mínima

El uso del Sitio está restringido a personas naturales mayores de dieciocho (18) años. El acceso al Sitio por menores de edad está expresamente prohibido. Tokinm se reserva el derecho de solicitar verificación de edad en cualquier momento y de suspender el acceso de usuarios que no acrediten cumplimiento del requisito de edad mínima.

### 3.2. Capacidad legal

Para personas jurídicas, el representante que acepta el ToS del Sitio en nombre de la entidad declara tener facultades suficientes para vincularla contractualmente. Para personas naturales, el usuario declara contar con plena capacidad legal para contratar conforme a la legislación de su jurisdicción de residencia.

### 3.3. Jurisdicciones restringidas

Tokinm se reserva el derecho de restringir el acceso al Sitio o a determinados servicios para usuarios con residencia fiscal en jurisdicciones sujetas a sanciones internacionales (OFAC, ONU, UE, listas UAE aplicables y equivalentes), o en jurisdicciones donde la oferta de Membresías no esté autorizada o permitida. La lista de jurisdicciones restringidas será publicada en el Sitio y actualizada periódicamente.

### 3.4. Conversión en Miembro y KYC/AML

El uso del Sitio como visitante no implica la adquisición de Membresías ni el establecimiento de relación contractual sustantiva más allá del presente ToS del Sitio. Para convertirse en Miembro y adquirir Membresías, el usuario deberá completar el proceso KYC/AML conforme a la cláusula 4 del T&C de Membresía y aceptar los términos sustantivos correspondientes. La verificación KYC/AML inicial es realizada por Tokinm Tech And Holdings L.L.C-FZ.

## 4. Cuenta de Usuario y Autenticación

### 4.1. Autenticación y custodia no-custodial de la billetera digital

La autenticación del usuario en el Sitio se efectúa a través de proveedor de servicios de autenticación debidamente habilitado, basado en infraestructura de Multi-Party Computation (MPC) que permite el acceso mediante credenciales de cuentas OAuth (Google, redes sociales u otras) sin requerir instalación de billetera externa. La billetera digital generada para el usuario tiene carácter no-custodial: ni Tokinm, ni el proveedor de servicios de autenticación, ni los proveedores de identidad OAuth conservan la llave privada completa en un solo servidor. La recuperación de acceso se efectúa mediante re-autenticación con las mismas credenciales OAuth.

### 4.2. Recuperación de billetera

En caso de pérdida o pérdida de control de las credenciales OAuth asociadas a la billetera digital del usuario, este podrá solicitar la recuperación de acceso mediante el procedimiento que Tokinm publique en el Sitio, sujeto a validación de identidad conforme al protocolo KYC vigente. La función forcedTransfer() del estándar ERC-3643 podrá ser utilizada para tales fines en los términos taxativos previstos en la cláusula 24.5 del T&C de Membresía.

### 4.3. Responsabilidad del usuario sobre su cuenta y wallet

El usuario es responsable de mantener la seguridad de sus credenciales de acceso al Sitio y de su billetera digital, incluyendo la protección de las credenciales OAuth y los dispositivos asociados. Tokinm no será responsable por accesos no autorizados a la cuenta del usuario o a su billetera digital atribuibles a falta de diligencia del usuario en la protección de sus credenciales, ni por la actividad realizada en el Sitio bajo dichas credenciales.

## 5. Conducta del Usuario y Usos Prohibidos

El usuario se compromete a utilizar el Sitio conforme a la normativa aplicable, a la buena fe y a los presentes Términos. Quedan expresamente prohibidas, sin que la enumeración sea taxativa, las siguientes conductas:

- Acceder al Sitio mediante medios distintos de los interfaces oficialmente provistos por Tokinm (scraping automatizado, ingeniería inversa, decompilación, ataques de fuerza bruta sobre credenciales o sobre los smart contracts asociados al Sitio).

- Suplantar la identidad de Tokinm, de sus representantes, de otros usuarios o de terceros, o crear cuentas con datos falsos, robados o pertenecientes a otra persona sin autorización.
- Utilizar el Sitio para actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, corrupción, narcotráfico, evasión fiscal agravada u otras conductas ilícitas conforme a la legislación colombiana, de los Emiratos Árabes Unidos o de cualquier otra jurisdicción competente.
- Introducir, distribuir o ejecutar software malicioso (malware, ransomware, virus, troyanos, exploits) en el Sitio, ni intentar explotar vulnerabilidades de seguridad de la plataforma.
- Recabar información sobre otros usuarios sin su consentimiento, o agregar datos del Sitio para reventa o comercialización no autorizada.
- Manipular la información pública del Sitio, las Fichas Técnicas, los reportes de auditoría, los extractos de la Reserva de Liquidez Verificable o cualquier otro contenido oficial publicado por Tokinm.
- Representarse ante terceros como vocero, empleado, afiliado, agente o asesor de Tokinm sin autorización escrita de Tokinm SAS.
- Comercializar, distribuir, exhibir o licenciar el contenido del Sitio (marcas, logos, renders, modelos financieros, Fichas Técnicas, código fuente del frontend) con fines comerciales no autorizados.
- Crear interfaces, aplicaciones derivadas, agregadores, exchanges secundarios u otros mecanismos que permitan negociar Membresías fuera de los mecanismos contractuales previstos en el T&C de Membresía.
- Utilizar bots, scripts automatizados o cualquier otro mecanismo no autorizado para interactuar con el Sitio en forma masiva o automatizada.

El incumplimiento de las prohibiciones anteriores facultará a Tokinm para suspender o terminar el acceso del usuario al Sitio conforme a la cláusula 12 del presente ToS del Sitio, sin perjuicio de las acciones legales que puedan derivarse del incumplimiento.

## 6. Declaraciones y Garantías del Usuario

Al aceptar el presente ToS del Sitio, el usuario declara y garantiza, bajo gravedad de juramento, que:

- Es mayor de dieciocho (18) años y cuenta con plena capacidad legal para aceptar los presentes Términos.
- Cuando actúa en nombre de una persona jurídica, tiene las facultades suficientes para vincularla contractualmente.
- No se encuentra en ninguna lista internacional de sanciones (OFAC, ONU, UE, Lista Clinton, listas UAE aplicables, listas de Personas Expuestas Políticamente sin declaración previa).
- No es residente fiscal en una jurisdicción restringida conforme a la cláusula 3.3.
- Los fondos que eventualmente destine a la adquisición de Membresías provienen de actividades lícitas y no son producto de actividades de lavado de

activos, financiación del terrorismo, financiación de la proliferación, corrupción, narcotráfico, evasión fiscal agravada u otros delitos fuente.

- La información que suministre durante el uso del Sitio y durante el proceso KYC/AML, en caso de convertirse en Miembro, es veraz, completa y actualizada.
- Acepta someter cualquier transacción al monitoreo continuo AML/CFT previsto en la cláusula 4 del T&C de Membresía y, cuando aplique, a las consecuencias de la cláusula 12.6 del mismo (Terminación Forzosa por Hechos Sobrevinientes AML/CFT).

## 7. Propiedad Intelectual

### 7.1. Titularidad de Tokinm sobre el Sitio

Todos los elementos del Sitio –incluyendo, sin limitarse a, la marca Tokinm, logos, isotipos, dominios, código fuente del frontend y backend, diseños, interfaces, renders, modelos financieros publicados, Fichas Técnicas, textos, imágenes, videos, gráficos, datos agregados y cualquier otro contenido– son titularidad exclusiva de Tokinm SAS, o se encuentran bajo licencia válida a su favor, y están protegidos por la Decisión Andina 486, la Ley 23 de 1982 de la República de Colombia, los tratados internacionales aplicables y la legislación de propiedad intelectual de los Emiratos Árabes Unidos.

### 7.2. Licencia limitada al usuario

Tokinm otorga al usuario una licencia limitada, personal, no exclusiva, no transferible, revocable y no sublicenciable para acceder y utilizar el Sitio exclusivamente para los fines previstos en el presente ToS del Sitio y en el T&C de Membresía. La licencia no incluye derecho de reproducción, distribución, modificación, ingeniería inversa, decompilación, sublicencia, comercialización ni explotación derivada del contenido del Sitio.

### 7.3. Feedback y contenido del usuario

Cualquier sugerencia, comentario, propuesta de mejora, reporte de error u otra retroalimentación que el usuario remita a Tokinm (en adelante, "Feedback") podrá ser utilizada libremente por Tokinm para los fines de operación, mejora y comercialización de la plataforma, sin obligación de contraprestación al usuario. El usuario otorga a Tokinm una licencia perpetua, mundial, irrevocable, gratuita y sublicenciable sobre el Feedback. Lo anterior no aplica a información personal del usuario, que se rige por la Política de Tratamiento de Datos Personales.

## 8. Política de Cookies y Tecnologías Similares

El Sitio utiliza cookies y tecnologías similares (web beacons, pixel tags, identificadores de dispositivo, almacenamiento local) para diversas finalidades, incluyendo el funcionamiento esencial del Sitio, la autenticación del usuario, el mantenimiento de la sesión, la medición de uso, la mejora de la experiencia del usuario y el cumplimiento de obligaciones regulatorias. La política específica de cookies, incluyendo los tipos de cookies utilizadas, sus finalidades, sus plazos de retención y los mecanismos para gestionarlas o desactivarlas, forma parte integrante de la Política de Tratamiento de

Datos Personales y se encuentra disponible en el Sitio. El uso del Sitio implica el consentimiento del usuario al uso de cookies estrictamente necesarias para el funcionamiento del Sitio; las cookies de finalidades accesorias requieren consentimiento expreso adicional conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales.

## 9. Requisitos Técnicos

Para el uso óptimo del Sitio, el usuario debe contar con: (i) un dispositivo con conexión a Internet de banda ancha; (ii) un navegador web actualizado y compatible con los estándares Web3 (versiones recientes de los navegadores comerciales más utilizados); (iii) una cuenta OAuth válida con un proveedor de identidad habilitado por el proveedor de servicios de autenticación contratado por Tokinm, para la autenticación y generación de billetera digital; (iv) capacidad técnica para interactuar con la red Arbitrum cuando ello sea requerido para operaciones on-chain. Tokinm no garantiza el funcionamiento del Sitio en versiones obsoletas de navegadores ni en dispositivos con limitaciones técnicas que impidan la ejecución de las funcionalidades del Sitio.

## 10. Disponibilidad del Sitio

La disponibilidad del Sitio está sujeta al Acuerdo de Nivel de Servicio previsto en la cláusula 22 del T&C de Membresía, que establece un compromiso de disponibilidad efectiva (uptime) no inferior al noventa y nueve por ciento (99.0%) sobre base mensual, con régimen de mantenimiento programado, comunicación de incidentes y reportes mensuales de uptime. Adicionalmente, el usuario reconoce que los tokens ERC-3643 representativos de las Membresías residen en la red Arbitrum y son administrados a través de smart contracts cuyo funcionamiento es independiente del control operacional del Sitio. La titularidad sobre las Fracciones permanece intacta durante cualquier período de indisponibilidad del Sitio.

## 11. Enlaces y Contenidos de Terceros

El Sitio puede contener enlaces, integraciones o referencias a sitios web, servicios o contenidos operados por terceros (proveedores de identidad OAuth, exploradores blockchain como Arbiscan, proveedores de gateway de pago, redes sociales, medios de comunicación). Tokinm no controla y no es responsable del contenido, las políticas de privacidad ni las prácticas de seguridad de tales sitios o servicios de terceros. El acceso a sitios o servicios de terceros desde el Sitio se efectúa bajo riesgo exclusivo del usuario y se rige por los términos y políticas de los respectivos terceros.

## 12. Suspensión y Terminación del Acceso al Sitio

### 12.1. Suspensión por causa justificada

Tokinm podrá suspender de manera inmediata el acceso del usuario al Sitio, total o parcialmente, cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias: (a)

incumplimiento de las prohibiciones previstas en la cláusula 5; (b) sospecha fundada de actividad fraudulenta, ilícita o contraria a la seguridad del Sitio o de sus usuarios; (c) requerimiento de autoridad competente; (d) detección de inconsistencia en el proceso KYC/AML inicial o continuo; (e) compromiso de seguridad de las credenciales del usuario.

## 12.2. Terminación del acceso

Tokinm podrá terminar de manera definitiva el acceso del usuario al Sitio cuando, transcurrido un plazo razonable de suspensión, no se haya subsanado la causa que dio origen a la suspensión, o cuando la conducta del usuario configure una infracción grave de los presentes Términos que torne inviable la continuidad de la relación. La terminación del acceso al Sitio no extingue automáticamente la condición de Miembro ni los derechos y obligaciones derivadas del T&C de Membresía, los cuales se rigen por las cláusulas 12 y 12.6 de dicho instrumento.

## 12.3. Notificación

Tokinm notificará al usuario la suspensión o terminación del acceso al Sitio mediante correo electrónico a la dirección registrada o, en su defecto, mediante anuncio en el Sitio, indicando la causa de la medida y, cuando corresponda, las acciones que el usuario puede adoptar para subsanar la situación.

## 13. Limitación de Responsabilidad

Sin perjuicio de las obligaciones de Tokinm previstas en el T&C de Membresía y en la Política de Tratamiento de Datos Personales, el Sitio se ofrece al usuario "tal cual" y "según disponibilidad". Tokinm no garantiza la ausencia absoluta de errores, interrupciones, fallas técnicas o vulnerabilidades en el Sitio, ni la compatibilidad del Sitio con todos los dispositivos, navegadores o configuraciones del usuario. Tokinm no será responsable por:

- Daños indirectos, lucro cesante o pérdidas reputacionales derivados del uso o de la imposibilidad de uso del Sitio.
- Pérdida de credenciales OAuth del usuario, salvo cuando la pérdida sea atribuible a negligencia grave o dolo de Tokinm.
- Indisponibilidad del Sitio por mantenimiento programado conforme a la cláusula 22.2 del T&C de Membresía, eventos de fuerza mayor, ataques cibernéticos no atribuibles a negligencia de Tokinm, indisponibilidad de la red Arbitrum, o suspensiones ordenadas por autoridad competente.
- Decisiones del usuario adoptadas a partir de la información publicada en el Sitio, incluyendo Fichas Técnicas, proyecciones, comparables y reportes; el usuario es responsable de su propia diligencia previa a cualquier adquisición de Membresía.
- Pérdidas derivadas de la interacción del usuario con servicios o sitios de terceros enlazados desde el Sitio.

Las obligaciones sustantivas de Tokinm frente al Miembro (separación patrimonial, rendición de cuentas, derecho de salida con compromiso de recompra, anti-dilución,

gobernanza vinculante) son obligaciones principales previstas en el T&C de Membresía y no se entienden limitadas por la presente cláusula.

## 14. Modificaciones del ToS del Sitio

Tokinm podrá modificar el presente ToS del Sitio en cualquier momento, mediante notificación al usuario con una antelación no inferior a quince (15) días calendario respecto de la fecha de entrada en vigor de la modificación. La notificación se efectuará mediante (i) anuncio persistente en el Sitio visible al usuario al ingresar, y (ii) cuando el usuario sea Miembro registrado, correo electrónico a la dirección registrada. Vencido el plazo de quince (15) días sin que el usuario manifieste rechazo expreso, se entenderá que ha aceptado la modificación. En caso de rechazo, el usuario podrá abstenerse de continuar utilizando el Sitio. Cuando la modificación tenga impacto sustantivo sobre la condición de Miembro o sobre obligaciones contractuales sustantivas, prevalecerá el régimen de modificación previsto en la cláusula 18 del T&C de Membresía.

## 15. Resolución de Controversias y Ley Aplicable

Las controversias que se susciten entre el usuario y Tokinm con ocasión del uso del Sitio se registrarán por el régimen previsto en la cláusula 19 del T&C de Membresía, aplicado mutatis mutandis al uso del Sitio: (i) para usuarios personas naturales con residencia fiscal en Colombia, jueces civiles competentes o Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) bajo Ley 1480 de 2012; (ii) para usuarios personas jurídicas o con residencia fiscal fuera de Colombia, arbitraje en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá (CAC-CCB) conforme a su reglamento vigente, con sede en Bogotá D.C., idioma español, ley sustantiva colombiana. Las Partes deberán intentar resolver toda controversia mediante arreglo directo durante un plazo de treinta (30) días calendario antes de iniciar cualquier proceso formal.

## 16. Notificaciones y Contacto

Toda comunicación dirigida a Tokinm con ocasión del presente ToS del Sitio será remitida al correo electrónico [tokinm.legal@gmail.com](mailto:tokinm.legal@gmail.com). Las comunicaciones de Tokinm al usuario serán remitidas (i) a la dirección de correo electrónico registrada por el usuario, cuando aplique, o (ii) mediante anuncio persistente en el Sitio. Toda notificación se entenderá efectiva desde la fecha de envío, salvo prueba en contrario.

## 17. Definiciones

Para efectos del presente ToS del Sitio, los siguientes términos tienen el significado que se les asigna a continuación, sin perjuicio de las definiciones contenidas en el T&C de Membresía, que se incorporan por referencia:

**Activo Subyacente:** el bien inmueble específico que respalda una Membresía, conforme a la definición del T&C de Membresía.

**Fracción:** la unidad mínima de adquisición de una Membresía respecto a un Activo Subyacente, conforme a la definición del T&C de Membresía.

**Membresía o Membresía Digital Tokenizada:** el derecho contractual del Miembro frente a Tokenm sobre un Activo Subyacente, conforme a la definición del T&C de Membresía.

**Miembro:** la persona natural o jurídica que ha completado el proceso KYC/AML, aceptado el T&C de Membresía y adquirido una o más Fracciones.

**Sitio:** el sitio web [www.tokenm.com](http://www.tokenm.com) y todas sus subpáginas, secciones y servicios accesibles a través de él.

**Tokenm:** denominación conjunta de Tokenm S.A.S., Tokenm SPV S.A.S. y Tokenm Tech And Holdings L.L.C-FZ.

**Tokenm SAS u Operadora del Sitio:** Tokenm S.A.S., NIT 902.024.277-9, sociedad responsable de la operación del Sitio.

**Usuario:** toda persona natural o jurídica que accede al Sitio, sea como visitante o como Miembro registrado.

**Proveedor de servicios de autenticación:** proveedor externo debidamente contratado por Tokenm, basado en infraestructura de autenticación con Multi-Party Computation (MPC), que permite el acceso al Sitio mediante credenciales OAuth y la generación no-custodial de la billetera digital del usuario.

*– Fin del documento –*

Tokenm S.A.S. · Tokenm SPV S.A.S. · Tokenm Tech And Holdings L.L.C-FZ · 2026