

TÉRMINOS Y CONDICIONES

1. DISPOSICIONES GENERALES

Te damos la bienvenida a THROU (THROU S.A.S. identificada con Nit N.º 901675792-1,) una plataforma que ofrece servicios de tokenización inmobiliaria. Queremos que tengas en cuenta que este documento y sus anexos se denominan “Términos y Condiciones” y conforman un contrato legalmente vinculante que establece las condiciones de uso de nuestros servicios y/o productos.

Cualquier persona que acceda a nuestros servicios y/o productos a través de nuestra página web, sitio web, portal, aplicación o cualquier otro medio digital (en adelante La/s Plataforma/s) será considerada como un Usuario para todos los efectos legales.

Es importante que leas y aceptes completamente este documento sin limitaciones o condiciones para poder acceder, navegar y utilizar cualquier componente, herramienta, función, registro, medio de consulta o similar de la Plataforma de THROU. Si no estás de acuerdo con los Términos y Condiciones, deberás abstenerte de acceder, navegar y utilizar cualquier componente, herramienta, función, registro, medio de consulta o similar de los productos y Plataformas de THROU.

El Usuario entiende y acepta que, en caso de decidir abandonar la Plataforma, cerrar su cuenta de usuario o dejar de utilizar los productos y/o servicios de THROU, ello no lo liberará automáticamente de las obligaciones previamente adquiridas conforme a los presentes Términos y Condiciones. Las obligaciones del Usuario que se hayan originado durante su utilización de la Plataforma, entre las cuales se encuentran, pero no se limitan a las responsabilidades contractuales, legales y de pago, continuarán siendo aplicables y exigibles en la medida en que no hayan sido satisfechas, canceladas o extinguidas conforme a las disposiciones legales aplicables y a los presentes Términos y Condiciones.

Al aceptar y/o utilizar las Plataformas y los productos prestados por THROU, usted está de acuerdo con cumplir con estos Términos y Condiciones o cualquier otro documento

incorporado por referencia. Si no acepta estos Términos y Condiciones, no podrá acceder ni utilizar los productos y/o servicios de THROU.

Los Términos y Condiciones estarán disponibles en las Plataformas para que el Usuario pueda revisarlos, guardarlos o imprimirlos en cualquier momento. THROU se reserva el derecho de modificar o reemplazar este documento, así como de agregar estipulaciones adicionales en cualquier momento y sin previo aviso, publicando una actualización de los presentes Términos y Condiciones en las Plataformas, por lo tanto, es responsabilidad del Usuario verificar periódicamente la versión actualizada de los Términos y Condiciones en nuestra Plataforma.

El uso y/o acceso del Usuario a la Plataforma por cualquier medio, herramienta o servicio después de la publicación de modificaciones y actualizaciones se interpretará como la aceptación expresa del Usuario de cumplir con la versión más actualizada de los Términos y Condiciones y sus anexos.

Es posible que ciertos productos de la Plataforma estén sujetos a condiciones particulares de uso, debido a sus características especiales. En cualquier caso, estas condiciones pueden ser revisadas por el Usuario antes de su activación.

2. DESTINO DE LA PLATAFORMA

THROU es una plataforma dedicada a la tokenización inmobiliaria, que tiene como objetivo ofrecer servicios para la compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles, la valoración, la promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios, así como diseñar, desarrollar, programar, operar y/o comercializar programas informáticos, aplicaciones digitales y electrónicas destinadas a actuar como intermediarios inmobiliarios a través de medios tecnológicos. (Proptech)

Todos nuestros servicios son prestados a través de nuestra plataforma, por lo que al utilizarla, el Usuario manifiesta estar de acuerdo y cumplir con estos Términos y Condiciones, de ahí la importancia de que nuestros Usuarios lean detenidamente este documento antes de utilizar nuestra plataforma.

3. DEFINICIONES

En esta sección, ofrecemos las definiciones que nos ayudarán a entender los términos clave de los Términos y Condiciones. Así, estos términos deben interpretarse según las definiciones que aquí se proporcionan, ya sea que aparezcan en singular o plural, a menos que el contexto indique lo contrario. Para cualquier otro término no definido, simplemente debemos entenderlo según su sentido común y habitual.

Activo virtual - criptomoneda	Es la representación digital de valor que se puede comercializar o transferir digitalmente desde una wallet y se puede utilizar como medio de pago o inversiones dentro de la Plataforma.
Autorización	Consentimiento previo, expreso e informado del Usuario.
Aviso de Privacidad	Comunicación verbal o escrita generada por el responsable, dirigida al Titular para el Tratamiento de sus datos personales, que tiene como finalidad informar a los usuarios sobre la recolección, uso, almacenamiento, transferencia y protección de sus datos personales. Este documento describe las prácticas y políticas de THROU en relación con la gestión de la información personal de los usuarios, así como sus derechos y las opciones que tienen a su disposición para controlar el tratamiento de sus datos.
Comunicaciones	Todas y cada una de las comunicaciones, acuerdos, documentos, recibos, avisos y divulgaciones, que THROU enviará al Usuario.
Contenido de terceros	Se refiere a cualquier información o elemento que de cualquier manera haya sido

	proporcionado por terceras personas, naturales o jurídicas, y que se encuentre alojada en la plataforma de THROU.
Cuenta de Usuario	Es la cuenta de la Plataforma/Página web/app de THROU, que le permite al Usuario usar, administrar, disponer, visualizar los productos adquiridos por este.
Derecho de goce	Se refiere a las facultades y prerrogativas que tiene el Usuario, en calidad de titular de un derecho personal, para disfrutar, y obtener beneficios de un inmueble tokenizado por THROU, Este derecho personal permite al titular beneficiarse y aprovechar los frutos civiles y utilidades que el bien pueda proporcionar.
Derechos económicos	Se entiende como el derecho a gozar de un porcentaje sobre los cánones de arrendamiento, los ingresos por venta y la plusvalía o valorización que produzca un bien inmueble.
Inmueble	Se refiere a un bien que, debido a su naturaleza y características, no puede ser movido de un lugar a otro sin sufrir deterioro o alteración. Los inmuebles incluyen tanto el suelo como las construcciones y edificaciones permanentemente adheridas a este, como viviendas, apartamentos, locales comerciales, oficinas.
Mensaje de datos	La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios

	electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el télex, las redes sociales, las plataformas digitales y aplicaciones digitales.
Moneda fíat	Es una forma de dinero fiduciario cuya cualidad de dinero proviene de su declaración por parte del Estado como tal.
Pasarela de pago.	Se refiere a un servicio o sistema de procesamiento de transacciones electrónicas, que permite a los Usuarios realizar pagos de manera segura y eficiente a través de diversos medios de pago, como tarjetas de crédito, tarjetas de débito, transferencias bancarias, pagos con wallets, entre otros.
Plataforma, página web, app	Hace referencia al desarrollo tecnológico donde se encuentran alojados los presentes términos y condiciones y donde los usuarios podrán acceder a los productos y/o servicios comercializados por THROU.
Plusvalía y/o valorización	Se entiende como el mayor valor obtenido por el bien, debido a hechos de relevancia económica que impactan su precio de comercialización.
Proptech	Hace referencia a "Property Technology" (Tecnología Inmobiliaria) y se emplea para describir cualquier tecnología, herramienta, aplicación, plataforma o software que se utilice en el ámbito inmobiliario para

	<p>mejorar, optimizar o simplificar los procesos relacionados con la adquisición, venta, alquiler, administración, promoción, diseño, construcción, financiamiento, comercialización, análisis de datos y cualquier otro aspecto vinculado al sector inmobiliario. Las soluciones Proptech pueden incluir, sin limitarse a ello, sistemas de gestión de propiedades, herramientas de análisis de mercado, plataformas de inversión inmobiliaria y aplicaciones móviles de búsqueda de vivienda.</p>
SAGRILAFT	<p>Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo implementado por THROU para operaciones relacionadas con Usuarios residentes, nacionales o domiciliadas en Colombia.</p>
Usuario	<p>Toda persona natural que voluntariamente acceda y haga uso de la plataforma/página web/app que THROU utilice para ofrecer sus productos.</p>
Wallet - Billetera Virtual	<p>Es un software que almacena las claves públicas y privadas que se necesitan para acceder a los Activos Virtuales con el fin de enviarlos o recibirlos.</p> <p>Se deja de presente de que THROU no es custodio, emisor, ni administrado de las Wallets de los Usuarios.</p>

4. SERVICIOS PRESTADOS

4.1 THROU ha llegado al mercado de la tokenización inmobiliaria, con los productos que a continuación se describen y a los cuales se puede acceder a través de Las Plataformas. **Token de inmueble destinado a compraventa. (TIDC)**

El producto ofrecido en nuestra plataforma es un TIDC que otorga **DERECHOS ECONÓMICOS** sobre un inmueble específico, el cual estará destinado a la venta. Al adquirir este TIDC, los Usuarios obtienen una participación proporcional a los ingresos que se generen a partir de la venta de dicho inmueble o la explotación económica del inmueble, entre tanto sucede lo anterior.

- a. Participación en ingresos:** Los propietarios del TIDC recibirán un porcentaje de los ingresos generados por la venta del inmueble en función de la cantidad de TIDC de los cuales sea propietario en el momento de la venta. El porcentaje se calculará dividiendo el número de TIDC que posee el usuario entre el número total de TIDC emitidos y luego multiplicar el resultado por 100 para obtener el porcentaje. Supongamos que un usuario posee 50 TIDC y el número total de TIDC emitidos es de 1000, para calcular el porcentaje de TIDC que posee el usuario, podemos seguir los siguientes pasos:

Paso	Operación	Resultado
1	Dividir el número de TIDC (50) del usuario entre el número total de TIDC emitidos (1000)	$50 \div 1000 = 0.05$
2	Multiplicar el resultado por 100 para obtener el porcentaje	$0.05 \times 100 = 5\%$

Adicionalmente, es importante establecer que El TIDC no otorga derechos de propiedad sobre el inmueble ni derechos de uso y disfrute del mismo, sino únicamente **DERECHOS ECONÓMICOS**.

4.2 Token de Inmuebles destinados a explotación. (TIDE)

El TIDE otorga **DERECHOS ECONÓMICOS** sobre un inmueble específico destinado a la explotación económica. Al adquirir este TIDE, el titular obtiene una participación proporcional en los frutos civiles generados por el inmueble, como cánones de arrendamiento, ganancias por apreciación del valor y otros beneficios económicos derivados de la explotación del mismo. El TIDE no otorga derechos de propiedad sobre el inmueble ni derechos de uso y disfrute del mismo, sino únicamente **DERECHOS ECONÓMICOS**.

4.3 CARACTERÍSTICAS DE LOS TOKENS.

Los tokens son emitidos y gestionados a través de la Plataforma de THROU, donde se ofrece información detallada sobre cada inmueble tokenizado, incluyendo la ubicación, características, proyecciones y riesgos asociados, en el momento en el que el Usuario inicie el proceso de adquisición de los tokens ofrecidos. Además, las Plataformas ofrecen la posibilidad de que los Usuarios puedan comprar y vender los tokens de los inmuebles de THROU.

a. Participación en reuniones de toma de decisiones. Los titulares de TIDC y/o TIDE tendrán la facultad de participar en reuniones que convoque THROU, para tratar temas relacionados con la administración y gestión de los inmuebles, así como para compartir información relevante con los titulares. Al momento de realizar las reuniones se tendrá en cuenta lo siguiente:

- **Citaciones:** Los usuarios recibirán citaciones a través de mensajes de datos o notificaciones en la plataforma, proporcionando información sobre la fecha, hora y agenda de las reuniones relacionadas con el inmueble vinculado a TIDC y/o TIDE del que sea titular.
- **Participación proporcional:** Los usuarios podrán participar en las reuniones y votar en función de la cantidad de TIDC y/o TIDE que posean, lo que garantiza que su voz e influencia en la toma de decisiones sean proporcionales a la cantidad de TIDC y/o TIDE de los cuales sean titulares.
- **Transparencia y registro de decisiones:** Todas las decisiones tomadas durante las reuniones serán documentadas y almacenadas, garantizando la transparencia y permitiendo a los usuarios revisar el historial de decisiones en cualquier momento.

- b. **Transferibilidad:** Los TIDC y/o TIDE son libremente transferibles entre usuarios de la plataforma, dicha transferencia se debe realizar única y exclusivamente dentro de la plataforma, y THROU podrá recibir comisiones por esta actividad.
- c. **Seguridad y transparencia:** Gracias a la tecnología blockchain, las transacciones y la titularidad de los TIDC y/o TIDE se registran en un libro digital inmutable y seguro, garantizando la integridad y la transparencia de los datos.

La plataforma de THROU se reserva el derecho de modificar, suspender o cancelar la emisión y comercialización de los TIDC y/o TIDE en cualquier momento y bajo lo establecido en los presentes términos y condiciones, siempre y cuando se cumplan con las regulaciones y leyes aplicables. En tales casos, se notificará a los usuarios con la debida antelación y se proporcionará información sobre el procedimiento a seguir.

5. CONDICIONES DE USO.

Los productos y/o servicios ofrecidos por THROU en su plataforma y la forma en que el usuario los utiliza, están sujetos a estos Términos y Condiciones, así como a sus anexos, la Política de Tratamiento de Datos Personales y cualquier otro documento relacionado. Para utilizar los servicios de THROU, el interesado debe registrarse en la plataforma; una vez completado el registro, la persona tendrá una cuenta de usuario y podrá acceder a los servicios ofrecidos por THROU.

5.1 VENTAS DENTRO DE LA PLATAFORMA.

Esta sección de los Términos y Condiciones aborda las regulaciones y requisitos aplicables a los procesos de cesión, venta o cualquier otra forma de transferencia de TIDC y/o TIDE por parte de los Usuarios y futuros adquirentes, estos procesos solo podrán realizarse en la plataforma de THROU. Al utilizar nuestra plataforma, los usuarios y los futuros adquirentes aceptan cumplir con estas regulaciones y requisitos en relación con la compra, venta e intercambio de TIDC y/o TIDE:

- **Transferencia exclusiva a través de la plataforma:** La cesión, venta o cualquier otra forma de transferencia de los derechos sobre un TIDC y/o TIDE, solo se podrá realizar a través de la plataforma de THROU. Los adquirentes de dichos tokens están sujetos a verificación por parte de THROU

- **Verificación de identidad (KYC):** Antes de poder participar en la compra, venta o intercambio de TIDC y/o TIDE en nuestra plataforma, los usuarios deberán completar un proceso de verificación de identidad (conocido como “Know Your Customer” o KYC). Este proceso puede incluir la presentación de documentos de identificación personal, comprobante de domicilio y otros documentos que puedan ser requeridos por las autoridades competentes.
- **Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAF):** Nuestra Empresa está comprometida con la prevención, control y mitigación del riesgo de LA/FT/FPADM, mediante la implementación de una política de SAGRILAF, razón por la cual, los usuarios deberán proporcionar información y documentación adicional cuando así lo requiramos o cuando se trate de una solicitud de autoridad competente. En cualquier caso, THROU se reserva el derecho a abstenerse de rendir justificación sobre la solicitud de documentos adicionales a nuestros usuarios.
- **Cumplimiento regulatorio:** Los usuarios son responsables de garantizar el cumplimiento de todas las leyes y regulaciones aplicables en sus jurisdicciones en relación con la compra, venta y tenencia de TIDC y/o TIDE. Esto puede incluir la declaración de ganancias y pérdidas ante las autoridades fiscales.
- **Límites de transacción:** THROU puede establecer límites de transacción en función de las leyes y regulaciones aplicables o de las políticas internas de la plataforma. Estos límites pueden variar en función de la ubicación del usuario, su historial de transacciones, su comportamiento crediticio y otros factores.
- **Registro de transacciones:** Todas las transacciones realizadas en nuestra plataforma serán registradas y conservadas de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables. Los usuarios aceptan que esta información puede ser compartida con las autoridades competentes si así lo requieren y si necesidad de dar previo aviso al usuario.
- **Prohibición de venta a personas sancionadas:** THROU se reserva el derecho de rechazar la venta de TIDC y/o TIDE a personas que se encuentren en listas restrictivas o de sanciones internacionales, o que estén sujetas a restricciones comerciales o financieras en virtud de leyes y regulaciones aplicables o no cumplan con la política de **SAGRILAF** establecida por THROU.

- **Cancelación o suspensión de transacciones:** THROU se reserva el derecho de cancelar o suspender transacciones en cualquier momento si se determina que un usuario ha violado estos Términos y Condiciones, las leyes o regulaciones aplicables, o si se sospecha de actividades fraudulentas o ilícitas.

5.2 MAYORÍA DE EDAD

Los servicios ofrecidos por THROU están destinados exclusivamente a personas mayores de edad, según las leyes de la República de Colombia. Por lo tanto, si usted es menor de edad o no tiene capacidad legal para contratar nuestros servicios, no podrá utilizar nuestra plataforma. En caso de que se detecte que un usuario no cumple con este requisito, THROU se reserva el derecho de dar de baja su cuenta sin previo aviso y de forma inmediata.

a. Declaración de mayoría de edad y capacidad jurídica

Al acceder a nuestra plataforma, usted declara ser mayor de edad y tener la capacidad legal necesaria para contratar nuestros servicios. En caso de que se compruebe lo contrario, THROU se reserva el derecho de dar de baja sin previo aviso y de forma inmediata a cualquier Usuario que no cumpla con este requisito, así mismo, podrá tomar las medidas necesarias para dar cumplimiento a los presentes Términos y Condiciones y proteger sus intereses.

b. Responsabilidad en caso de uso por menores o personas sin capacidad legal

Cualquier acción realizada en nuestra plataforma por un menor de edad o una persona que no tenga capacidad legal para contratar nuestros servicios, será responsabilidad del representante legal correspondiente (padres, tutores, encargados), quien deberá asumir todas las consecuencias legales derivadas.

5.2 VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN.

Para utilizar los servicios ofrecidos en nuestra plataforma, el usuario deberá proporcionar información precisa y veraz en todo momento. Por lo tanto, el usuario será responsable de todas las manifestaciones, datos, contenidos, informaciones, documentos y detalles que sean falsos, vagos o inexactos.

El Usuario se compromete y se obliga a comunicar cualquier cambio o modificación futura de sus datos de carácter personal, adaptándolos en consecuencia a su situación real. En caso de que la información proporcionada por el usuario sea inexacta, THROU quedará eximido de cualquier responsabilidad por la falta, inexactitud o falsedad de información.

Es importante destacar que el Usuario será el único responsable de las manifestaciones falsas o inexactas que y de los perjuicios que se produzcan a THROU y a terceros por la información que facilite. En caso de que THROU tenga constancia o sospecha de que el usuario ha utilizado datos y/o información falsa, podrá cesar de manera inmediata y sin previo aviso los servicios prestados a dicho Usuario, sin perjuicio de las posibles acciones legales que en su caso estime oportuno.

Por lo tanto, el Usuario se compromete a utilizar nuestros servicios de forma responsable y a proporcionar información veraz y precisa en todo momento. Cualquier uso fraudulento o engañoso de nuestros servicios será considerado una violación de estos términos y condiciones y podrá ser objeto de acciones legales por parte de THROU.

6. USOS PROHIBIDOS.

La plataforma solo puede ser utilizada para los fines para el cual THROU la pone a disposición del Usuario. Este reconoce y acepta que no puede acceder ni utilizarla para ningún otro propósito que no sea el ofrecido por THROU.

El Usuario reconoce que los siguientes usos de la plataforma son prohibidos y se compromete a abstenerse de realizar cualquier conducta que los involucre:

- Utilizar la plataforma para cometer o fomentar cualquier conducta que pueda constituir un delito o dar lugar a una responsabilidad civil o violar cualquier ley nacional o internacional.
- Cargar, publicar, enviar por correo electrónico, o transmitir por cualquier medio conocido o por conocerse, cualquier tipo de contenido cuando el usuario no tenga autorización para transmitirlo.
- Cargar, publicar, enviar por correo electrónico, o transmitir por cualquier medio conocido o por conocerse, cualquier tipo de contenido que infrinja cualquier patente,

marca comercial, secreto comercial, derechos de autor u otros derechos de propiedad de un tercero o de THROU.

- Obstaculizar de cualquier modo la capacidad de otros para acceder o utilizar la plataforma.
- Interrumpir el flujo normal de comunicación o de cualquier otra forma de actuar de manera que afecte negativamente la habilidad de otro usuario para vincularse en intercambio de información en tiempo real.
- Hacerse pasar por, o pretender la existencia de una relación con un tercero o para representar a un tercero, sea este una empresa, asociación, institución u otro tipo de organización con la cual el usuario no tenga dicha relación o no tenga autorización para ello.
- Cargar, publicar, enviar por correo electrónico, o transmitir por cualquier medio conocido o por conocerse, publicidad no solicitada, materiales promocionales, u otras formas de comunicación a cualquier usuario, incluyendo, entre otras, “correo basura”, “spam”, “cartas en cadena” o “estructuras piramidales”.
- Recoger o almacenar información personal u otros datos sobre cualquier usuario sin la debida autorización de THROU.
- Reproducir, duplicar, copiar, usar, distribuir, vender, revender o explotar con cualquier propósito comercial la plataforma y los servicios que ofrece THROU sin previa autorización expresa e inequívoca de la Compañía.
- Intentar, descifrar, compilar, descompilar o desensamblar cualquier software comprendido en la plataforma o que de cualquier manera haga parte de este.
- Al utilizar nuestra Plataforma, el Usuario se compromete a no incluir ni colocar información falsa, inexacta, incompleta o engañosa.
- El Usuario se compromete a no revelar o compartir su contraseña de acceso a la Plataforma o los productos o servicios ofrecidos por THROU con terceros, ni a utilizar su contraseña para fines no autorizados.
- El Usuario no debe violar ni intentar violar la seguridad de THROU, ni acceder a información que no esté dirigida o autorizada directamente al Usuario.
- Queda prohibido al Usuario intentar probar la vulnerabilidad de un sistema o red, violar las medidas de seguridad o autenticación de la Plataforma, interferir con los

servicios prestados a otros usuarios, servidores o redes, o cargar archivos que contengan virus o cualquier tipo de programa o código que puede dañar las operaciones de los computadores o dispositivos electrónicos de terceros.

- El Usuario se compromete a no recuperar sistemáticamente datos u otro contenido de la Plataforma y los Contratos inteligentes para crear o compilar, directa o indirectamente, una colección, compilación, base de datos o directorio sin nuestro permiso por escrito.
- El Usuario no debe eludir, deshabilitar o interferir con las funciones relacionadas con la seguridad de la Plataforma, ni utilizarla para engañar ni defraudar a THROU o sus usuarios.
- Queda prohibido al Usuario utilizar cualquier información obtenida de la Plataforma para acosar, abusar o dañar a otra persona o a THROU, ni utilizar la Plataforma, como parte de cualquier esfuerzo para competir con THROU o para generar ingresos o empresas comerciales.
- El Usuario no debe intentar eludir cualquier medida de seguridad de la Plataforma diseñada para evitar o controlar el acceso a la misma.
- Se prohíbe al Usuario copiar o adaptar el software de la Plataforma, incluidos, entre otros, Flash, PHP, HTML, JavaScript u otro código.

La violación de cualquiera de las prohibiciones descritas anteriormente, puede resultar en responsabilidades civiles y penales, además de la posible suspensión, restricción y eliminación de la cuenta del usuario y con ello los productos y/o servicios de THROU, este investigará la ocurrencia de hechos que puedan constituir violaciones a lo anterior y cooperará con cualquier autoridad competente en la persecución de cualquier Usuario que esté relacionado con tales conductas.

7. PROPIEDAD INTELECTUAL.

La plataforma y todo su contenido son propiedad de THROU, y están protegidos por las leyes de derechos de autor y marcas registradas, así como por leyes de propiedad intelectual y competencia desleal en Colombia y en convenios internacionales. Esto incluye todo el código fuente, la base de datos, la funcionalidad, el software, el diseño del sitio web, el audio, el

video, el texto, las fotografías y los gráficos, así como las marcas registradas, las marcas de servicio y los logotipos presentes en la plataforma.

A menos que se indique expresamente en estos Términos y Condiciones, ninguna parte de la plataforma, ningún contenido, marca registrada y en general propiedad intelectual pueden ser copiados, reproducidos, agregados, republicados, cargados, alterados, exhibidos públicamente, codificados, distribuidos y, en general, explotados y/o modificados por personas diferentes a THROU.

Al aceptar estos términos y condiciones, THROU otorga al Usuario una licencia no exclusiva, limitada, temporal e intransferible que le autoriza a acceder a nuestros servicios y utilizar la plataforma.

Es importante tener en cuenta que el uso no autorizado de nuestra plataforma o su contenido puede resultar en la violación de las leyes de propiedad intelectual y competencia desleal, lo que puede llevar a acciones legales en su contra. Igualmente, el Usuario es responsable de cualquier contenido generado por él mismo en la plataforma, y se compromete a no publicar ningún material que viole los derechos de propiedad intelectual y demás que recaigan sobre THROU.

Además, nos reservamos el derecho de tomar medidas legales en caso de detectar cualquier violación a estos Términos y Condiciones, incluyendo la cancelación de la licencia otorgada al usuario y la eliminación de su cuenta en nuestra plataforma.

8. MÉTODO DE PAGO.

Al utilizar las Plataformas, el Usuario entiende y acepta que los precios son solamente informativos y no constituyen una oferta comercial al público. Los métodos de pago están disponibles al iniciar el proceso de adquisición de productos de THROU. Adicionalmente, el Usuario será responsable de pagar cualquier impuesto, arancel, gravamen u otra carga que sea requerida por cualquier autoridad gubernamental relacionada con el uso de las Plataformas, incluyendo impuestos asociados con la propiedad, transferencia o reproducción de contenido de las Plataformas.

9. CONTENIDO DE TERCEROS.

El Usuario entiende y acepta que, THROU no verifica la precisión, idoneidad o integridad del contenido de terceros en las Plataformas, por lo que si el Usuario accede, ha contenido de terceros, THROU no se hace responsable de la precisión, el caracter ofensivo, las opiniones, la confiabilidad, la veracidad, las políticas de privacidad y los términos y condiciones de dicho contenido.

La inclusión o el permiso de uso de contenido de terceros no significa su aprobación o respaldo por parte de THROU, de tal manera que el Usuario es responsable de revisar los términos y condiciones de cualquier plataforma de terceros, y cualquier compra que realice a través de dicha plataforma.

THROU no respalda los productos y servicios ofrecidos en las plataformas de terceros y no se hace responsable de ningún daño causado por la compra o utilización de dichos productos y servicios. El usuario exonera a THROU de cualquier pérdida o daño causado por contenido de terceros.

10. ASUNCIÓN DE RIESGOS

En THROU, nos preocupamos por proporcionar a nuestros Usuarios la información necesaria para tomar decisiones informadas sobre la adquisición de productos. Es importante tener en cuenta que el sector inmobiliario y tecnológico conllevan ciertos riesgos que son inherentes a su actividad. Al acceder a través de nuestra plataforma, usted acepta que dichos riesgos existen y que pueden experimentar pérdidas financieras debido a cambios en las condiciones económicas, demográficas o del mercado de capitales a nivel mundial, nacional, regional o local, por lo anterior, el Usuario, de manera libre, voluntaria e informadamente, acepta y reconoce las circunstancias que a continuación se describen:

- a. Los precios de los Activos Virtuales están sujetos a la volatilidad y las fluctuaciones del mercado, estas variaciones pueden afectar material y adversamente los precios de los productos de THROU, usted reconoce y comprende esta volatilidad, así como el riesgo que ello conlleva.

- b. El régimen regulatorio que rige las tecnologías y los activos virtuales son inciertos, las nuevas regulaciones o políticas pueden afectar negativamente la prestación de los productos y servicios.
- c. El Usuario es el único responsable de determinar qué impuestos o cargas tributarias, si corresponde, se aplican a sus transacciones y de retener, recaudar, declarar y remitir los montos correctos de impuestos a las autoridades fiscales correspondientes. THROU no es responsable de determinar, retener, recaudar, informar o remitir los impuestos que se aplican a los productos adquiridos.
- d. El uso de la tecnología, como Internet y productos digitales, puede tener riesgos como la posibilidad de fallas en el hardware, software o en la conexión a Internet, y la introducción de software malicioso que pueda afectar la seguridad de la wallet o la cuenta del usuario. Al utilizar las Plataformas de THROU, el Usuario reconoce y acepta que la Empresa no se hace responsable por problemas técnicos que pueden ser causados por estos riesgos, como interrupciones, errores, distorsiones o retrasos en la comunicación.
- e. Si usted tiene una disputa con uno o más usuarios, libera a THROU de reclamos, demandas, llamamientos en garantía y daños de todo tipo y naturaleza, conocidos y desconocidos, que surjan de dichas disputas o estén relacionados con ellas.
- f. Riesgo de pérdida en actividades comerciales: Los Usuarios deben entender que todas las actividades comerciales conllevan un riesgo de pérdida de capital. No se puede garantizar que las actividades económicas tendrán éxito o que los Usuarios no experimentarán pérdidas. Es responsabilidad de cada Usuario evaluar y comprender los riesgos antes de participar en cualquier actividad comercial.
- g. Tendencias inmobiliarias adversas: Los Usuarios deben estar conscientes de que las tendencias inmobiliarias, tanto actuales como futuras, pueden tener un impacto negativo en sus inversiones y actividades comerciales. Estos factores pueden incluir, entre otros, el aumento de las tasas de desocupación, la disminución de las tasas de alquiler e hipoteca, y el deterioro general de las condiciones del mercado. Además, pueden presentarse cambios en la oferta o demanda de propiedades en un mercado, lo que podría resultar en cambios en las tarifas de arrendamiento y venta, niveles de

ocupación, mayor competencia por los activos inmobiliarios e impagos de arrendamiento por parte de prestatarios y/o arrendatarios.

- h. Los riesgos asociados con el mercado inmobiliario también pueden incluir cambios en las tasas de interés y disponibilidad de financiamiento, mala conducta potencial por parte de terceros, incluidos, entre otros, prestatarios, inquilinos, propietarios, vendedores y proveedores de servicios, y cambios en las normas gubernamentales, reglamentos y políticas fiscales, incluidos cambios en las leyes tributarias, inmobiliarias, ambientales y de zonificación.
- i. La valoración de bienes inmuebles es un proceso inherentemente inexacto y está sujeto a varios factores que pueden cambiar con el tiempo. Los modelos y métodos de valoración de la propiedad pueden ser imperfectos, lo que puede aumentar el riesgo de inexactitud en la valoración de los inmuebles. En consecuencia, THROU no puede garantizar la exactitud de las valoraciones de la propiedad y no será responsable de cualquier pérdida que surja como resultado de la valoración inexacta de cualquier propiedad en la que se haya invertido.
- j. Existe un riesgo de seguridad en línea, los piratas informáticos y otros individuos malintencionados pueden intentar interferir, atacar o intentar apoderarse de la plataforma THROU, además de la información del Usuario como su cuenta, su correo electrónico, su dispositivo, su cuenta bancaria y su información personal a través de ataques de malware, phishing y otros tipos de actividad maliciosa. A pesar de que THROU ha implementado medidas razonables de seguridad para proteger la plataforma, su cuenta de usuario y su información personal, es importante que comprenda que ningún sistema es completamente inmune a este tipo de actividad maliciosa, por lo tanto, le recomendamos que tome las medidas de seguridad adecuadas, como mantener contraseñas seguras y actualizar periódicamente su software de seguridad.

11. LIMITACIONES DE RESPONSABILIDAD

THROU no será responsable ante el Usuario por cualquier uso de un producto, contenido y/o contenido vinculado o asociado con un producto, incluyendo, pero sin limitarse a cualquier pérdida, daño o reclamación que surja de:

- Error, negligencia y dolo del Usuario.
- Información o documentación proporcionada por el Usuario que no tenga un contenido veraz y cierto.
- Falla del servidor o pérdida de datos.
- Acceso o uso no autorizado.
- Cualquier actividad no autorizada de terceros, incluyendo sin limitación el uso de virus, phishing, fuerza bruta u otros medios de ataque contra la Plataforma o los productos.
- Cualquier actividad que contrarie los presentes Términos y Condiciones y sus anexos.
- Ninguna parte de THROU es responsable de cualquier pérdida o lesión que se dé debido a vulnerabilidad, falla y comportamiento anormal del software (wallet, smart contract, etc.), o cualquier otra característica de los productos.

12. LEYES Y JURISDICCIÓN APLICABLE

THROU controla y maneja sus Plataformas desde Colombia, lo que significa que no pueden garantizar que el contenido sea adecuado o esté disponible para su uso en otros países del mundo. Si accede a las Plataformas desde un lugar fuera de Colombia, lo hace bajo su propio riesgo y debe asegurarse de cumplir con las leyes locales aplicables. Si el uso de las Plataformas va en contra de las leyes de su país, entonces no debería usarlas.

Los Términos y Condiciones, así como el acceso y uso de las Plataformas, están sujetos a las leyes de Colombia. Si tiene algún problema con los mismos o con el uso de las Plataformas de THROU, la jurisdicción y norma aplicable serán exclusivamente las de los tribunales y jueces de la República de Colombia, sin excepción. Si alguna disposición de los Términos y Condiciones se considera nula, inválida o ineficaz, eso no afectará a las demás disposiciones.

13. MODIFICACIÓN DE LA PLATAFORMA

En principio, los productos y servicios que ofrecen las Plataformas de THROU estarán disponibles de forma indefinida, pero este se reserva el derecho de modificar, suspender o interrumpir, en cualquier momento, de forma temporal o permanente, cualquier parte de las Plataforma o productos sin previo aviso. Al utilizar la Plataforma de THROU, el usuario

acepta que THROU no será responsable por ninguna modificación, suspensión o interrupción de sus actividades, tanto para el usuario como para terceros.

14. TERMINACIÓN.

Si el Usuario no cumple con lo establecido en los Términos y Condiciones, THROU tiene la facultad de terminar automáticamente sus derechos y garantías. Además, en cualquier momento y sin previo aviso, THROU puede suspender, deshabilitar, cancelar o eliminar la Cuenta del Usuario, así como su acceso a los productos y servicios, si se determina o sospecha que han violado los Términos y Condiciones y cualquier ley aplicable. El Usuario comprende que THROU no tendrá responsabilidad u obligación en tales casos. Si el Usuario decide suspender su participación en las Plataformas, los Términos y Condiciones seguirán aplicándose a todas sus acciones anteriores en las Plataformas, incluso si ya no las está utilizando.

15. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier controversia o reclamo que surja entre THROU y el Usuario, con relación al cumplimiento de estos Términos y Condiciones, su celebración, ejecución, interpretación y la prestación de sus productos y servicios, y en general se someterá a las siguientes disposiciones cualquier conflicto en cualquier etapa de las relaciones jurídicas que podrían existir entre THROU y el Usuario, se intentará solucionar en forma directa, rápida y amigablemente.

De no lograrse un acuerdo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la primera comunicación escrita que una parte haya remitido a la otra sobre la diferencia, discrepancia o conflicto, el asunto se resolverá conforme a lo siguiente:

- a. Las diferencias serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento integrado por el número de árbitros que corresponda según la cuantía, de conformidad con lo establecido en la ley del Estado colombiano.
- b. Los miembros del Tribunal serán escogidos de común acuerdo entre las partes. En caso de no llegar a un acuerdo, el Tribunal será designado por la sala de conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, a solicitud de

cualquiera de las partes. El Tribunal de Arbitramento se sujetará a la legislación colombiana, funcionará en la ciudad de Medellín y esta será su sede. Además, decidirá en derecho dentro de un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la fecha de su instalación.

- c. Los costos de funcionamiento del Tribunal de Arbitramento, honorarios y demás gastos derivados del proceso, serán asumidos por la parte vencida.

16. CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.

El Usuario, al aceptar estos términos y condiciones, manifiesta de forma libre, voluntaria, informada y veraz que reconoce, acepta y garantiza que no se encuentra involucrado en las actividades o circunstancias descritas a continuación:

- Se encuentran vinculados, nacional o internacionalmente, a ningún tipo de investigaciones por conductas relacionadas con narcotráfico, terrorismo, financiación del terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o cualquier otra actividad vinculada a la administración de recursos relacionados con las conductas descritas.
- Han sido condenados por parte de las autoridades jurisdiccionales y/o administrativas, nacional o internacionalmente, en cualquier tipo de proceso relacionado con la ejecución de las anteriores conductas o de actividades conexas a tales conductas.
- Están o han estado incluidos en listas o bases de datos para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- Se encuentran vinculados, nacional o internacionalmente, a ningún tipo de investigaciones por conductas relacionadas con narcotráfico, terrorismo, financiación del terrorismo, secuestro, lavado de activos y/o cualquier otra actividad vinculada a la administración de recursos relacionados con las conductas descritas.

La ocurrencia de cualquiera de las situaciones descritas anteriormente, obligan al Usuario a informar inmediatamente a THROU sobre tal situación y será el Usuario el único y exclusivo

responsable por cualquier consecuencia jurídica derivada. Por lo tanto, y para todos los efectos legales, el Usuario reconoce que THROU actúa como un tercero de buena fe.

Conforme a lo anterior, THROU ha implementado procedimientos destinados a la prevención y control de riesgo del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, los cuales están contenidos en nuestro completo y actualizado Manual SAGRILAF (Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación De Armas De Destrucción Masiva). En él, se regulan nuestras políticas de conocimiento de la contraparte (KYC), herramientas de verificación de información, control de riesgos y medidas a tomar en caso de detectar operaciones sospechosas. En tal sentido, el Usuario acepta que su identificación sea verificada en listas restrictivas y cualquier otra base de datos que THROU considere dentro de su Manual SAGRILAF, y que periódicamente la Empresa realice una actualización de datos de sus Usuarios y, en general, trate los datos e información personal para dar cumplimiento a la legislación nacional e internacional contra el lavado de activos, la financiación del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva.

17. POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

THROU reconoce la importancia de la privacidad del Usuario y de su derecho a autodeterminarse informativamente, por lo tanto, ha diseñado una política de tratamiento de datos personales que le permita al Usuario entender los derechos que le asisten como titular de la información y el tratamiento que THROU hace de la misma. La política de protección de datos está disponible para ser consultada en cualquier momento en la Plataforma de THROU.

18. POLÍTICAS DE COOKIES.

THROU informa en esta sección, sobre la política de recolección y tratamiento de cookies, al entrar en esta Plataforma ya has sido informado sobre la utilización de las cookies a través de un aviso o alerta. Si has accedido y sigues navegando, estás aceptando la instalación de estas cookies. La política de cookies está disponible para ser consultada en cualquier momento en la Plataforma de THROU.

19. VIGENCIA.

Los presentes términos y condiciones entrarán en vigencia a partir de su publicación en la plataforma de THROU y se mantendrán en vigor mientras no haya una versión nueva publicada.

THROU se reserva el derecho de modificar, actualizar o cambiar en cualquier momento los términos y condiciones aquí establecidos. Las modificaciones entrarán en vigencia a partir de su publicación en la plataforma. El uso de la plataforma de THROU por parte del usuario después de la entrada en vigor de las modificaciones implicará la aceptación de los nuevos términos y condiciones.

En caso de que el usuario no esté de acuerdo con las modificaciones, deberá abstenerse de seguir utilizando la plataforma y, si lo considera necesario, cerrar su cuenta de usuario. La relación entre el usuario y THROU quedará regida por los términos y condiciones vigentes al momento de la realización de cada operación de compra, venta o transferencia de TIDC y/o TIDE.

El usuario también puede perder el derecho a utilizar la plataforma y sus servicios si se determina que ha incumplido alguno de los términos y condiciones aquí establecidos, lo cual dará lugar a la terminación de su cuenta y al cese de la vigencia de estos términos y condiciones en relación con dicho usuario.

20. DATOS DE CONTACTO.

Para cualquier consulta, duda, solicitud o notificación relacionada con los presentes Términos y Condiciones, la plataforma de THROU, los servicios ofrecidos, o cualquier otra cuestión relacionada con nuestra actividad, los usuarios podrán ponerse en contacto con nosotros a través de los siguientes medios:

- Correo electrónico: [email de contacto]
- Teléfono: [+57 (número de teléfono)]
- Dirección postal: [Dirección de la sociedad, incluyendo oficina, ciudad y departamento]

Nuestro equipo de atención al cliente estará disponible para atender sus requerimientos de lunes a viernes, en horario de oficina (8:00 a.m. a 5:00 p.m., hora colombiana), excluyendo los días festivos establecidos por la legislación colombiana.

Recuerde que, al utilizar nuestros servicios y nuestra plataforma, usted acepta que todas las comunicaciones y notificaciones relativas a los términos y condiciones y a su relación con THROU se realicen por mensaje de datos.