# Transparencia, Políticas y Divulgación de Riesgos de Link Club

En Link Club, estamos comprometidos a ofrecer a nuestros miembros el más alto nivel de transparencia, claridad y educación durante todo el proceso de inversión. Este documento resume nuestras políticas principales, la estructura legal y los riesgos asociados con la participación en un Club de Inversión de Link.

## 1. Política de Reserva y Pago

- Se requiere un pago del 1.5% como tarifa de reserva para asegurar su participación fraccional en el Club de Inversión.
- El pago total debe completarse mediante transferencia bancaria dentro de los 7 días posteriores al pago de la tarifa de reserva.
- Si el pago no se recibe dentro de este plazo, la reserva será cancelada y la tarifa no será reembolsable.
- En caso de que el Club de Inversión no se complete, se emitirá un reembolso total de la tarifa de reserva (menos comisiones bancarias por transferencia).

## 2. Documentación y Cumplimiento Normativo

- Todos los participantes deben proporcionar una identificación válida y cumplir con los requisitos de KYC (Conozca a su Cliente) y AML (Prevención de Lavado de Dinero).
- Link Club brinda asistencia para asegurar que todos los documentos requeridos se entreguen correctamente y a tiempo.

## 3. Estructura Legal de Propiedad

- Cada propiedad está estructurada a través de una LLC registrada en Florida.
- Al comprar una fracción, tu nombre se incluye como miembro legal en el acuerdo operativo de la LLC.
- Tu participación se registra y gestiona en blockchain a través del sistema interno de smart contracts de Link Club.
- La propiedad no se transfiere a una billetera privada, sino que se reasigna dentro de la plataforma de forma segura.

## 4. Derechos y Responsabilidades del Propietario

Derechos:

- Derecho a una parte proporcional de los ingresos netos por alquiler.
- Acceso a noches de uso personal en propiedades elegibles.

Los propietarios fraccionales son responsables de su parte correspondiente de:

- Cuotas de la asociación (HOA)
- Impuestos sobre la propiedad
- Seguro
- Servicios públicos
- Honorarios de administración de la propiedad
- Otros gastos aplicables

Estos costos normalmente se deducen de los ingresos por alquiler, pero podrían requerir contribuciones adicionales en períodos de bajos ingresos.

# Transparencia, Políticas y Divulgación de Riesgos de Link Club

## 5. Expectativas de Ingreso y Variabilidad

- Los ingresos por alquiler no están garantizados y pueden fluctuar por factores como:
  - Estacionalidad
  - Demanda de huéspedes
  - Cambios en plataformas externas (Airbnb, etc.)
  - Condiciones del mercado o interrupciones externas
- El ingreso neto puede variar mensualmente según el desempeño de la propiedad.

## 6. Política de Reventa y Liquidez

- La inversión inmobiliaria es un activo de baja liquidez. Aunque Link Club ofrece herramientas de reventa, la demanda y el tiempo de venta no están garantizados.
- Link Club facilita la reventa de fracciones a través de dos canales:
  - Reventa mediante escrow (venta tradicional con protecciones adicionales – próximamente disponible)
  - Transferencia directa en blockchain (peer-to-peer) a través de billeteras compatibles:
    - El vendedor debe proporcionar una dirección de billetera correcta para recibir los fondos.
    - El comprador debe proporcionar prueba de pago (por ejemplo, hash de transacción, captura de pantalla de la billetera) para confirmar que la transacción se completó según las instrucciones.
    - ✅ Una vez que Link Club verifica que el pago se ha realizado a la billetera especificada por el vendedor, la propiedad del Smart Contract se reasigna al comprador dentro de la plataforma.

⚠️ Avisos Importantes

- Los usuarios son responsables de proporcionar direcciones de billetera precisas y de asegurar que los fondos se envíen de forma segura.
- Link Club no se hace responsable de errores de pago, fraudes o disputas que ocurran entre las partes fuera del control de la plataforma.
- La reasignación de propiedad solo se realizará tras presentar evidencia satisfactoria de que el pago fue enviado a la billetera correcta.

## 7. Tecnología y Custodia Blockchain

- Todos los contratos inteligentes se gestionan dentro del sistema custodial de Link Club.
- La propiedad nunca se transfiere directamente en la blockchain. Se gestiona de forma interna y segura.

🔐 Esto garantiza trazabilidad y seguridad sin riesgo de pérdida o mal direccionamiento.

## 8. Riesgos Regulatorios y Legales

- Los alquileres a corto plazo están sujetos a regulaciones locales, estatales y nacionales que pueden cambiar con el tiempo.
- Modificaciones en licencias, zonificación o leyes de alquiler podrían afectar la capacidad legal de operación de una propiedad.

Aviso legal: Link Club es una plataforma de mercado inmobiliario que facilita la conexión entre vendedores de propiedades y compradores potenciales de participaciones fraccionadas en bienes raíces. Link Club no vende bienes raíces directamente ni ofrece asesoramiento financiero, legal ni de inversión. Los valores de inversión, las proyecciones de ingresos y las estimaciones de apreciación se basan en datos de mercado y rendimiento histórico, y no están garantizados. Los resultados reales pueden variar. Comisiones por referidos que paga Link Club están sujetas a modificaciones o ajustes futuros a exclusiva discreción de Link Club, y no se garantiza que permanezcan fijas o sin cambios. Aplican términos y condiciones.