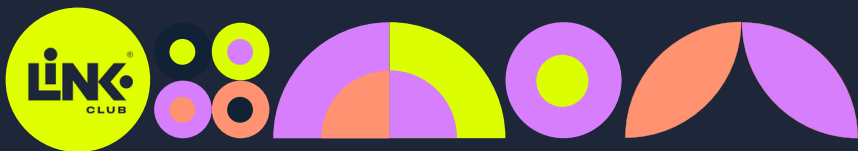


Preguntas frecuentes



¿Qué es Link Club?

Link Club es un mercado inmobiliario donde puedes comprar fracciones de propiedades de lujo utilizando Smart Contract y blockchain, desde solo \$20,000. Con cada fracción que compres, te conviertes en copropietario de una propiedad real.

¿Cómo Funciona?

Cada propiedad se organiza en su propio "Club": una LLC que posee el título legal de la propiedad. Al comprar una fracción:

- Te conviertes en miembro registrado de la LLC de la propiedad.
- Tu participación queda registrada y protegida de forma segura mediante un Smart Contract en la blockchain.
- Tienes derecho tu parte proporcional de los ingresos por alquiler y la plusvalía.
- Obtienes derechos de gobernanza para votar en decisiones clave.

¿Es esto Propiedad de un Inmueble?

Sí. Al comprar una fracción, se convierte en copropietario legal de una LLC con sede en Florida, titular de la propiedad. Como miembro de dicha LLC, recibe:

- Derechos y responsabilidades de propiedad
- Poder de voto en decisiones clave
- Una parte de los ingresos netos por alquiler
- Noches de uso personal limitadas (normalmente 2 por fracción al año) en propiedades seleccionadas

¿Recibiré Ingresos por Alquiler?

Sí. Los ingresos netos por alquiler se distribuyen mensualmente, una vez deducidos gastos como impuestos, la Asociación de Propietarios y la administración. Su parte es proporcional al número de fracciones que posea.

Nota: Todas las proyecciones financieras de la plataforma son ilustrativas. Los ingresos por alquiler y el rendimiento de la propiedad varían según las condiciones del mercado, las tasas de ocupación y los gastos operativos. No se garantizan ganancias a los compradores.

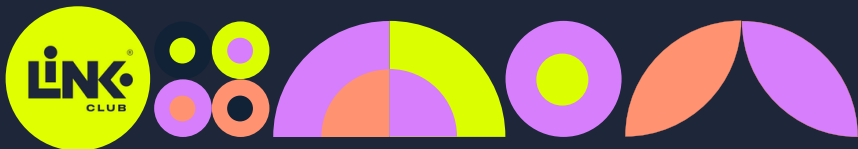
¿Quién Administra las Propiedades?

Todas las propiedades de Link Club están gestionadas profesionalmente por IONICA WORLD, una plataforma tecnológica de gestión de activos y hotelería, totalmente integrada con el ecosistema Link. IONICA gestiona todo, desde los servicios a los huéspedes y la tarificación dinámica hasta el mantenimiento y la generación de informes, garantizando una experiencia fluida tanto para inversores como para inquilinos.

 Si todos los miembros de un Club votan para cambiar el administrador de la propiedad, pueden hacerlo seleccionando una nueva empresa administradora aprobada.



Preguntas frecuentes



🚩 ¿Puedo Utilizar la Propiedad?

Muchas propiedades en Link Club permiten a los propietarios disfrutar de noches de uso personal según la cantidad de fracciones que posean.

- Por cada fracción, se te conceden 2 noches de uso personal por año.
- En lugar de noches fijas, recibirás un crédito de reserva en tu billetera de IONICA equivalente a la tarifa promedio por noche de la propiedad. Este crédito se reinicia anualmente y no puede transferirse ni acumularse.

📌 Ejemplo: Si la tarifa promedio por noche es de \$350:

- Posees 1 fracción → 2 noches → \$700 de crédito
- Este crédito se añade a tu billetera de IONICA y puedes usarlo para reservar en cualquier momento, sin fechas bloqueadas.
- Si deseas reservar en temporada alta (por ejemplo, \$500 por noche), puedes hacerlo — solo pagas la diferencia de \$150.

✅ Esto te da máxima flexibilidad para usar tu tiempo cuando más te convenga.

🟡 **Nota:** Las propiedades arrendadas de forma permanente (por ejemplo, con inquilinos anuales o contratos a largo plazo) no incluyen noches de uso personal, ya que no están disponibles para estancias cortas.

🏠 ¿Qué Tipos de Fracciones Existen?

Cuando inviertes a través de Link Club, puedes adquirir dos tipos de fracciones:

- **Fracciones Pre-Tokenizadas:**

Disponibles en propiedades nuevas o en etapa de pre-construcción. Estas fracciones aún no están registradas en la blockchain y no pueden revenderse hasta que:

- Se vendan todas las fracciones
- Se entregue la propiedad
- La propiedad esté registrada en la blockchain mediante un smart contract

- **Fracciones Tokenizadas:**

Registradas completamente en la blockchain mediante smart contracts.

Estas fracciones son elegibles para reventa en el marketplace peer-to-peer de Link Club usando billeteras compatibles como MetaMask o Coinbase Wallet.

(Próximamente: reventa tradicional mediante escrow o transferencia bancaria).

💰 ¿Cómo Puedo Pagar una Fracción?

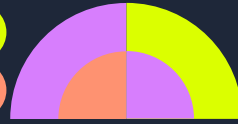
Puedes pagar con:

- Criptomoneda para fracciones tokenizadas.
- Transferencia bancaria tradicional para compras pre-tokenizadas o basadas en depósito en garantía.

🌐 ¿Pueden Invertir Compradores Internacionales?

¡Sí! Link Club está abierto a inversores de todo el mundo. Recomendamos consultar con un asesor fiscal local sobre requisitos de declaración específicos de tu país. Sin embargo, Link Club no está disponible en países sujetos a sanciones por parte de EE. UU.





Preguntas frecuentes

Estado y Disponibilidad de la Propiedad

Estado de la propiedad	¿Puedo comprar?	¿Puedo revender?	¿Tokenizado?	Beneficios clave
Operacional	Sí	Sí	Sí	Ingresos inmediatos, listos para reventa, líquidos.
En construcción	Sí	No (hasta entrega)	Sí (después de que el club esté lleno)	Precio de entrada más bajo, posible apreciación
Preconstrucción	Sí	No (hasta entrega)	Sí (después de que el club esté lleno)	Acceso anticipado, mejores precios y ventajas a largo plazo

¿Cómo Funciona la Reventa?

Una vez tokenizada tu fracción, puedes revenderla a través del mercado peer-to-peer de Link Club. Para publicar tu fracción, se aplica una tarifa del 2,5%. Al publicarla, puedes elegir entre dos métodos de venta:

- En Blockchain
 - Funciona con billeteras compatibles (i.e. MetaMask, Coinbase Wallet o Trust Wallet).
- Vía Escrow (*próximamente*)
 - Venta tradicional con una cuenta de escrow como intermediario.

¿Puedo Vender mi Smart Contract en un Marketplace Externo como OpenSea?

No. Los smart contracts de Link Club no son transferibles fuera de la plataforma.

La propiedad solo puede reasignarse mediante el sistema peer-to-peer de Link Club, que incluye verificación de pago y actualización legal del registro de miembros del LLC correspondiente.

¿Hay Contratos Involucrados?

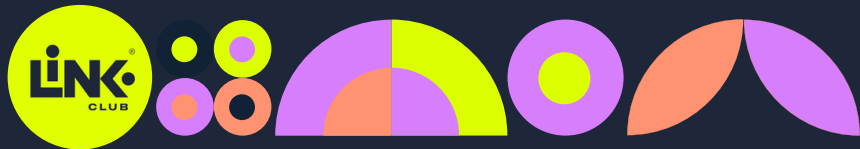
Sí. Firmarás un contrato de compra, y todas las transacciones quedarán documentadas legalmente. La propiedad se registra en la blockchain y está respaldada por documentación legal.

¿Cuál es el Plazo de Inversión?

No hay un período mínimo de tenencia. Puedes conservar tu fracción el tiempo que desees o venderla (si es elegible) a través del marketplace una vez que la propiedad esté tokenizada.



Preguntas frecuentes



¿Los Propietarios de Link Club Reciben Documentos Fiscales?

Sí. Cada LLC de propiedad específica se considera una entidad de transferencia a efectos fiscales. Esto significa que la LLC no paga impuestos; en cambio, cada propietario es responsable de declarar su parte de ingresos, gastos y depreciación.

- Los inversores estadounidenses reciben un Anexo K-1, que resume su parte de la actividad financiera de la LLC para su declaración de impuestos personal.
- Los inversores internacionales podrían necesitar presentar un formulario W-8BEN y son responsables de cumplir con las leyes fiscales locales. Recomendamos consultar con un asesor fiscal para obtener asesoramiento personalizado.

¿Link Club Está Regulado por la SEC?

No. Link Club no está regulado por la SEC porque no ofrece valores. Cada comprador recibe la propiedad directa de una LLC específica para la propiedad, no una participación en un vehículo de inversión colectiva.

En cambio, Link Club se rige por:

Leyes estatales de bienes raíces y LLC (por ejemplo, estatutos de Florida).

Ley contractual, a través del Acuerdo Operativo de cada propiedad.

Leyes de protección al consumidor relevantes para los mercados digitales.

Regulaciones federales AML/KYC, incluyendo el cumplimiento de las directrices de FinCEN y OFAC.

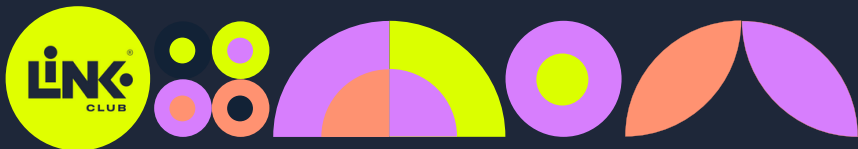
Link Club se toma muy en serio el cumplimiento legal y trabaja con asesores legales para garantizar el cumplimiento continuo de las leyes aplicables.

¿Necesito Crear una LLC o Abrir una Cuenta Bancaria en EE. UU.?

No. Cada propiedad ya está gestionada a través de una LLC. Cuando compras una fracción, te conviertes en miembro de esa LLC y los ingresos del alquiler se distribuyen a tu billetera IONICA desde donde puedes asignarlos a tu cuenta de Paypal o bancaria.



Frequently Asked Questions



¿Qué Pasa Si Quiero Ampliar Mi Inversión (Comprar Más Fracciones)?

Puedes comprar fracciones adicionales de cualquier Club disponible en cualquier momento. Tus beneficios de propiedad y uso personal se ajustarán según corresponda.

¿Quién Cubre los Costos de Reparación o Mantenimiento?

Todos los costos corrientes, incluidas las reparaciones, la administración de la propiedad y el seguro, se agrupan y comparten proporcionalmente entre todos los propietarios y se deducen de los ingresos por alquiler.

¿Qué Sucede si la Propiedad se Vende en el Mercado Tradicional?

Si el Club decide vender la propiedad completa en el mercado tradicional, las ganancias de la venta se distribuirán proporcionalmente entre todos los titulares de Smart Contract. El Club se disuelve y su propiedad finaliza con un pago final basado en su participación.

¿Cómo se Determina el Valor de una Fracción?

El precio de una fracción refleja el valor de mercado actual de la propiedad dividido entre el número total de acciones de propiedad disponibles. Los precios de las fracciones también incluyen los costos legales y administrativos relacionados con la creación de la LLC, las tarifas de servicio de la plataforma, la implementación de contratos inteligentes, el cumplimiento normativo y una reserva de seis meses para gastos de propiedad. En etapas de pre-construcción, los precios suelen ser más bajos para reflejar la ventaja de entrada anticipada.



Descargo de responsabilidad:

Link Club es una plataforma de mercado inmobiliario que facilita la conexión entre vendedores y compradores de participaciones fraccionarias en bienes raíces. Link Club no ofrece ni vende valores, ni proporciona asesoramiento financiero, legal ni fiscal. Toda la información proporcionada es solo para fines informativos generales y no debe considerarse asesoramiento de inversión ni una solicitud de compra o venta de ningún instrumento financiero.

Cualquier proyección de ingresos, apreciación o rentabilidad es una estimación basada en datos históricos y supuestos del mercado. El rendimiento real puede variar y no está garantizado. Se recomienda encarecidamente a los compradores que realicen su propia diligencia debida y consulten con asesores cualificados antes de tomar cualquier decisión de inversión.

La participación podría no estar disponible en jurisdicciones donde dichas ofertas estén prohibidas por ley. Los usuarios deben cumplir con todas las leyes y normativas aplicables en su país de residencia.