



**Propiedad de bienes raíces
fichadas conforme a la ley**

Resumen

RealToken es un sistema para fichar propiedades en los Estados Unidos, que retienen todos los derechos y protecciones legales proporcionados por la propiedad tradicional de bienes raíces. Este sistema está estructurado en torno a RealToken LLC (“**RealToken LLC**” o “**RealT**”), una sociedad de responsabilidad limitada de la serie Delaware (“**LLC**”). RealToken LLC, como una serie de LLC es una forma única de sociedad de responsabilidad limitada en la que el certificado de formación permite específicamente la segregación ilimitada de los intereses, activos y operaciones de membresías en series independientes. Cada serie de la serie LLC (cada una de las cuales es una “**Serie**”) se trata como una entidad separada. La Serie funciona como un intermediario entre un individuo propietario de una ficha y parte de una propiedad inmobiliaria. La propiedad de la serie se contabiliza como una ficha única de ERC-[20] (“**RealTokens**”) en la cadena de bloques Ethereum, cada uno de las cuales representa una participación en la propiedad de una de las series independientes de la RealToken LLC y, por lo tanto, en los bienes inmuebles propiedad de la serie. La propiedad de cualquiera o todos los RealTokens da un interés de propiedad indirecto en la propiedad que pertenece directamente a la serie de RealToken LLC. Debido a que el único propósito de la serie es poseer una sola propiedad, a la serie se le puede hacer abstracción; la propiedad de las RealTokens a ser emitidas por una serie equivale efectivamente a propiedad del bien del que la serie es dueña. A través de los servicios de un administrador de LLC y de series, o de un miembro administrador y de una compañía de administración de propiedades, la LLC y cada una de las series de la LLC pueden ser mantenidas con poco o ningún compromiso por parte de cualquier persona que tenga una fichas, mientras que los individuos mismos retienen todos los derechos legales sobre la propiedad que posee la serie. A través del uso del IPFS (Interplanetary File System [“Sistema de archivo interplanetario”, en inglés]) de Ethereum, todos los documentos necesarios que demuestren la posesión de los bienes inmuebles por los titulares de las fichas pueden ser accesibles en cualquier momento, por cualquier persona, desde cualquier lugar.



Bienes Raíces

El crecimiento y desarrollo de la industria inmobiliaria está entrelazado con el progreso de la humanidad misma. Cuando los cazadores-recolectores abandonaron su estilo de vida nómada y se instalaron en viviendas permanentes, se establecieron la industria de bienes raíces, los conceptos de propiedad de la vivienda y la propiedad personal. Con el asentamiento de los humanos y el giro hacia la agricultura y la ganadería, el tamaño de la población humana explotó. Sin embargo, el espacio físico es limitado y la oferta de bienes de valor es limitada. La demanda de propiedades inmobiliarias superiores siempre ha ido en aumento. A medida que la población humana supera los 7,500 millones, el valor de las propiedades inmobiliarias ha aumentado proporcionalmente. La nueva oferta de propiedades de alto valor nunca ha sido capaz de satisfacer la demanda. Las propiedades que dan acceso a los recursos, tienen una vista superior, están ubicadas en un clima confortable, están cerca de áreas de comercio y centros sociales o exhiben otras características valiosas, son muy limitadas y cada vez más buscadas.

Pocas materias primas tienen la misma propuesta de valor que los bienes raíces. Se puede argumentar que los bienes raíces son la única forma de valor que tiene propiedades intrínsecas. El oro, el papel moneda, los libros de contabilidad de Internet... todos tienen un valor percibido; es un valor atribuido basado en la creencia de que otros lo aceptarán como igualmente valioso. Otros productos básicos como los que se producen a través de la agricultura tienen un valor intrínseco en el sentido de que son necesarios para la supervivencia de los seres humanos, pero son un mal depósito de valor, ya que a menudo se descomponen con relativa rapidez. Los bienes raíces, por otro lado, han sido el mejor depósito de valor a lo largo de la historia de la humanidad. Mientras que el dinero ha cambiado de forma muchas veces, los bienes raíces han permanecido iguales. La explosión de la población humana ha hecho que la inversión en bienes raíces sea extremadamente tentadora. El refugio es una necesidad humana y hay espacio limitado en el planeta Tierra. La demanda y escasez de bienes raíces ha hecho de esta industria la más valiosa del mundo: 162 billones de dólares, aproximadamente el 30% del total de la riqueza mundial (hasta abril de 2017, según Savillis).

Si bien la historia de la humanidad es una historia de desigualdad y competencia, se ha creado una industria robusta para ayudar a democratizar el acceso a la propiedad inmobiliaria. El advenimiento de las finanzas ha ayudado a muchas personas de ingresos medios y bajos a obtener acceso a la propiedad de la vivienda que de otra manera nunca hubieran tenido. Esto ha dado como resultado el mejoramiento de la calidad de vida de una gran parte de la población mundial. A través del uso de bancos e hipotecas, los inquilinos tienen un vehículo para hacer la transición a la propiedad de la vivienda, y asegurar su propiedad de un recurso cada vez más escaso.

Las nuevas plataformas basadas en Internet como AirBnB, los corretajes con tecnología como Redfin y los servicios de administración de propiedades de terceros pueden permitir a los propietarios de viviendas aprovechar mejor el valor de sus propiedades. Todas estas plataformas son capaces de reducir los costos de los intermediarios introduciendo la automatización siempre que sea posible y aprovechando las economías de escala cuando se necesita de un ser humano. AirBNB y los servicios de administración de propiedades basados en la tecnología reducen las barreras para que un propietario de casa se convierta en arrendador, lo cual da apertura a una nueva fuente de ingresos para la población propietaria



de viviendas. La conexión directa de compradores y vendedores de espacios hogareños permite un uso más eficiente de los recursos del mundo, al mismo tiempo que proporciona diversidad de ingresos para el propietario promedio. Del mismo modo, los corretajes habilitados por la tecnología están reduciendo los costos de conectar a compradores y vendedores de bienes raíces proporcionando así cierta cantidad de liquidez a una industria sin liquidez.

Las cadenas de bloques están posicionadas para ser el siguiente paso de las innovaciones tecnológicas para la industria inmobiliaria. El poder de las cadenas de bloques como herramienta para el intercambio de valor global y la representación de activos digitales está siendo demostrada actualmente. El potencial para digitalizar la propiedad de casi cualquier activo permitirá nuevos mecanismos para democratizar el acceso a los bienes inmuebles que antes no estaban disponibles para la persona promedio. La propiedad digitalizada en una cadena de bloques “turing complete”, es decir, una cadena de bloques que puede procesar lógicamente los términos y condiciones de cualquier contrato que esté debidamente codificado y construido para su ejecución en la cadena de bloques, permite la construcción de la infraestructura necesaria para iniciar la siguiente iteración de desarrollos tecnológicos que permitan un mejor acceso a la infraestructura financiera y la propiedad de activos financieros para la población mundial.

La integración de fichas respaldadas por activos y plataformas financieras descentralizadas como MakerDAO, Compound y Dharma muestran los inicios de una pila financiera totalmente descentralizada. Con activos fichados en una cadena de bloques de Turing completa, las opciones disponibles para apalancar el valor del activo se incrementan sustancialmente. La infraestructura sigue desarrollándose en torno a la financiación descentralizada, la propiedad de activos, la utilización y el intercambio. El potencial de las cadenas de bloqueo para crear nuevas herramientas para los propietarios de activos hace obvio que el siguiente paso para la industria inmobiliaria es la integración con las plataformas de activos de cadenas de bloques públicas.



Decentralized finance platforms currently available on Ethereum

Iliquidez Inmobiliaria

La iliquidez es el estado de un activo que no puede venderse o cambiarse fácilmente por dinero en efectivo, sin una pérdida sustancial de valor. Los activos ilíquidos son difíciles de vender rápidamente debido a la falta de compradores dispuestos a comprar el activo. La falta de compradores potenciales conduce a una mayor discrepancia en el margen de licitación y consulta entre compradores y vendedores, lo que a menudo obliga al comprador a usar una estrategia de inversión de “retención a largo plazo” para el activo.

La iliquidez es un impuesto sobre el valor de un activo. Los propietarios de un activo ilíquido deben bajar su precio de venta para atraer a un comprador; es compensación al comprador por soportar la carga de un activo ilíquido. Este “impuesto de iliquidez” se ha estimado [entre el 20% y el 30% del valor](#) de los activos más ilíquidos. El impuesto de iliquidez ciertamente puede denominarse como el impuesto de “remordimiento del comprador”: El gasto en el que usted incurre al revertir su decisión.

Se valora la liquidez. Los activos líquidos ofrecen protección contra el riesgo en caso de [crisis de liquidez](#). Durante una crisis de liquidez, un inversionista insolvente que posee activos ilíquidos tiene que vender sus activos, sin importar el precio, a fin de obtener suficiente efectivo para pagar sus deudas. En el caso de que alguien necesite acceso a efectivo, las inversiones ilíquidas ofrecen poca o ninguna ayuda. La reducción del 20%-30% en el valor de los activos más ilíquidos antes mencionados puede ser representada por el costo potencial de no tener acceso a efectivo cuando sea necesario.

Los bienes raíces son conocidos por ser uno de los tipos de activos más ilíquidos. Numerosas variables diferentes contribuyen a la iliquidez de la propiedad inmobiliaria.

Costos de transacción

La venta de bienes raíces está plagada de costos de transacción. Una vez que el comprador y el vendedor acuerdan intercambiar la propiedad, se incorporan a la transacción varios terceros, tales como banqueros y agentes de bienes raíces. Los agentes de bienes raíces cobran un promedio del 6% del precio de venta, y los honorarios legales y los impuestos jurisdiccionales se suman a esto. Los procesos legales, la búsqueda de financiación y otros trámites burocráticos ralentizan el proceso y añaden costos por intermediación. También se debe tener en cuenta el tiempo y la energía requeridos, tanto por parte del comprador como del vendedor. La organización y ejecución de la transacción de bienes raíces a menudo es de un mínimo de 30 días, y a menudo mucho más tiempo, mientras que los [costos de oportunidad](#) de capital son un impuesto pequeño pero constante para ambas partes.

[Real Estate Sales & Brokerage Industry in the US](#) de IBISWorld reportó ingresos de \$155 mil millones generados por la industria de corretaje de bienes raíces en 2018, una métrica que muestra una cantidad total de valor extraída por los intermediarios de corretaje de las ventas de bienes raíces.

Mercados privados en silos

Dado que no existe un mercado público de bienes raíces, el intercambio de propiedades se realiza de forma privada. Los mercados públicos ofrecen una constante búsqueda de precios y valoración de activos, mientras que el mercado privado de bienes raíces opera sobre una base opaca, “según sea necesario”.

Debido a que las propiedades no se compran o venden con frecuencia, la valoración de una casa debe ser analizada para cada intercambio, lo que ralentiza y agrega costos a la transacción.

La mayoría de los compradores de bienes raíces están interesados principalmente en propiedades en su vecindad geográfica general. Obviamente, los compradores interesados deben buscar casas cerca de donde viven. Incluso los inversionistas inmobiliarios ricos han mostrado preferencia por invertir en la región geográfica con la que están familiarizados.

El proceso de inversión en bienes raíces hace que sea difícil completar los pasos necesarios para comprar una propiedad que no esté cerca del comprador. Por lo tanto, el capital interesado en bienes raíces tiende a permanecer dentro de la localidad en la que ya reside. Para que un área geográfica pueda recibir compradores significativos de fuera de su región, debe haber un potencial significativo de retorno o incentivos políticos para extraer capital fuera de una jurisdicción.

Altos Costos

Como se mencionó en la introducción anterior, los bienes raíces son la industria de mayor valor en el mundo. Esto hace que la propiedad sea prohibitivamente cara para la mayoría de la población mundial. Incluso las casas más baratas a menudo tienen un precio demasiado alto para que la persona promedio las acepte. Para la clase media, el alto costo de los bienes raíces hace que la compra de una casa se acerque más a un rito de iniciación que a una decisión de inversión calculada.

El precio promedio de una vivienda en los EE.UU. es de \$200,000, lo que hace que cualquier inversión en bienes raíces sea prohibitivamente cara para la persona promedio. La casa en la que vive un individuo es probablemente la única pieza de bienes raíces que él (o ella) alguna vez poseerá si acaso la hipoteca sobre esa casa se salda completamente. La gran mayoría de los compradores de vivienda requieren un préstamo de un banco para poder pagar su inversión, lo que hace que la verdadera propiedad de la vivienda dependa de 30 años de pagos hipotecarios y de cantidades significativas de intereses totales pagados. Una hipoteca de \$200,000 a 30 años con una tasa de interés anual del 4.5% resultará en un interés total pagado de \$164,800 adicionales. Este es el costo asociado con la compra de un activo inasequible. Aunque el poder vivir en una casa comprada es invaluable, no hace sentido como oportunidad de inversión.

Existen varias soluciones para reducir las barreras para invertir en bienes raíces. Los REITs [Real Estate Investment Trust o Fideicomiso de Inversión Inmobiliaria, en español] permiten el acceso a la persona promedio para invertir en bienes raíces. Sin embargo, los inversionistas no tienen control sobre la gestión del REIT, ni son propietarios de ninguna parte de las propiedades que REIT posee. Los REITs son una herramienta importante para democratizar el acceso a las inversiones inmobiliarias, pero cuando se trata de poseer los activos en sí, un REIT no ofrece ninguna solución.

Ethereum como plataforma de activos convertidos en fichas

La fuerza de Ethereum como plataforma de activos convertidos en fichas ha sido demostrada. Los principios de “primero lo descentralizado” detrás de las opciones de diseño de Ethereum han dado a los emisores de activos y a los inversionistas la seguridad y la tranquilidad necesarias para la inversión segura y la propiedad de los activos convertidos en fichas. La promesa de que el activo siempre estará a disposición del controlador de las claves privadas asociadas, así como la eliminación de toda mecánica innecesaria de búsqueda de alquileres ha permitido tanto nuevos tipos de activos como nuevos mecanismos para emitir activos tradicionales. Además, los efectos de red de Ethereum como plataforma de emisión de activos han entrado en un circuito de retroalimentación positiva. El incentivo para emitir activos en la misma plataforma que el resto de activos está aumentando, ya que la interoperabilidad y el intercambio entre activos requiere de una plataforma común.

La conversión en fichas de los bienes raíces y otros activos del mundo real se ha convertido en una de las narrativas prevalecientes del futuro de Ethereum. La conversión en fichas permite nuevas funcionalidades para la propiedad e intercambio de activos que antes no eran posibles. Al permitir que un activo esté representado legalmente por una ficha en Ethereum, el activo es capaz de obtener todas las cualidades valiosas de una ficha criptográfica, conservando al mismo tiempo el valor original del activo.

La conversión en fichas de bienes raíces ilustra poderosamente el potencial detrás de la conversión en fichas de activos. La ilíquida industria de bienes raíces, con sus altos precios, costosos costos de transacción, lento intercambio y escaso acceso a los compradores, ha sido la industria ejemplar a convertir en fichas para los partidarios del futuro mundo convertidos en fichas. Los bienes raíces, una industria de 228 billones de dólares con una gran iliquidez y acceso limitado, son aclamados como la gallina de los huevos de oro del mundo en cuanto a conversión en fichas.

Si la conversión en fichas de los activos del mundo real es un futuro potencial para la humanidad, se demostrará con los bienes raíces.



Liquidez a través de la conversión en fichas

El beneficio más significativo que la conversión en fichas puede aportar a los bienes raíces es la mejora de los niveles de liquidez. Las características que hacen que las cadenas de bloques públicas sean tan revolucionarias contribuyen a mejorar la liquidez de los activos. El acceso global sin permisos, la fraccionalización de activos, la liquidación instantánea y las transacciones entre pares desempeñan un papel simbiótico en el beneficio de la liquidez de los activos. Estas mismas características son la mayor debilidad de los bienes raíces, todas las cuales contribuyen a la restricción del acceso a los bienes raíces a dos poblaciones principales: los inversionistas bien capitalizados y los propietarios de viviendas.

Transactividad

Las fichas digitales que intercambian entre pares con liquidación instantánea proporcionan una fuerte yuxtaposición al lento intercambio de propiedades inmobiliarias. Reducir el período de intercambio promedio de 30 días de los bienes raíces a los 12 segundos de tiempo en el bloque de Ethereum representa una mejora revolucionaria en la mecánica de venta de bienes raíces. Con la posesión de la propiedad representada por la propiedad de la ficha, el costo del intercambio se reduce al [prix du gaz](#), es decir, el precio interno en la cadena de bloques Ethereum para ejecutar el cómputo que realiza una transacción.

Si la ficha muestra una representación legal sólida de la posesión, el intercambio de la posesión de la propiedad se simplifica significativamente. Anteriormente, muchos documentos requerían firmas, notarización, presentación y aprobación, una estructura legal sólida basada en una cadena de bloques es capaz de eliminar este proceso. La criptografía de clave pública es capaz de automatizar el proceso de firma. Si la estructura legal para proporcionar la propiedad de la ficha es sólida, entonces debería haber pocos o ningún paso más requerido para el intercambio del activo, permitiendo que la transacción en sí misma represente el intercambio del activo.

Acceso a los mercados públicos

La cadena de bloques pública Ethereum es accesible desde cualquier lugar donde haya Internet. Su naturaleza sin permiso no tiene restricciones sobre quién puede realizar transacciones en la plataforma. Los intercambios de criptomoneda que no restringen el registro regional, tales como Binance o Bittrex, representan el primer mercado internacional del mundo. Los intercambios descentralizados sobre Ethereum tales como Uniswap, IDEX, o ETH2DAI, enfatizan aún más el acceso sin permiso a las utilidades financieras de Ethereum. Estos intercambios no tienen cuentas ni registros, y por lo tanto no tienen restricciones en cuanto a quién puede acceder a ellos. Si bien estos intercambios existen en una zona gris legal, reflejan uno de los valores fundamentales de Ethereum y criptomoneda - el acceso sin permiso a herramientas financieras.

Los pocos activos convertidos a fichas que existen actualmente en Ethereum se benefician de este mercado mundial. Por ejemplo, DigixDAO ha convertido a fichas el oro. La posesión de estas fichas de oro (DGX), cada una de las cuales representa un gramo de oro, se ha extendido a más de 1,000 direcciones únicas con más de 12.000 transacciones individuales. Es factible que muchos de los actuales propietarios de las fichas DGX nunca hayan

sido dueños de oro antes, y se les ha permitido hacerlo específicamente como resultado del mercado público de Ethereum.

El mercado inmobiliario necesita desesperadamente salir de sus silos. Si bien es posible que la preferencia de los inversionistas por propiedades locales siempre dominará el mercado inmobiliario, permitir un mercado mundial para las propiedades ubicadas en todo el mundo es el siguiente paso para la evolución de la industria inmobiliaria. El acceso a una red mundial de inversionistas puede ayudar a mitigar la dificultad de encontrar un comprador en el sector inmobiliario no líquido. Al expandir el grupo de compradores potenciales de la región local a todo el mundo, el mencionado impuesto de iliquidez del 20-30% puede ser mitigado. Un mejor acceso a los compradores también puede reducir la importancia de la decisión de comprar una propiedad, ya que la opción de vender está ahora mucho más disponible. Estas nuevas cualidades potenciales representan las mejoras necesarias en el mercado inmobiliario para reducir el diferencial entre oferta y demanda que tradicionalmente se encuentra en los mercados inmobiliarios regionales, y las propiedades individuales podrían establecer una nueva métrica de valoración: el volumen de transacciones.

Acceso a los mercados de valores públicos

En un mundo ideal, no regulado y sin permisos, las fichas que representan intereses en bienes raíces podrían comerciar libremente en la cadena de bloques como cualquier criptomoneda o mercancía convertida en fichas, como se discutió anteriormente. RealTokens, sin embargo, son manifestaciones digitales de los intereses tradicionales de los miembros de las sociedades de responsabilidad limitada que, por su naturaleza en el contexto de una inversión administrada que podría esperarse que se aprecie en valor basado en los esfuerzos de los administradores de la LLC, son valores sujetas a las leyes de valores de los Estados Unidos. Como tal, los RealTokens, que son representaciones de estos valores de interés de membresía de LLC, también se consideran valores bajo estas leyes de valores de EE.UU., dado que dichas leyes son interpretadas actualmente por la Comisión de Valores y Bolsa de EE.UU. (la “SEC”). Como valores, RealTokens estará sujeto a ciertas regulaciones impuestas por las leyes de valores de EE.UU. aplicables, incluidas las restricciones sobre la transferibilidad. Además, como valores, RealTokens sólo podrá negociarse en los mercados secundarios regulados por la SEC, incluidos los mercados de valores como el Nasdaq y los sistemas de negociación alternativos, o ATS. Algunas de estas restricciones reglamentarias se examinan más adelante.

Fraccionalización

La fraccionalización permite la democratización de los tipos de inversión. La barrera del “tamaño mínimo de inversión” puede ahora eliminarse por completo, y los inversionistas medios pueden asignar su capital a inversiones que antes les eran inaccesibles. Al reducir el precio de un activo en órdenes de magnitud, el grupo de compradores potenciales se incrementa significativamente. Esto tiene poderosas implicaciones cuando se trata de añadir liquidez a activos que antes no eran líquidos, ya que el tamaño del mercado de compradores y vendedores ha aumentado para abarcar a cualquiera que tenga un excedente de capital.

El alto precio de los bienes raíces es la mayor barrera de entrada para el inversionista medio. Las inversiones en bienes raíces por lo general sólo tienen sentido desde el punto de vista financiero si el inversionista puede pagar por la propiedad en su totalidad, o si puede recibir más valor de la propiedad de lo que cuesta un préstamo bancario. Esto restringe severamente la población de compradores a sólo unas pocas partes o individuos que puedan aceptar etiquetas con precios grandes. La fraccionalización de bienes raíces tiene un potencial significativo para impactar positivamente el mercado de bienes raíces. Con fichas de propiedad fraccionaria que cuestan significativamente menos que el activo en sí, la persona promedio es capaz de hacer inversiones inmobiliarias sólidas sin ningún tipo de financiamiento adicional. La fraccionalización puede hacer que el precio de la propiedad inmobiliaria sea comparable a los precios de las acciones de una empresa.

RealT: Lograr bienes raíces convertidas a fichas

Real Token LLC ha creado un sistema para fichar propiedades reales en los Estados Unidos que le permiten al titular de la ficha comprar y retener todos los derechos y protecciones legales que son proporcionados por la posesión tradicional de bienes raíces.

Al diseñar el proyecto RealT, se establecieron ciertos objetivos para lograr la conversión en fichas efectiva de los bienes raíces. Para ser una ficha digital efectiva y respaldada por activos, el RealToken fue diseñado para abarcar las siguientes características:

1. Permitir la posesión legalmente reconocida de un activo de propiedad inmobiliaria discreta, no un pagaré de propiedad;
2. Ser libremente transferible a cualquier persona sin restricción, como lo es cualquier propiedad inmobiliaria, sujeto a las restricciones aplicables de transferencia de la ley de valores de los Estados Unidos;
3. Otorgar a los titulares de RealToken derechos sobre todos los flujos de efectivo generados por los bienes inmuebles en poder de la serie; y
4. Permitir todos los derechos y actividades asociadas con la posesión tradicional, por ejemplo, el derecho de acceso a la propiedad.

Conversión a fichas legal del terreno

Con el fin de convertir a ficha legalmente una propiedad dentro del marco de RealToken, se requiere una serie de pasos cortos para cerrar la brecha entre la posesión de una propiedad inmobiliaria en particular y las fichas digitales en la cadena de bloques de Ethereum que representan esa propiedad.

En primer lugar, RealToken LLC se estableció como una sociedad de responsabilidad limitada de la serie de Delaware mediante la presentación de un certificado de constitución con el Secretario de Estado del Estado de Delaware. Este certificado de constitución de la LLC permite la segregación ilimitada de los intereses, activos y operaciones de los miembros en series independientes, cada una de las cuales es tratada como una entidad separada. Cada serie de RealToken LLC comprará y poseerá un activo de propiedad inmobiliaria discreto. Los intereses de los miembros de la LLC en cada serie se dividen en unidades de fichas digitales iguales, o RealTokens. La posesión de cualquiera o de todos los RealTokens de una serie en particular le da a un individuo la propiedad y los derechos de gobierno sobre la serie que ha emitido los RealTokens y, por lo tanto, sobre la propiedad discreta que es propiedad de la serie. Debido a que el único propósito de una serie es poseer una sola propiedad, la propiedad de todos los RealTokens emitidos por una serie es efectivamente la propiedad de la propiedad de esa serie.

Cada una de las unidades de interés de los miembros de una serie está representada por una única ficha digital, o RealToken, en la cadena de bloques Ethereum. Cada uno de estos tokens digitales tiene un número de identificación único (UIN, por sus siglas en inglés) que se encuentra tanto en los metadatos de la ficha, así como en el certificado de constitución de RealToken LLC.

La escritura del bien inmueble que está siendo adquirido por una serie, es decir, el documento legal que muestra quién es el propietario del bien inmueble, enumera la serie como el propietario registrado del bien inmueble. La escritura se presenta en el condado donde se encuentra la propiedad y, por lo tanto, la posesión de la propiedad por la serie se convierte en un asunto de registro público. Junto con la presentación de la escritura, se presentará una declaración jurada indicando que la propiedad listada y descrita en la escritura es propiedad de la serie, que tiene intereses de membresía divididos en unidades iguales, cada una con un UIN distinto y cada UIN reflejado en la declaración jurada. La declaración jurada es un mecanismo redundante para vincular la posesión de la escritura a los intereses de los miembros de la serie de la LLC.

Administración RealT y de propiedades

RealToken LLC tiene un acuerdo de operación y cada serie de la LLC será gobernada a través de una designación de serie. El acuerdo operativo es un documento interno de RealToken LLC que define la gobernanza y la operación de la LLC y las relaciones entre los miembros de la LLC, es decir, entre los diversos propietarios de la LLC, y la administración de la LLC. La designación de serie es un anexo al acuerdo de operación que establece los términos y condiciones específicos particulares que definen la operación de una serie en relación con los bienes propiedad de esa serie y los miembros, o bien los titulares de bienes raíces de esa serie. Un objetivo principal del acuerdo operativo es subcontratar mucho de la administración de las propiedades que serán propiedad de las múltiples series de RealToken LLC a terceros proveedores de servicios, al tiempo que se conserven todos los derechos de propiedad de los titulares de RealToken. Bajo el acuerdo de operación, la autoridad para administrar las operaciones diarias de los activos inmobiliarios propiedad de las múltiples series se otorga a proveedores externos de servicios de administración de propiedades.

El propósito de esta estructura operativa es minimizar la responsabilidad que los titulares de RealToken tendrán en la conservación y el mantenimiento de la propiedad de una serie, excepto en las opciones más cruciales como la decisión de vender, restaurar, remodelar o reconstruir la propiedad, o cualquier otra circunstancia imprevista que requiera la participación del propietario. El acuerdo operativo define el quórum requerido para que las decisiones sean ejecutadas en nombre de la empresa administradora de la propiedad. Este acuerdo operativo también establece la capacidad de los titulares de RealToken para elegir o despedir al servicio de administración de propiedades y a cualquier otro proveedor de servicios contratado, si así lo desean, lo que permite el potencial de un control auto-soberano de la gobernanza de la serie.



Administración de propiedades RealT

Los titulares de RealToken no pueden administrar las propiedades que poseen como un arrendador tradicional. No es realista esperar que numerosos individuos de todo el mundo coordinen apropiadamente las decisiones de gestión de la propiedad. Una compañía de administración de propiedades es necesaria para conservar la propiedad en buen estado y gestionar todas las responsabilidades del arrendador. Las compañías de administración de propiedades son pagadas por el alquiler cobrado por el inquilino, y son responsables de pagar a los propietarios. El uso de una compañía de administración de propiedades permite una participación mínima necesaria en nombre de los propietarios de RealToken. En el escenario más ideal, nunca se pedirá nada de importancia a los propietarios de RealToken, y la posesión de la propiedad es tan simple como poseer un RealToken.

En la génesis de una propiedad en el sistema RealT, un servicio de administración de propiedades independiente y de terceros será seleccionado por RealT. Si los propietarios de RealToken eligen cambiar alguna vez de servicio de administración de propiedades, podrán hacerlo por decisión de quórum entre ellos. RealT permitirá la infraestructura necesaria para ello. Esta funcionalidad proporciona auto-soberanía a los propietarios de RealTokens, permitiendo la posibilidad de tomar la gestión de su propiedad en sus propias manos, si así lo desean.

Al proveedor de servicios de administración de propiedades se le pagará un honorario en efectivo equivalente al 5% de los alquileres cobrados por el activo de bienes raíces en posesión de una serie y un honorario en efectivo equivalente al 1.5% del costo de todas las reparaciones de una propiedad inmueble mientras el activo sea propiedad de la serie.

RealTokens

Los RealTokens son fichas electrónicas, criptográficas y digitales que se emiten como contratos inteligentes basados en Ethereum en la cadena de bloques de Ethereum. El protocolo o código para los contratos inteligentes RealToken ha sido diseñado en base al estándar ERC-20 de código abierto, modificado para cumplir con los requisitos de la ley de valores de EE.UU. y para limitar la capacidad de los titulares de billeteras digitales o de cualquier otra persona que no sea RealT para transferir o cambiar el número de RealTokens en una Cartera Digital sin las autorizaciones y permisos adecuados.

Los RealTokens son efectivamente intereses de membresía de una sociedad de responsabilidad limitada digital. Cada RealToken representa un interés de membresía de la sociedad de responsabilidad limitada en una serie de RealToken LLC y, por lo tanto, una participación igualitaria en la propiedad de la serie particular de RealToken LLC. Para cada serie de RealToken LLC, habrá un número limitada de fichas de seguridad RealToken contenidas dentro del contrato RealToken que es único para cada propiedad de la serie. Aunque todos los RealTokens son iguales, no son fungibles. Cada RealToken tiene un número de identificación universal designado, o UIN, que se requiere para vincular el RealToken a la posesión del interés en la serie de RealToken LLC y, por lo tanto, a la posesión de la propiedad de la serie. Los UINs definidos serán listados en el certificado de constitución de RealT, el cual será actualizado y enmendado para reflejar la adquisición de los RealTokens por los titulares de las fichas en cada serie de RealToken LLC y publicado en la cadena de bloques Ethereum. Esto permitirá a cualquiera buscar en la cadena de bloques de Ethereum para identificar las billeteras digitales de Ethereum que posean alguno o todos los intereses de RealToken en cualquier serie de RealToken LLC. El formato del UIN del RealToken es el siguiente:

RET-[Dirección de Propiedad]

Por ejemplo, la primera propiedad del sistema RealT es "RET-9943-MARLOWE-STREET-MI" y tiene un suministro de tokens de 1000. Todos los RealTokens son completamente intercambiables dentro de su propio conjunto de tokens, pero no tienen relación con ningún otro RealTokens fuera de cada gama de la serie. Los RealTokens son tokens compatibles con ERC20, lo que permite la interoperabilidad con otras plataformas Ethereum.

Recepción de pagos de alquiler

Para la primera fase de RealT, todas las propiedades listadas serán propiedades alquiladas. Para demostrar la realidad de los bienes inmuebles convertidos a fichas en su totalidad, es importante ilustrar los derechos plenos de los propietarios de los RealTokens. La recepción de pagos de alquiler de los inquilinos es uno de los mecanismos más destacados en el que se transmiten todos los derechos sobre la propiedad. La recepción de pagos de alquiler también hace que las ofertas de RealToken sean más atractivas. Mientras que la posesión de la propiedad a través de una ficha es notable, la adición de derechos a los flujos de efectivo generados por el alquiler de los inquilinos hace que las cosas sean mucho más interesantes.

El alquiler de los inquilinos es cobrado por el servicio de gestión de la propiedad. El alquiler es entonces intercambiado por una criptomoneda estable en USD [Stablecoin] por el servicio de administración de la propiedad o el miembro administrador y enviado al contrato de alquiler RealToken asociado con la propiedad. El contrato de alquiler dispensa automáticamente el alquiler a prorrata a las billeteras digitales Ethereum que contienen RealTokens o de forma regular.

Stablecoin de preferencia: DAI

RealT está siendo diseñado para alinearse con los valores y objetivos de Ethereum y criptomoneda en general. Hemos seleccionado a DAI como la moneda estable utilizada en el sistema RealT para distribuir flujos de ingresos de alquiler a los titulares de RealToken. El DAI representa una stablecoin agnóstica a la jurisdicción en la cadena de bloques de Ethereum, y es también la única stablecoin descentralizada. Al elegir la única stablecoin sin la función “Burn and Reissue” [“Quemar y reemitir, en español], la selección de DAI elimina un vector de riesgo potencial del sistema RealT. Al recibir DAI en sus billeteras Ethereum, los propietarios de RealToken pueden cambiar DAI por cualquier otra moneda, incluyendo una moneda estable respaldada por fiat que les permite recibir dólares estadounidenses en sus cuentas bancarias.



Desembolso diario de alquiler

Las innovaciones creadas por las cadenas de bloques y la tecnología inteligente de contratos han permitido nuevos mecanismos de pago. El contrato inteligente de desembolso de alquiler de RealT está diseñado para aprovechar estas nuevas innovaciones, para romper y mejorar el sistema antiguo siempre que sea posible.

Los pagos de alquiler se desembolsan a los propietarios de RealToken diariamente. Con la llegada de los contratos inteligentes, no hay razón para mantener el arcaico sistema de pago cada 30 días. En lugar de una suma global pagada cada mes, un contrato inteligente gestiona la dispersión de fondos a los propietarios de RealToken para que puedan cobrar la cantidad de alquiler todos los días.

El contrato envía un porcentaje fijo del suministro de DAI en su interior todos los días a las direcciones de las billeteras digitales que contienen los RealTokens asociados. Cada día, el contrato dispensa 1/30 del DAI contenido en su interior a todos los RealTokens asociados. Esto resulta en un pago de alquiler dinámico. Puede ver el modelado del pago de alquiler utilizando un ejemplo de \$1,000/mes, [aquí](#). Con el tiempo, se genera un superávit en el contrato de alquiler, ya que el contrato de alquiler nunca se vacía completamente antes de ser repuesto con un nuevo pago de alquiler. Este superávit se acerca a un 56.6% adicional de un mismo pago de alquiler, y puede actuar como un amortiguador en caso de que haya un período en el que la propiedad no se esté alquilando.

Ideación con respecto a potenciales servicios públicos

La conversión en fichas de los bienes inmuebles permite nuevas funciones de utilidad para la gestión de la propiedad de un bien inmueble. Discutimos diferentes formas en las que la conversión en fichas de los bienes inmuebles inventa nuevos mecanismos para la propiedad de la propiedad y las estrategias de inversión.

Alquiler con opción a compra

Si un inquilino se encuentra alquilando una propiedad inmobiliaria, es posible que tenga la opción de comprar los RealTokens para la propiedad. Aunque la compra de todos los RealTokens puede estar fuera del alcance del inquilino, la fraccionización de la propiedad les permite comprar un número más razonable. Al comprar los RealTokens, el inquilino está, de hecho, pagándose el alquiler a sí mismo. Si solo pueden pagar $\frac{1}{3}$ de una casa, pueden comprar los derechos de $\frac{1}{3}$ del alquiler que están pagando. A través de la compra de $\frac{1}{3}$ de los RealTokens de la propiedad, están reduciendo efectivamente su alquiler por $\frac{1}{3}$. La reducción en su costo de vida puede ayudar a permitir la compra de futuros RealTokens, y puede ayudar a un inquilino a que pase gradualmente a ser dueño de la casa.

Acceso al capital

Un propietario de vivienda puede querer apalancar el capital inmovilizado en su casa, pero sin separar la propiedad de la propiedad a nadie más. Una segunda hipoteca, una hipoteca revertida o un préstamo con garantía son todas opciones disponibles en un banco, pero el banco cobra altos cargos o intereses. Un propietario de una vivienda podría convertir su casa en ficha en la plataforma RealT, y utilizando plataformas financieras descentralizadas como Dharma o MakerDAO, puede entonces aprovechar algunos o todos los RealTokens para obtener un préstamo con garantía. El MakerDAO ofrece préstamos con garantía al 0.5% - 3.5%, montos mucho más convincentes que la tasa de interés ofrecida por un banco. Este servicio requeriría que la gobernanza de MakerDAO acepte RealTokens como garantía, y es puramente hipotético.

REITs convertidos en fichas sin costos de cooperación

Combinando una colección de RealTokens de varias propiedades RealT, es posible crear un REIT creado con un contrato inteligente. Este REIT es una canasta de propiedades diversificadas en los Estados Unidos que ofrece protección contra riesgos e inversiones en áreas geográficas diversificadas. El REIT en sí mismo puede ser convertido en fichas con el fin de reducir los costos de entrada. Este REIT convertido en fichas podría ofrecerse a un precio comparable al de los propios RealTokens, pero ofrecer posesión fraccionada para múltiples propiedades, no sólo una. Todos los derechos sobre los flujos de efectivo son retenidos por los propietarios de REIT convertidos en fichas.

La oferta y venta de RealTokens

El tema de las ventas de fichas que cumplen con los requisitos legales ha sido un tema de conversación común en 2018. Las Ofertas Iniciales de Monedas (OCI, por sus siglas en inglés) del 2017 aprovecharon la nueva tecnología y la zona gris que rodea el estatus legal de las ofertas de fichas de Ethereum. Esta zona gris se está convirtiendo rápidamente en blanco y negro a medida que la SEC ha ido aclarando su posición de que la mayoría, si no todas, las OCIs son, en efecto, ofertas de valores que necesitan cumplir con las leyes y regulaciones de valores de los Estados Unidos. Esta sección trata sobre la venta legal de RealTokens.

Reglamento D/Reglamento S

Los RealTokens no serán registrados bajo la Ley de Valores de 1933, y sus modificaciones (la “**Ley de Valores**” o “**Securities Act**”, en inglés), y no podrán ser ofrecidos o vendidos dentro de los Estados Unidos o a, o para la cuenta o beneficio de, personas estadounidenses excepto en virtud de una exención de, o en una transacción no sujeta a, los requisitos de registro de la Ley de Valores. En consecuencia, los RealTokens están siendo ofrecidos y vendidos solamente (i) a “inversionistas acreditados” (como se define en la Norma 501 de la Regulación D bajo la Ley de Valores) en base a la Regulación D bajo la Ley de Valores y (ii) en transacciones offshore a personas que no sean “personas de EE.UU.” (como se define en la Regulación S bajo la Ley de Valores) en base a la Regulación S bajo la Ley de Valores.



KYC/AML

Para que la venta de RealTokens cumpla con las regulaciones aplicables, la compra de un RealToken a través del sitio web de RealT requerirá la implementación de procedimientos de “conozca a su cliente” (KYC, por sus siglas en inglés) y antilavado de dinero (AML, por sus siglas en inglés). RealT está implementando los procedimientos de KYC para verificar las identidades de nuestros compradores de RealToken y los procedimientos AML para asegurar que los pagos de RealTokens no provengan de fuentes ilegales. RealT está implementando soluciones AML/KYC a través de IndentityMind, un proveedor independiente de soluciones de terceros.

Agente de colocación de RealTokens

Primary Capital, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware y corredor-agente registrada ante la SEC y otros reguladores estatales u otros reguladores necesarios y miembro de la Autoridad Reguladora de la Industria Financiera Inc. (**FINRA**), actuará como agente de colocación exclusivo (el “**Agente de colocación**”) para la oferta y venta de “mejores esfuerzos” de RealTokens. El agente de colocación puede entrar en acuerdos de venta con otros corredores-agentes miembros de FINRA registrados en la SEC para vender RealTokens en las ofertas de la serie RealT. El agente de colocación recibirá comisiones de venta de hasta el 5% del precio de oferta de los RealTokens vendidos en las ofertas de la serie. RealT también ha pagado al agente de colocación una comisión bancaria de inversión de \$40,000 y el agente de colocación recibirá un reembolso por todos los gastos razonables de su bolsillo (incluidos los honorarios de los abogados) incurridos en relación con la prestación de servicios a RealT y una comisión en efectivo del tres por ciento (3%) sobre la disposición de un activo de bienes raíces propiedad de una serie de RealT.

Factores de riesgo

Hay muchos factores de riesgo asociados con cualquier tipo de inversión, incluyendo las criptomonedas. Estos riesgos abarcan desafíos operativos, regulatorios, de mercado y tecnológicos. Los posibles inversionistas en los RealTokens deben considerar cuidadosamente los factores de riesgo establecidos en las fechas del Memorando de Colocación Privada de RealToken LLC[*], 2019, así como la información que aparece en este libro blanco, antes de comprar RealTokens. Los posibles compradores de RealTokens deben entender que existe la posibilidad de que pierdan la totalidad de su inversión en los RealTokens.



Identidad autosoberana para bienes raíces

En el sistema heredado de compra, venta y posesión de bienes raíces, el proceso de descubrimiento para evaluar una casa es un proceso manual según sea necesario. Es necesario realizar inspecciones para asegurarse de que la propiedad cumple con las normas, no necesita reparaciones significativas, y crear una tasación de la propiedad, entre otras. Cada evaluación que proviene de una 3ra. entidad diferente agrega costos a la venta de la propiedad, pero más importante aún es que la información producida por estas inspecciones costosas se utiliza una sola vez y se olvida rápidamente una vez que se realiza la venta.

En el mundo de los bienes inmuebles convertidos en fichas, cada propiedad necesita tener estos datos disponibles para su revisión. Los compradores en línea de bienes raíces convertidos en fichas necesitan poder acceder a información transparente sobre la propiedad, para que puedan entender lo que están comprando.

El IPFS de Ethereum proporciona un mecanismo para dar acceso a los documentos a cualquier persona que pueda conectarse a Ethereum. RealT pretende utilizar los mecanismos IPFS para proporcionar a todos los propietarios de RealToken acceso a sus documentos relevantes. En el futuro, las fases del proyecto RealT, el certificado de constitución, la escritura, la declaración jurada y el acuerdo de operación estarán disponibles mediante la propiedad del RealToken correspondiente, a través de IPFS. La información adicional de la propiedad, como el informe de inspección de la vivienda, el seguro de título, el historial de mantenimiento y los registros de todas las reparaciones o renovaciones también son documentos de interés para los propietarios, y el desarrollo futuro de RealT permitirá añadir documentos a las propiedades asociadas. Esto permitirá que cada propiedad en el sistema RealT tenga una historia comprobable e inmutable de crecimiento, proporcionando claridad y seguridad para los compradores potenciales de bienes raíces. Como RealTokens se difunde por todo el ecosistema de Ethereum, los documentos siempre disponibles en el IPFS de Ethereum estarán siempre presentes y accesibles para los titulares de RealToken.



RealToken LLC - “RealT”

RealToken LLC, el emisor de los RealTokens, es una sociedad de responsabilidad limitada de series, constituida el 14 de febrero de 2019 de conformidad con la Sección 18-215 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de Delaware. Las oficinas de RealT están ubicadas en 2750 NE 185th Street, Suite 306, Aventura FL, 33180.

RealT será administrado por RealToken Inc, una corporación de Delaware constituida el 14 de febrero de 2019, a veces referida como el miembro administrador. Las oficinas de RealToken Inc. están ubicadas en 2750 NE 185th Street, Suite 306, Aventura FL, 33180

RealToken S.A. - El miembro administrador

El miembro administrador será propietario y operará la plataforma de inversión basada en la web llamada RealToken (el “**RealToken Website**”, en inglés) a través de la cual RealT ofrecerá intereses de membresía en cada una de sus series, en forma de RealTokens. RealToken Inc. también será responsable de toda la gestión diaria de RealT.

Los oficiales y directores de RealToken Inc, el miembro administrador de RealT, son:

Remy Jacobson, Presidente Director ejecutivo

Remy también es presidente, socio director y cofundador de Bunker Capital, una firma de consultoría y asesoría de cadenas de bloques con sede en Aventura, Florida, fundada en noviembre de 2016. Remy aporta abundante experiencia en ventas, relaciones con los inversionistas y estructura de fichas de seguridad al socio administrador. Además, Remy ha estado profundamente involucrado en bienes raíces desde 1999. Desde 2012, Remy ha sido el Director ejecutivo de J Cube Development, una compañía de inversión y desarrollo de bienes raíces con sede en el área de Miami, donde ha construido múltiples portafolios de inversión inmobiliaria que han tenido un crecimiento positivo.

En 2011, Remy decidió hacer la transición a cripto, donde rápidamente desarrolló una pasión por la tecnología de criptomoneda y cadena de bloques. Comenzó su carrera en cadena de bloques como minero, construyendo su primera operación minera llamada Liquid Bits. Esta operación rápidamente se convirtió en una compañía más importante llamada CoinWare que se convirtió en una de las primeras megaminas comerciales en 2013.



Jean-Marc Jacobson

Jean-Marc ha estado a la vanguardia de la revolución cripto y aporta más de 25 años de experiencia en finanzas, tecnología de la información y gestión ejecutiva. Desde los inicios de su carrera, Jean-Marc se centró en la estrategia financiera y los algoritmos de operaciones. Más tarde tomó esta experiencia y se trasladó a bienes raíces, donde desarrolló un software novedoso que ayudó a su empresa a administrar portafolios completos de bienes raíces.

Después de salir de bienes raíces, Jean-Marc inició otro proyecto llamado Liquid Gold. Fue aquí donde se enteró por primera vez de la existencia de Bitcoin e inmediatamente se apasionó por las implicaciones transformadoras que la criptomoneda tendría en el mundo. Rápidamente pasó de Liquid Gold a Liquid Bits y comenzó a centrarse exclusivamente en Bitcoin.

En 2013, fundó Bitcoin Embassy, el primer centro de emprendedores del mundo para desarrolladores, profesionales y empresas debutantes de la industria Bitcoin. Su visión para Embassy era fomentar una comunidad de criptomoneda donde personas de diferentes orígenes y experiencias pudieran reunirse y crear relaciones mutuamente beneficiosas que pudieran ayudar a desarrollar y avanzar más esta tecnología disruptiva.

A través de estas experiencias, Jean-Marc ve el potencial de la tecnología de las cadenas de bloques y las importantes implicaciones que tiene para la sociedad a escala masiva. Tiene un profundo interés en usar la cadena de bloques para ayudar a las personas y organizaciones a encontrar el equilibrio entre la privacidad y la transparencia.

Remy y Jean-Marc son hermanos. También son los accionistas de RealToken Inc. Ni Remy ni Jean-Marc están sujetos a ninguna descalificación de “mal actor” bajo las leyes y regulaciones de valores de los Estados Unidos.

Gary Krat

Gary comenzó su carrera profesional en 1973 como abogado en el bufete de abogados Proskauer en la ciudad de Nueva York, después de haberse graduado de la Facultad de Derecho de la Universidad de Fordham.

En 1977 se unió a un cliente, Integrated Resources, Inc. una empresa pública de servicios financieros, y pasó 13 años en la comercialización, estructuración y adquisición de más de 600 bienes raíces apalancados, arrendamiento de equipos, televisión por cable y otras transacciones de empresas operadoras. También dirigió y construyó el mayor grupo de corredores de planificación financiera en los Estados Unidos en ese momento.

En 1990 fue el funcionario de mayor rango en Integrated para trasladarse con la adquisición por parte de Eli Broad y SunAmerica Inc. de la compañía de fideicomiso, compañía de anualidades, negocio de corretaje y compañía de fondos mutuos de Integrated. Durante su carrera en SunAmerica administró en calidad de presidente, director ejecutivo (CEO, por sus siglas en inglés) y/o presidente de estas y otras compañías de SunAmerica.

En 1999, tras la adquisición de SunAmerica Inc. por parte de American International Group, Inc., se alejó de muchas de sus responsabilidades diarias y trabajó directamente con el presidente de AIG, Hank Greenberg, viajando extensamente por Europa y el Lejano Oriente para recrear los negocios centrales de SunAmerica en los baluartes de AIG ubicadas en esos lugares.

Decidió dar un paso atrás aún más y pasó un tiempo en calidad de consultor senior en SunAmerica y AIG. Concluyó su relación formal con ambas empresas a finales del 2001.

Posteriormente, formó una serie de empresas para prestar, invertir y gestionar negocios inmobiliarios y de almacenamiento, que hasta la fecha han participado en más de 250 transacciones.

La última década se ha centrado en lo que se ha convertido en un ensamblaje de 40 acres de bienes raíces en el área de Wynwood de Miami, un ensamblaje de 10 acres que abarca más de 50 edificios en el área de Flagler Street en el centro de Miami y un ensamblaje de 20 acres de bienes raíces en Jersey City, Nueva Jersey, llamado Mana Contemporary, que hoy en día representa uno de los ensamblajes más grandes del mundo relacionados al 100% con el arte de los negocios/los bienes raíces.

David Hoffman Director de Operaciones

David Hoffman comenzó su carrera profesional en la industria de criptomoneda y cadena de bloques. David ha estado consultando y asesorando a empresas debutantes de cadenas de bloques desde 2017 con el fin de asegurar que estos nuevos equipos estén construyendo productos que estén alineados con los valores encontrados en la comunidad de criptomoneda. David ha sido consultor de 12 empresas debutantes de criptomoneda de varias industrias tales como seguros, salud, administración de la cadena de suministro y juegos de azar.

David opera un podcast enfocado en criptomoneda llamado POV Crypto donde invitados prominentes vienen a discutir sus puntos de vista y predicciones sobre la industria de criptomoneda y cadena de bloques. POV Crypto es elogiado por sus argumentos equilibrados entre los co-anfitriones y los invitados, en su intento de traer argumentos imparciales al espacio. Además, David escribe frecuentemente artículos sobre el ecosistema Ethereum, MakerDAO y economía de fichas, y es el principal defensor de la adopción de la industria financiera descentralizada.

Dario Domfrocht Jefe de gestión inmobiliaria

Darío comenzó su carrera en el área de control de productos derivados de crédito, de Goldman Sachs en la ciudad de Nueva York, donde desarrolló la habilidad de interpretar productos financieros complejos. Su equipo monitoreó los riesgos de mercado asociados con las actividades de negociación, así como la presentación de datos financieros clave. La gran atención de Darío a los detalles y a la ética del trabajo le permitió convertirse en un actor clave en el éxito de la empresa.

Después de trabajar en una de las principales firmas financieras globales, Darío hizo la transición al sector minorista como director financiero de una cadena de equipajes de alta gama, donde supervisó las operaciones diarias de la compañía, así como el desarrollo comercial y de mercado. Darío también encabezó la expansión de la compañía tanto en Estados Unidos como en América Latina. Con el tiempo, Darío se convirtió en socio de la empresa y ayudó a que fuera adquirida de forma rentable por una cadena internacional.

Actualmente, Darío se especializa en inversiones inmobiliarias en mercados de fusión, donde aporta importantes beneficios tanto para su clientela como para él mismo. Su enfoque actual está en Detroit, el sur de la Florida y Buenos Aires.

El Miembro administrador no recibirá ninguna comisión por la gestión de RealToken LLC o cualquiera de las series. El Miembro administrador recibirá, sin embargo, un honorario en efectivo equivalente al 3% de los ingresos brutos recibidos por una serie por la venta o disposición por parte de una serie del activo de bienes raíces en poder de esa serie. RealToken Inc. tiene la capacidad de comprar RealTokens fuera del sitio web de RealT al mismo precio ofrecido al público en general. RealToken Inc. no tiene derecho a ningún RealToken que no esté disponible para el público en general.