

## Requisitos Legales y Normativa Aplicable a Innovezza

### 1. Constitución Legal y Autorizaciones

Innovezza es una SPA Sociedad por acciones constituida bajo las leyes de la República de Chile. La empresa cuenta con todos los registros y permisos necesarios para operar como un broker inmobiliario y también ha expandido su giro de negocio para incursionar en la industria Fintech.

Si bien Innovezza aún no ha obtenido la autorización expresa de la CMF para ofrecer servicios financieros basados en tecnología blockchain, la empresa ha implementado un sólido marco de cumplimiento normativo que le permite operar de manera provisional en este ámbito, a la espera de obtener dicha aprobación regulatoria.

### 2. Normativa Aplicable

Como empresa inmobiliaria y Fintech, Innovezza está sujeta al cumplimiento de diversas leyes y regulaciones en Chile, entre ellas:

- Ley General de Bancos
- Ley del Mercado de Valores
- Ley de Sociedades Anónimas
- Ley de Protección al Consumidor Financiero
- Normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)
- Ley de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo

Adicionalmente, debido a la naturaleza internacional de algunas de sus operaciones, Innovezza también debe observar las leyes y regulaciones aplicables en los países donde expande sus servicios.

### 3. Registro y Autorizaciones Requeridas

Para poder operar legalmente en Chile, Innovezza debe cumplir con los siguientes requisitos:

#### 3.1. Registro como Sociedad Anónima

Innovezza está constituida como una sociedad anónima, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas de Chile. Esto implica el cumplimiento de todos los requerimientos legales, estatutarios y de gobierno corporativo aplicables a este tipo de entidad.

#### 3.2. Autorización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)

Si bien Innovezza aún no cuenta con la autorización expresa de la CMF para operar como una plataforma Fintech, la empresa ha iniciado el proceso de solicitud de dicha autorización. Para ello, Innovezza debe cumplir con todos los requisitos establecidos por la CMF, incluyendo:

- Presentación de una solicitud formal ante la CMF
- Acreditar el cumplimiento de los requisitos de patrimonio, solvencia y gobierno corporativo
- Implementar un sistema de gestión de riesgos acorde a los estándares de la industria

- Demostrar capacidades técnicas y de ciberseguridad adecuadas
- Cumplir con las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo
- Garantizar la protección de los derechos de los consumidores financieros

Una vez obtenida la autorización de la CMF, Innovezza podrá operar legalmente como una plataforma Fintech en Chile, ofreciendo a sus clientes los servicios relacionados con la tokenización de propiedades, la inversión fraccionada y la gestión de activos inmobiliarios a través de tecnología blockchain.

#### 4. Gestión de Riesgos y Cumplimiento Normativo

Dada la naturaleza de sus operaciones, que involucran tanto actividades inmobiliarias como servicios financieros basados en tecnología blockchain, Innovezza ha implementado un riguroso sistema de gestión de riesgos y cumplimiento normativo, que incluye:

##### 4.1. Identificación y Evaluación de Riesgos

- Riesgos operacionales: fallas tecnológicas, ciberataques, errores humanos, fraude.
- Riesgos financieros: volatilidad en precios de tokens, riesgo de liquidez, riesgo de crédito de arrendatarios.
- Riesgos legales y de cumplimiento: incumplimiento de regulaciones financieras, de valores y de protección al consumidor.
- Riesgos reputacionales: daños a la imagen y confianza de la marca Innovezza.

##### 4.2. Procedimientos de Control y Mitigación

- Controles de seguridad y contingencia en los sistemas tecnológicos.
- Diversificación de la cartera de propiedades tokenizadas.
- Debida diligencia de arrendatarios y establecimiento de garantías.
- Cumplimiento estricto de la normativa financiera y de valores aplicable.
- Políticas de transparencia y atención al cliente.

##### 4.3. Monitoreo, Reporte y Auditoría

- Monitoreo continuo de indicadores clave de riesgo (KRIs).
- Reportes periódicos a la alta dirección y al comité de riesgos.
- Auditorías internas y externas anuales sobre la eficacia de los controles.
- Revisión y actualización constante de la política de gestión de riesgos.

##### 4.4. Declaración de Apetito y Tolerancia al Riesgo

- Innovezza tiene un apetito de riesgo moderado, buscando equilibrio entre crecimiento y estabilidad.
- No se tolerarán riesgos que puedan comprometer el cumplimiento normativo, reputación o solvencia.
- Se establecen límites y métricas de riesgo específicos para cada categoría.

#### 5. Expansión Internacional y Cumplimiento Global

Innovezza tiene planes de expansión internacional, por lo que ha implementado un marco de cumplimiento global que le permite operar de manera segura y legal en diversos países. Esto incluye:

- Identificación y cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables en cada jurisdicción donde Innovezza opera.
- Adaptación de sus servicios y procesos internos para cumplir con los requerimientos locales.
- Establecimiento de alianzas estratégicas con asesores legales y expertos locales en cada mercado.
- Implementación de controles y procedimientos de debida diligencia para mitigar riesgos transfronterizos.
- Reporting y comunicación constante con las autoridades regulatorias correspondientes.

#### 6. Tokenización de Propiedades y Cumplimiento Criptográfico

Como parte de sus servicios Fintech, Innovezza ha desarrollado una plataforma para la tokenización de propiedades inmobiliarias. Para ello, la empresa ha implementado las siguientes medidas de cumplimiento:

- Cumplimiento con los estándares criptográficos y de blockchain aplicables, como ERC-20.
- Implementación de controles de seguridad y gestión de claves criptográficas.
- Cumplimiento con las normas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo en las transacciones con criptoactivos.
- Desarrollo de procesos de due diligence y KYC (Conoce a tu Cliente) para los usuarios de la plataforma de tokenización.
- Implementación de mecanismos de gobierno y control sobre la emisión y transferencia de los tokens respaldados por propiedades.

#### 7. Protección al Consumidor Financiero

Dada la naturaleza de los servicios financieros que ofrece Innovezza, la empresa ha implementado una serie de políticas y procedimientos enfocados en la protección de los derechos de sus clientes, incluyendo:

- Transparencia en la información proporcionada sobre los productos y servicios ofrecidos.
- Procedimientos claros y expeditos para la presentación y resolución de reclamos y disputas.
- Política de privacidad y protección de datos personales de los usuarios.
- Mecanismos de educación financiera y asesoramiento a los clientes.
- Cumplimiento con las normas de transparencia y revelación de información establecidas por la CMF.

#### 8. Conclusión

En resumen, Innovezza ha implementado un sólido marco legal y normativo que le permite operar de manera segura y responsable tanto en el mercado inmobiliario como en el sector Fintech, con especial énfasis en el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables en Chile y en los mercados internacionales donde planea expandir sus servicios. La empresa se encuentra en proceso de obtener la autorización de la CMF para ofrecer sus servicios de tokenización de propiedades, demostrando su compromiso con la transparencia y el cumplimiento regulatorio.

Si requiere información adicional o tiene alguna consulta específica, no dude en comunicarse con nuestro equipo de expertos legales y de cumplimiento normativo.

Los detalles del documento presente los puedes revisar en los enlaces siguientes para mayor detalle y transparencia.