

# Términos y condiciones – Membresía Club Élite

Última actualización: 25 de septiembre de 2026  
<https://clubelite.co/terminos/>

## 1. Quién presta el servicio

Si resides en Colombia, presta y factura la membresía JUANPA INVIERTE S.A.S., NIT 901.711.576-1, domiciliada en Calle 27D Sur # 27C-50, Envigado, Antioquia, Colombia. Si resides fuera de Colombia, la presta y factura JuanPa Invierte LLC, sociedad de Florida, Estados Unidos. En estos términos, ambas se llaman "Club Élite". Correo: [contacto@juanpainvierte.com](mailto:contacto@juanpainvierte.com). Teléfono: +57 324 532 3232 (<https://wa.me/573245323232>).

## 2. Qué es el Club y qué no es

Es una membresía anual de formación y comunidad sobre inversión inmobiliaria. El Club presenta oportunidades del mercado y enseña a analizarlas. El Club no capta ni administra dinero de los miembros, no recibe recursos para invertir por ellos, no garantiza rentabilidades y no presta asesoría financiera, tributaria, contable ni legal. Cada miembro decide e invierte directamente con la constructora o el vendedor.

## 3. Qué incluye la membresía (12 meses desde la activación)

- Presentación de proyectos en etapa Lista 0.
- Análisis colectivo de oportunidades en Colombia, Estados Unidos, Panamá y República Dominicana.
- Listado de inmuebles en remate y en dación en pago, con contexto para evaluarlos.
- Encuentros presenciales: 4 al año, en Medellín, Bogotá, Cali y Caribe. Las fechas se publican con al menos 15 días de anticipación. El transporte y el alojamiento corren por cuenta del miembro.
- Chat grupal de miembros y canal de preguntas a JuanPa, con respuesta en máximo 5 días hábiles.

La cantidad de oportunidades depende del mercado; no garantizamos un número mínimo de oportunidades.

## 4. Bonos de inscripción

- Bono 1: 12 sesiones grupales en vivo con JuanPa (una al mes) por Google Meet, con grabación.
- Bono 2: al menos 12 masterclasses con expertos invitados durante la vigencia.
- Bono 3: Maletín del inversor, con un directorio de contactos (abogados, contadores, tributaristas, ingenieros, asesores bancarios), calculadoras y recursos. Son referidos: cada profesional responde por sus propios servicios y honorarios.
- Bono 4: programa La Fórmula de Raíz (10 módulos, más de 100 lecciones), solo si pagas antes del jueves 1 de octubre de 2026 a las 11:59 p.m., hora Colombia. Acceso durante 1 año.

## 5. Precio, pago y factura

Residentes en Colombia: el equivalente en pesos colombianos de USD 1.997, liquidado con la TRM oficial vigente el día del pago, IVA incluido. Antes de pagar te confirmamos por escrito el valor exacto en pesos, y ese es el valor que pagas. Renovación: el equivalente en pesos de USD 197, con la misma regla. Residentes fuera de Colombia: USD 1.997 (renovación: USD 197), facturados por JuanPa Invierte LLC. Medios de pago: transferencia (Bancolombia, Nequi, Daviplata), tarjeta de crédito por Mercado Pago o Bold, o cuotas acordadas por escrito. Antes de pagar recibirás un resumen escrito de tu compra, y después, tu factura.

Promociones y negociaciones extraordinarias: en lanzamientos, eventos, campañas o negociaciones individuales, el Club puede fijar por escrito un precio distinto al de esta cláusula, indicando su vigencia y sus condiciones. El precio que aplica a tu compra es el que te confirmamos por escrito antes de pagar. Una promoción o negociación extraordinaria cambia únicamente el precio: no modifica lo que incluye la membresía, los bonos, las garantías ni los derechos de estos términos, no se aplica de forma retroactiva a compras anteriores y no se combina con otras promociones salvo que se diga expresamente.

## **6. Renovación**

La renovación no es automática. Te avisamos 30 días antes del vencimiento, y solo se cobra si la aceptas expresamente.

## **7. Garantía de 15 días**

Durante los 15 días calendario siguientes a la activación de tu acceso, puedes asistir a las clases y espacios programados en el cronograma de ese periodo (cláusula 9). Si en ese plazo decides que el Club no te gusta o no es para ti, escríbenos a [contacto@juanpainvierte.com](mailto:contacto@juanpainvierte.com) o por /pqr/. Te devolvemos el 100% de lo pagado en máximo 10 días hábiles, por el mismo medio de pago. No pedimos justificación. Con la devolución se cierra tu acceso, incluidos los bonos. Esta garantía es adicional a tus derechos legales y no los reemplaza.

## **8. Garantía de valor**

Si compras un inmueble No VIS sobre planos que haya sido presentado en el Club, y a los 12 meses de tu compra la valorización de ese inmueble no equivale al menos a dos veces el valor que pagaste por tu membresía, te devolvemos lo que pagaste por la membresía.

Condiciones:

- La compra debe hacerse durante la vigencia de tu membresía, directamente con la constructora, en un proyecto No VIS sobre planos presentado oficialmente en los canales del Club.
- Cómo se mide la valorización: el valor de sala de ventas de la constructora para una unidad equivalente, sin descuentos ni campañas especiales, al cumplirse los 12 meses de tu compra menos el precio que pagaste según tu promesa de compraventa.
- Cómo pedirla: por escrito en /pqr/, dentro de los 30 días siguientes a cumplirse los 12 meses de tu compra, con copia de tu promesa de compraventa. Nosotros obtenemos el soporte del precio de lista vigente y te lo compartimos.
- Plazo de devolución: máximo 10 días hábiles después de verificar la solicitud, por el mismo medio de pago de la membresía.
- Aplica una vez por membresía.
- Si la compra se desiste o se cede antes de los 12 meses, la garantía no aplica.

Qué no es esta garantía: protege el valor de lo que pagaste por el Club, no la rentabilidad de tu inversión. No es una promesa de valorización y no cubre pérdidas, retrasos de obra ni ningún otro resultado de tu inversión, que sigue sujeta a los riesgos de la cláusula 13.

## **9. Cronograma**

Al activar tu membresía te entregamos el cronograma de clases, sesiones en vivo, masterclasses y encuentros de los próximos 30 días, y lo mantenemos actualizado en el chat de WhatsApp del Club; además, cada actividad se agenda en el correo electrónico que registraste. Si una actividad se cancela, la reprogramamos dentro de los 30 días siguientes. Si cancelamos actividades de tus primeros 15 días, el plazo de la garantía de 15 días se extiende hasta que puedas asistir a la actividad reprogramada.

## **10. Derecho de retracto**

Como la compra es a distancia, tienes 5 días hábiles para retractarte (Ley 1480, art. 47). Si pides activar tu acceso antes, aceptas que el servicio empiece, y el retracto termina con la activación. En todo caso conservas la garantía de 15 días de la cláusula 7.

## **11. Reversión del pago**

Si pagaste con tarjeta u otro medio electrónico y hubo fraude, una operación que no solicitaste, o el servicio no se prestó o no corresponde a lo ofrecido, puedes pedir la reversión dentro de los 5 días hábiles siguientes a enterarte (Ley 1480, art. 51).

## **12. Transparencia comercial**

Algunas empresas del grupo (como Élite Propiedades) pueden recibir comisiones de constructoras o vendedores por las oportunidades presentadas. Cuando un proyecto tenga esa relación, lo indicamos al presentarlo. Las condiciones de cada proyecto (precio, plazos, descuentos, entrega) las fija y garantiza la constructora o el vendedor en su propio contrato.

## **13. Riesgos de invertir y cifras**

Toda inversión inmobiliaria tiene riesgos: retrasos o incumplimientos de obra, cambios de precio, tasas de interés, tasa de cambio, liquidez, normas e impuestos. Las cifras de rentabilidad o valorización que publicamos tienen soporte con fecha de corte. La TIR promedio de 12% E.A. se calcula sobre 20 proyectos sobre planos presentados en el Club en 2025: compara el precio de compra Lista 0 con el precio valorizado, teniendo en cuenta los recursos entregados por el inversionista y los meses transcurridos hasta la fecha del cálculo. Se calcula con las condiciones de cada proyecto presentado, no con las compras que hayan hecho los miembros. Son datos históricos de esos proyectos: no son una garantía ni una promesa de lo que obtendrás.

## **14. Reglas de la comunidad**

En los canales del Club está prohibido: ofrecer inversiones, captar dinero o promover negocios propios sin autorización; compartir el material o el acceso con terceros; y tratar a otros con irrespeto. Si un miembro incumple de forma grave, podemos cerrar su acceso y le devolvemos la parte proporcional del tiempo no usado.

## **15. Propiedad intelectual**

Las clases, las grabaciones y los materiales pertenecen a JUANPA INVIERTE S.A.S.. Son para uso personal del miembro.

## **16. Datos personales**

Tus datos se tratan según la Política de tratamiento de datos (<https://www.juanpainvierte.com/politica-de-datos/>).

## **17. Garantía legal y reclamos**

Respondemos por la calidad e idoneidad de lo ofrecido en estos términos. Si un componente no se entrega, puedes pedir que se preste o que te devolvamos la parte proporcional. Radica tu PQR en [clubelite.co/pqr/](http://clubelite.co/pqr/). Respondemos en máximo 15 días hábiles. También puedes acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio ([www.sic.gov.co](http://www.sic.gov.co)).

## **18. Ley aplicable**

Para clientes en Colombia, estos términos se rigen por la ley colombiana, en especial la Ley 1480 de 2011. Para clientes fuera de Colombia atendidos por JuanPa Invierte LLC aplican las mismas condiciones y garantías, sin perjuicio de las normas de protección al consumidor de su país de residencia. Ninguna cláusula limita los derechos que la ley te da como consumidor.















