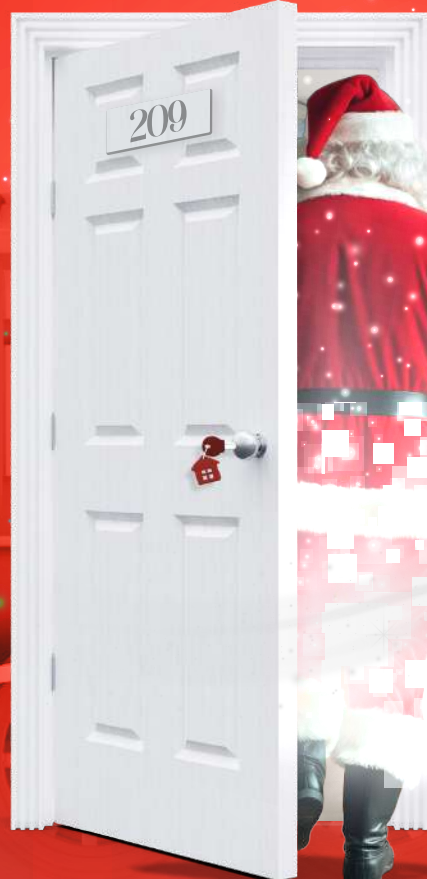


# La Estación de santa

“Donde tus compras construyen tu nuevo hogar”  
Participa por Un Apartamento en Torreón de Varsovia



07  
nov  
2025

al

31  
ene  
2026



Torreón de  
**VARSOVIA**  
CLUB RESIDENCIAL



\*Aplican términos y condiciones

## CONDICIONES Y RESTRICCIONES PARA PARTICIPAR EN EL SORTEO QUE EFECTUARÁ LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL DESDE EL 7 DE NOVIEMBRE DE 2025 HASTA EL 31 DE ENERO DE 2026, DE LA CAMPAÑA LA ESTACIÓN DE SANTA DONDE SE SORTEARÁ UN APARTAMENTO UBICADO EN EL CLUB RESIDENCIAL TORREON DE VARSOVIA EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ.

Las siguientes son las condiciones a que se someten los participantes en el sorteo de un apartamento, ubicado en el proyecto CLUB RESIDENCIAL TORREON DE VARSOVIA, ubicado en Cra. 6 Sur N. 69 - 160 - Ibagué / Tolima; el cual será realizado por LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL.

### I. CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN EL SORTEO.

Por cada DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000) M/cte, en compras efectuadas en el periodo comprendido entre el 7 de noviembre de 2025 hasta el 31 de enero de 2026 en los establecimientos de comercio ubicados en LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL, los compradores podrán inscribirse virtualmente para participar en el sorteo del apartamento. Se puede acumular con varias facturas, siempre y cuando las compras efectuadas sean superiores o iguales a DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$10. 000.00). Las condiciones y restricciones, serán publicadas en la página WEB y punto de información.

- Para participar en el sorteo, las facturas virtualmente deben registrarse en nuestra página web [www.laestacioncomercial.com](http://www.laestacioncomercial.com), a través de WhatsApp 315 8339124, a través de los colaboradores de los puntos móviles y presencialmente en el punto de información situado en el primer piso del CENTRO COMERCIAL, es importante recalcar que al registrar las facturas usted ingresará de manera virtual al sorteo. El horario de atención al público para el registro es de lunes a domingo de 10:00 am a 8:00 p.m. El plazo máximo para ingresar al sorteo del apartamento será el 31 de enero de 2024 a las 8:00 p.m.
- El titular de la factura (comprador) la debe presentar personalmente en el punto de información, junto con su cédula de ciudadanía y suministrar la siguiente información: dirección, barrio, ciudad, e-mail y teléfono que le solicitará el funcionario del centro comercial encargado de hacer el registro. El cliente deberá permitir que el (la) empleado(a) imponga el sello o marca en la factura, que indique que ha sido redimida en su importe total. Para el registro no se admitirán documentos diferentes a las facturas expedidas por ventas en firme.
- Las facturas que no se registren dentro de los plazos estipulados, tanto de registro virtual con las especificaciones que se mencionan en los numerales 1 y 2 y que no les haya llegado el correo electrónico confirmatorio de participación en el sorteo, no tendrán derecho a participar en el sorteo.
- Las facturas son acumulables desde DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$10.000), es decir que cuando estas totalicen DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000) el cliente podrá obtener un número electrónico para participar en el sorteo. (Estas deben pertenecer a un mismo comprador).
- El proceso para registrar las facturas online es el siguiente:
  - El titular de la factura debe registrarse e iniciar sesión en la dirección web: <https://cc.wegrowcrm.com/RegistroFacturaWeb2/018zkXdkpdkwsO94wy01q1m78lPlsYQJ>
  - Allí debe diligenciar el formulario con la información de la factura junto con una foto de la misma que debe ser legible y en formato .jpg o .png y dar clic en registrar.
  - El Centro Comercial recibirá notificación del registro y realizará la validación de la factura, aceptando o rechazando el registro.
  - El cliente recibirá un correo de notificación del estado de su factura, si es rechazada se le indicará el motivo, y si es aceptada se adjuntarán los números con los que participa en el sorteo activo
- Para obtener los números para participar en el sorteo no se admitirán documentos diferentes a las facturas expedidas por ventas en firme.
- Las facturas que no se rediman o registren dentro de este plazo, no tendrán derecho a recibir números electrónicos, ni a participar en el sorteo.
- La campaña tendrá un máximo de números electrónicos por compra. Se registrará las facturas máximo de (\$20.000.000), VEINTE MILLONES DE PESOS, equivalentes a 100 números electrónicos virtuales
- El sorteo de la campaña “LA ESTACION DE SANTA” se realizará mediante el Proceso Generación Ganador-Sorteo Digital, denominado WeGrow CRM, el cual realiza el proceso de creación de la campaña, donde se especifican las condiciones para entrega de números.
  - De acuerdo al registro de la factura en el Punto de información o en la página web, en el sistema se van almacenando los números asignados a cada contacto de acuerdo al monto establecido.
  - Durante el sorteo tendremos una caja con balotas, la cual tendrá tres (3) balotas cada una numerada del 1 al 3, de allí se elegirá una balota la cual indicará el orden para elegir el número electrónico ganador.
  - Para la realización del sorteo se hace la programación de la página que va a obtener un número consecutivo aleatorio ejecutando una consulta base.
  - Una vez generado el ganador, se procede a obtener la información relacionada al cliente siendo esta: nombres, apellidos, teléfono, celular, email, dirección, municipio y departamento. Con la información disponible se ejecutan 2 procesos:
    - Mostrar en pantalla el ganador.
    - Se procede a enviar un email al correo [mercadeo@laestacionibague.com](mailto:mercadeo@laestacionibague.com) con la información obtenida del ganador.
    - Una vez cumplido el objetivo, se da por finalizado el sorteo y se cierra la página correspondiente.
- Las facturas son acumulables desde diez mil pesos (\$10.000), es decir que cuando estas totalicen \$200.000 el cliente podrá obtener un número electrónico para participar en cualquiera de los sorteos de las fechas establecidas (Estas deben pertenecer a un mismo comprador).
- El sorteo de la campaña LA ESTACION DE SANTA, se llevará a cabo se llevará a cabo virtualmente a través del Facebook Live: “LA ESTACION CENTRO COMERCIAL IBAGUE OFICIAL” y públicamente en las instalaciones de LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL el día Viernes seis (6) de febrero a las 3:00 p.m., en presencia del delegado de la Dirección de Espacio Público de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Ibagué y/o su delegado, así como con la asistencia del Gerente del Centro Comercial o la persona designada por él, la Revisora Fiscal y/o sus representantes. En el sorteo se escogerá al azar tres (3) números electrónicos. Dependiendo el orden que nos haya generado la balotera previamente escogido los tres puestos, se revisará el orden del número ganador del premio. El segundo seleccionado será la opción en caso que el ganador renuncie públicamente al premio, o no comparezca a reclamarlo dentro del plazo previsto de 30 días y el tercero en caso de que ninguno de los dos primeros comparezca en el tiempo límite.
- No se podrá participar por compras con documentos distintos a facturas, o que no cumplan con los requisitos exigidos por las normas tributarias, ni por la adquisición de los siguientes bienes y servicios: Cambio de divisas, operaciones financieras, pago de servicios públicos y pagos en entidades especializadas para el recaudo de servicios y transferencias.

### II. RESTRICCIONES PARA PARTICIPAR EN EL SORTEO.

No podrán participar en el sorteo:

- Personas jurídicas.
- Menores de edad.
- Los empleados y directivos, así como el Revisor Fiscal de La Estación Centro Comercial, como tampoco los empleados de los establecimientos de comercio, la esposa, esposo o compañero (a) y los parientes de unos y otros hasta en tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL antes de entregar el premio al ganador, verificará que no se encuentre inhabilitado para participar en el sorteo y al efecto dejará la constancia respectiva mediante declaración juramentada en la que el ganador manifieste no encontrarse impedido para recibir el premio conforme a las presentes condiciones y restricciones, de lo contrario se abstendrá de entregarlo, pues la concurrencia de esta causal impedirá acceder a tal premio. En ese caso se tomará el segundo seleccionado y si se presenta igual situación se continuará con el tercero y así sucesivamente.

### III. CONDICIONES Y RESTRICCIONES DEL PREMIO.

El apartamento que se ganó el favorecido con el sorteo se encuentra en proceso de construcción por parte de LA constructora PPM INVERSIONES SA, identificado con NIT: 900884998-2, dentro del proyecto TORREÓN DE VARSOVIA, ubicado en la Cra. 6 sur N. 69 - 160 - en la ciudad de Ibagué - Tolima. APARTAMENTO 209, se encuentra ubicado en la TORRE 6, Pertenece a la ETAPA 2, el cual forma parte del proyecto denominado CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA ETAPA 2, compuesta por 4 torres y un total de 519 apartamentos, que se está construyendo en el lote que se describe a continuación. Las áreas arquitectónicas de construcción, las áreas privadas y los linderos del (los) inmuebles (s) objeto de la presente promesa de compraventa son señalados en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto Club Residencial Torreón de Varsovia, por tanto, el(los) prometeniente(s) comprador(es) manifiestan que descartan cualquier información diferente, tentativa o aproximada, que hubiesen conocido con anterioridad. DESCRIPCIÓN DEL LOTE DE TERRENO--- Denominado como “CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA”, el cual es el resultante del ENGLOBE de tres (3) lotes de terreno, que hicieron parte de otro de mayor extensión denominado El Jardín o Varsovia, situado hoy en zona urbana de la Ciudad de Ibagué, departamento del Tolima; CALLE 69A-80/70 SUR. Inmueble con una cabida superficial de cuarenta y un mil cuatrocientos cuatro metros cuadrados (41.404 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la escritura pública No. 152 de fecha del 09 de febrero del 2016, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué REGISTRADA en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo los folios de matrículas inmobiliarias No 350-30651 – 350-20848 – 350-20995 y ficha Catastral No 01-13-0213-0026-000 así: Por el SUR, partiendo del mojón marcado con el número 4 (M4), en línea recta con dirección Oriente – occidente, en extensión de ciento ochenta y cuatro metros treinta centímetros (184,30 metros), paralelo al eje de línea del ferrocarril a diez metros de éste. Por el OCCIDENTE, volteando en ángulo recto en dirección Sur – Norte, en línea recta doscientos veintinueve metros cuarenta centímetros (221,40 metros), colindando con la futura calle de por medio con la comunidad San Vicente de Paúl, hoy lotes de INTERASEO S.A. E.S.P. y Ladrillera Santafé. Por el NORTE, volteando en ángulo recto en dirección Occidente – Oriente, en línea recta de ciento noventa y un metros ochenta centímetros (191,80 metros), colindando con la Finca El Jardín. Por el ORIENTE, volteando en ángulo recto y en dirección Norte – Sur, en una extensión de ochenta metros (80,00), colindando con la Finca El Jardín, desde el punto volteando en ángulo recto en dirección de Oriente a Occidente, en línea recta de siete metros cincuenta centímetros (7,50 metros), hasta el mojón marcado con el número tres (M3), del mojón tres (M3) volteando en ángulo recto en dirección Norte – Sur, en línea recta de ciento cuarenta y un metros cuarenta centímetros (141,40 metros) colindando con la Finca El Jardín, hasta llegar al mojón cuatro (M4), tomando como punto de partida y encierra. Sobre este lote se encuentran construcciones existentes tipo bodega. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que al adicionar al área privada según reglamento de propiedad horizontal de los apartamentos las áreas de elementos comunes que se encuentran dentro de él, tales como columnas, muros de fachadas, muros medianeros y ductos, se obtendrá un área total arquitectónica de construcción estimada de 48.06 Mts2. El área definitiva será la que quede consignada en la mencionada adición al Reglamento de Propiedad Horizontal.

**1.** CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA ETAPA 2, compuesta por 5 torres y un total de 516 apartamentos, que se está construyendo en el lote que se describe a continuación. Las áreas arquitectónicas de construcción, las áreas privadas y los linderos del (los) inmuebles (s) objeto de la presente promesa de compraventa son señalados en el reglamento de propiedad horizontal del proyecto Club Residencial Torreón de Varsovia, por tanto, el(los) prometeniente(s) comprador(es) manifiestan que descartan cualquier información diferente, tentativa o aproximada, que hubiesen conocido con anterioridad. DESCRIPCIÓN DEL LOTE DE TERRENO--- Denominado como “CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA”, el cual es el resultante del ENGLOBE de tres (3) lotes de terreno, que hicieron parte de otro de mayor extensión denominado El Jardín o Varsovia, situado hoy en zona urbana de la Ciudad de Ibagué, departamento del Tolima; CALLE 69A-80/70 SUR. Inmueble con una cabida superficial de cuarenta y un mil cuatrocientos cuatro metros cuadrados (41.404 M2), comprendido dentro de los siguientes linderos especiales tomados de la escritura pública No. 152 de fecha del 09 de febrero del 2016, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué REGISTRADA en la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, bajo los folios de matrículas inmobiliarias No 350-30651 – 350-20848 – 350-20995 y ficha Catastral No 01-13-0213-0026-000 así: Por el SUR, partiendo del mojón marcado con el número 4 (M4), en línea recta con dirección Oriente – occidente, en extensión de ciento ochenta y cuatro metros treinta centímetros (184,30 metros), paralelo al eje de línea del ferrocarril a diez metros de éste. Por el OCCIDENTE, volteando en ángulo recto en dirección Sur – Norte, en línea recta doscientos veintinueve metros cuarenta centímetros (221,40 metros), colindando con la futura calle de por medio con la comunidad San Vicente de Paúl, hoy lotes de INTERASEO S.A. E.S.P. y Ladrillera Santafé. Por el NORTE, volteando en ángulo recto en dirección Occidente – Oriente, en línea recta de ciento noventa y un metros ochenta centímetros (191,80 metros), colindando con la Finca El Jardín. Por el ORIENTE, volteando en ángulo recto y en dirección Norte – Sur, en una extensión de ochenta metros (80,00), colindando con la Finca El Jardín, desde el punto volteando en ángulo recto en dirección de Oriente a Occidente, en línea recta de siete metros cincuenta centímetros (7,50 metros), hasta el mojón marcado con el número tres (M3), del mojón tres (M3) volteando en ángulo recto en dirección Norte – Sur, en línea recta de ciento cuarenta y un metros cuarenta centímetros (141,40 metros) colindando con la Finca El Jardín, hasta llegar al mojón cuatro (M4), tomando como punto de partida y encierra. Sobre este lote se encuentran construcciones existentes tipo bodega. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) que al adicionar al área privada según reglamento de propiedad horizontal de los apartamentos las áreas de elementos comunes que se encuentran dentro de él, tales como columnas, muros de fachadas, muros medianeros y ductos, se obtendrá un área total arquitectónica de construcción de 59.12 Mts2.

Licencia de construcción No. 73001-2-22-0082 del 10 de febrero de 2022, de la curaduría Urbana No.2 de Ibagué, mediante la cual se concede una licencia de construcción en la modalidad de obra nueva destinada a vivienda multifamiliar, conformada por cinco (5) torres residenciales, que comprenden cuatro (4) torres de dieciocho niveles correspondientes a las torres 6, 7, 8 y 10 y una (1) torre de quince niveles, correspondiente a la torre 9, para un total de 516 unidades de vivienda, con cubierta en placa, en un área construida de 45.746,11 m2, área acceso vehicular, lobby y administración en un área de 213.42 m2, plataforma de parqueaderos desarrollados en dos sótanos, incluye cubierta punto fijo, escaleras y depósitos, salón social, baños, vestieros, sauna y gimnasio y BBQ (2 und) en un área de 13.198,02 m2 y corredor vehicular en un área de 1.765,32 m2; posteriormente obtuvo la resolución N. 73001-2-22-0439 del 19 de septiembre de 2022 de la curaduría Urbana No.2 de Ibagué, mediante la cual se autoriza modificación a la licencia vigente anteriormente mencionada en lo referente a la modificación arquitectónica y estructural en la plataforma de parqueaderos y modificación arquitectónica en las torres 7 y 8 y aumentó el número de unidades de vivienda a 519; finalmente, mediante resolución N. 73001-2-22-0491 del 10 de octubre de 2022 de la curaduría Urbana No.2 de Ibagué se da aprobación de planos para propiedad horizontal de la torre 7 perteneciente a la etapa 2 del proyecto.

**2.** El apartamento será entregado a más tardar, treinta (30) días hábiles posteriores a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato, siempre y cuando se hayan pagado los valores de ganancia ocasional. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo lo convienen. Las Especificaciones y acabados del apartamento son: Estará ubicado en el piso dos, consta de tres (3) habitaciones, Área de apartamento total construida de (41.23 M2).), tendrá las siguientes especificaciones:

**Estructura:** Sistema constructivo industrializado conformado por concreto estructural, muros con espesor de 0.15 Y 0.10 cm y placas de 12 cm de espesor; el concreto en muros de 3500 psi auto nivelante y en placa de 3500 psi. Muros hasta piso 3 con ACERO DE ½, 3/8 Y 5/8 y de piso 4 al 18 con malla de 8 mm, 6.5 mm, y 5.5 mm. Vigas descolgadas con acero de 5/8 y flejes de 3/8.  
**Fachada:** Los acabados exteriores, fachadas principales y posteriores se aplicó estupas colores blanco y azul mediterráneo.  
**Muros no estructurales:** Exterior: muros en bloque de concreto  
**Interior:** muros estructurales en concreto  
**Cielo Raso:** placa estucada y pintada  
**Puertas:** puerta acceso metálica y puertas de alcobas y baños en madera y aglomerado macizo  
**Cerraduras:** cerradura digital de acceso al apartamento y cerraduras internas metálicas  
**Balcones y terrazas:** balcón con pasamanos de acero inoxidable y vidrio templado color azul o similar. PISOS Y GUARDAESCOBAS: Enchape claro antideslizante, boquilla clara, con guarda escobas en el mismo material.  
**Pisos:** piso baños en enchape antideslizante marca corona o similar y pisos en cerámica marca Corona o similar (sala, comedor, cocina y alcobas)  
**Cocina:** mueble para cocina de tipo integral (superior e inferior) con tapa en granito, incluyendo poceta lavaplatos en acero inoxidable  
**Baño o Baños:** 2 baños. Aparatos sanitarios de la línea Corona, con división de baño. pisos y pared enchapados hasta 2.10m en diferentes líneas de Corona, Alfa o similar.  
**Servicios:** agua, gas y energía  
**Parqueadero:** sí, cubierto, privado

**3.** El favorecido deberá asumir todos los costos inherentes a la transferencia del dominio, esto es, gastos notariales, legales, tribuarios, notariales , de beneficencia y registro, escrituración, conexión de gas, telefónica, internet y todos los adicionales que se puedan presentar para la legalización y tenencia del mismo, al igual que la retención en la fuente y deberá pagar todos las cargas fiscales que graven el premio ganado (Valor ganancia ocasional según las normas tributarias vigentes) este valor último debe consignarse en una cuenta bancaria asignada por el Centro Comercial. Previo a que LA ESTACION CENTRO COMERCIAL formalice la sesión de derechos sobre la promesa de compra venta celebrada entre LA ESTACION CENTRO COMERCIAL Y LA CONSTRUCTORA PPM INVERSIONES SA, el ganador deberá acreditar el pago de los anteriores gastos a cada una de las entidades correspondientes.

**4.** El favorecido del sorteo manifiesta que conoce y expresamente acepta que el PROYECTO Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del PROYECTO de apartamentos denominado Club Residencial Torreón de Varsovia Torre 6 que será adelantado por PPM INVERSIONES SA, bajo su exclusiva responsabilidad, riesgo, dirección, planeación y control en el INMUEBLE de conformidad con los requerimientos urbanísticos y de ejecución del PROYECTO, el cual estará conformada por una etapa, conformada por doscientos diez (210) UNIDADES INMOBILIARIAS DE VIVIENDA, con un tiempo estimado de construcción de veinte cuatro meses (24) meses.

**5.** El premio, antes de hacerse efectivo, mediante la transferencia de dominio y entrega, no podrá ser cedido, gravado o comprometido por el beneficiario, por acto entre vivos.

**6.** El ganador acepta todas las condiciones que están consignadas en la promesa de compraventa y de sesión del inmueble.

**7.** LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL no será responsable por la calidad de la construcción ni las garantías que debe otorgar sobre el inmueble el constructor del mismo. El favorecido con el premio deberá entenderse con la CONSTRUCTORA PPM INVERSIONES SA, respecto de cualquier reclamación que tenga con relación al inmueble o su administración, puesto que la ESTACION CENTRO COMERCIAL cederá al beneficiario del premio las garantías que por ley debe otorgar el constructor.

**8.** El apartamento que se le entregará al ganador no estará amoblado y se entregará conforme a lo registrado en el punto 2.

**9.** La responsabilidad de LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL frente al favorecido cesará en el instante en que se le notifique a él y a la CONSTRUCTORA PPM INVERSIONES SA, el ganador del apartamento, deberá relacionarse en todo el proceso con dicha empresa.

**10.** El ganador del premio deberá acercarse a LA ESTACIÓN CENTRO COMERCIAL y acreditar con su cédula de Ciudadanía, Cédula de Extranjería o Pasaporte, que es el beneficiario del mismo. En ese momento se le entregará la comunicación correspondiente dirigida a CONSTRUCTORA PPM INVERSIONES SA, para que, proceda a escriturar el inmueble al beneficiario en debida forma. En adelante, el citado beneficiario deberá entenderse con el constructor mencionado.

**11.** El ganador acepta que el Centro Comercial use su nombre, imagen y/o voz en cualquier medio, por un período de tiempo ilimitado, sin remuneración, con el propósito de difundir la actividad o para promocionar al Centro Comercial.

LA ADMINISTRACION,

**EFRAIN VALENCIA ANDRADE**

Gerente  
gerencia@laestacionibague.com  
(8) 2707541 Ext. 2000

**DIANA BARRERA QUIROGA**

Directora de Mercadeo  
mercadeo@laestacionibague.com  
(8) 2707541 Ext. 2000

