



**YARIMA**  
-RESORT & CLUB DE PLAYA-



## 2. Visión General del Proyecto

**Yarima Resort & Club de Playa.**

**Ubicación:** Embalse Topocoro, Santander.

**Naturaleza del proyecto:** Resort destino de lujo y club de playa privado, con enfoque en descanso bienestar, entretenimiento.

**Objetivo estratégico:**  
Posicionarse como **Hotel Destino**.

Visión a 10 años:  
**Ecosistema Yarima**  
3 hoteles y 2 clubes



### 3. ¿Por qué Topocoro?

#### Ubicación Estratégica

Aeropuerto Internacional Palonegro: 30 min

Bucaramanga: 45 min

Medellín: 5 horas 30 min

Barrancabermeja: 1 hora

Clima Cálido: 30° (temperatura promedio)

+ 1 Billón COP Proyectados en inversión  
público/privada

- Muelle Gobernación de Santander
- Museo Arqueológico Navegable Topocoro
- Parque Acuático Comfenalco
- Ecoparque y Centro de Convenciones Cajasan
- Ecoparque Oxygeno.

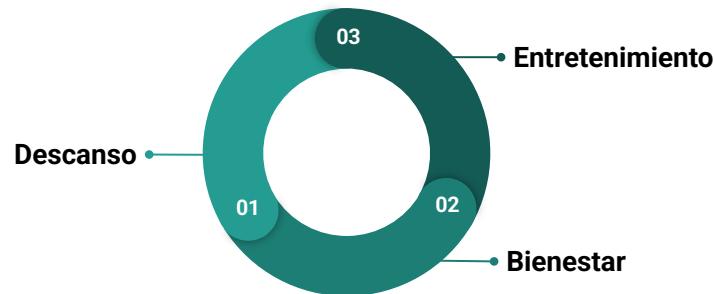
Topocoro es un embalse con 7.000 hectáreas de espejo de agua y cuyo territorio pertenece a 6 municipios de Santander.





## 4. Propuesta de Valor

Resort destino de lujo con club de playa privado, y un concepto enfocado en 3 pilares: descanso, bienestar y entretenimiento.



### Ecosistema Yarima

Resort + Club de Playa + Bar Flotante

#### Diferenciales clave:

- Amplias suites con terraza (jacuzzi)
- Vista 180° al embalse
- Restaurante de autor
- Zonas de silencio en medio del bosque
  - Decks de yoga y meditación
  - Senderos ecológicos
- Spa
  - Circuito wellness
- Club de playa
  - Playa artificial
  - Muelle privado
  - Marina
  - Deportes náuticos
  - Piscinas
  - Espacios para conciertos
- Bar flotante



**YARIMA**  
-RESORT & CLUB DE PLAYA-

## 5. Yarima Resort



















**YARIMA**  
-RESORT & CLUB DE PLAYA-

## 6. Club de Playa



### Listado de espacios:

- Playa artificial
- Piscinas
- Zonas de jacuzzi
- Muelle privado
- Marina
- Zona de kioskos
- 3 Restaurantes
- Kioscos comerciales
- Espacios para conciertos y festivales
- Senderos elevados



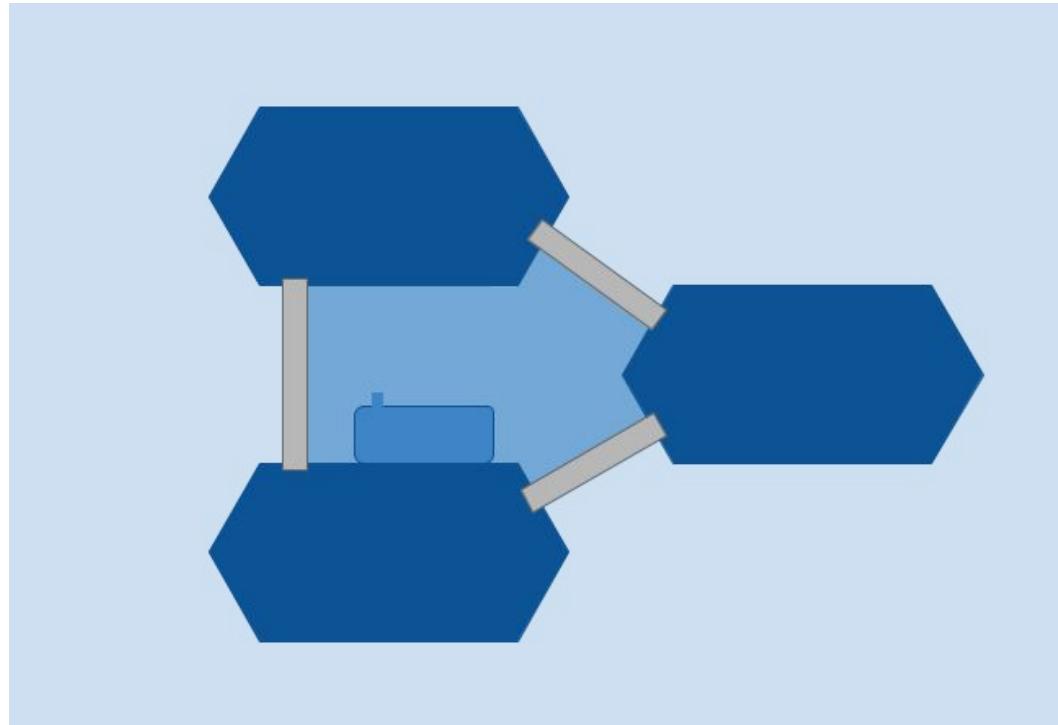
## 7. Bar flotante

Diseño hexagonal por secciones

- Bar
- Solarium
- Barra de snacks
- Zona de segura para bañistas



Concepto preliminar\*





**YARIMA**  
-RESORT & CLUB DE PLAYA-

## 8. Centro de Experiencias

Ubicación: Smash Club Pádel

Área: 150 m<sup>2</sup> + terrazas al aire libre

Espacios:

- Lobby + sala de espera
- Estaciones de pantallas informativas
- Zona de negocios
- Recorrido VR / AR
- Sala de juntas
- Oficina gerencia
- Terraza de networking

Objetivos:

- Showroom
- Experiencia Inmersiva
- Posicionamiento
- Activación
- Cierre de Negocios





# 9. Estructura Legal

## Estructura Fiduciaria

En fase de desarrollo:

1. **Fiducia de parqueo** con el terreno del hotel como activo subyacente.
2. **Fiducia de recaudo**

En fase de operación:

3. **Fiducia de operación hotelera**





# 10. Modelo de Comercialización

## Venta de Fracciones Fiduciarias

Formas de Pago:  
**Reserva con \$3.000.000**

Y puedes escoger entre dos opciones:

**24 cuotas**  
sin interés

**60 cuotas**  
1% interés E.M.

### Beneficios Inversionistas:

- Rentabilidad mensual del resort
- Membresía vitalicia al club de playa
- Uso ilimitado de zonas sociales del resort (pasadía)
- Código de descuento en hospedaje (30%)
- 5 noches gratis anuales
- Acceso gratuito al lounge flotante
- Descuento tarifas de la marina
- Acceso a otros hoteles del grupo



# 12. Estudio de Mercado

## Modelo de Fracciones Fiduciarias en Santander

- **Stella Club & Resort** (en desarrollo)
  - 📍 Embalse Topocoro
  - Título accionario con fiducia de parqueo
  - \$50.000.000 → Rentabilidad + 1 noche al año (admon anual \$7,2MM)
- **Altobello Resort** (en desarrollo)
  - 📍 Mesa de los Santos
  - Fracción de la escritura
  - \$44.000.000 → Rentabilidad + 10 noches al año
- **Piedra Parada** (entregado)
  - 📍 Páramo de Berlín
  - Participación Fiduciaria
  - \$35.000.000 → Rentabilidad + 10 noches temp. baja + 5 noches temp. alta
- **Zapatoca House** (en desarrollo)
  - 📍 Zapatoca
  - Fracción de la escritura
  - \$59.000.000 → Rentabilidad + 10 noches al año

## Hoteles en Topocoro

- **Topowa Hotel**
  - 10 Habitaciones
  - Precio noche: \$1.500.000
- **Hacienda La Fé**
  - 9 Habitaciones
  - Precio noche: \$520.000