UBANU

Urbanismo
Arquitectura
Ingeniería
Derecho urbano

DIPLOMADO FORMULACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

CON ÉNFASIS EN DERECHO URBANO

2026

ubanu.com.co

El sector constructor e inmobiliario en Colombia opera bajo un marco legal integral que abarca el suelo urbano y rural. Ya sea para desarrollos residenciales, comerciales, institucionales, industriales o recreativos, cada etapa de un proyecto está directamente vinculada a diversas áreas del derecho. Comprender e integrar las normativas del derecho inmobiliario, notarial, registral, catastral, civil y urbano (este último como rama del derecho administrativo) son esenciales para garantizar la viabilidad y seguridad jurídica de cualquier desarrollo.

El uso del suelo, regulado por las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, determinan si un proyecto inmobiliario o urbanístico es de uso principal, complementario, compatible, restringido o prohibido. En consecuencia, los actores del sector están obligados a cumplir estas normas para la obtención de licencias urbanísticas y la ejecución de sus planes.

A través de esta obra, propongo perfeccionar un programa que resuelva las necesidades de un desarrollo inmobiliario, desde la intención y confirmación del negocio hasta su formulación y liquidación total. Con este fin, se estructuran metodologías orientadas a culminar dicho proceso de manera ágil, exitosa y confiable.
Gran parte de los profesionales vinculados al

mercado inmobiliario —como arquitectos, ingenieros, abogados, administradores y técnicos de la construcción— requieren una biblioteca con información oportuna y de aplicación inmediata para presentar propuestas técnicas y económicas que se ajusten a los intereses de cada cliente.

Gracias a este libro de próximo lanzamiento, el lector aprenderá a aplicar los principios de organización, procedimiento y calidad en proyectos y edificaciones.

Esto le permitirá autoevaluarse en los ámbitos administrativo, técnico-financiero, comercial, legal y ético, a partir de experiencias prácticas que expanden el conocimiento en derecho urbano y normatividad colombiana. Asimismo, la obra expone paso a paso el alcance del desarrollo urbano y la construcción de un edificio en todas sus etapas, con el fin de asegurar su comercialización sin contratiempos.

A continuación, presentamos un adelanto de lo que encontrará en el interior de la obra: una guía clara y estructurada que le permitirá dominar los requisitos esenciales para que sus proyectos arquitectónicos e inmobiliarios cumplan con los más altos estándares de calidad.

ALCANCE ESTUDIOS TÉCNICOS PREVIOS

Tanto en el escenario público como en el privado, la única justificación de cualquier contrato de consultoría o construcción para un proyecto inmobiliario depende de una metodología rigurosa y alineada con la planeación de los estudios administrativos, técnicos, legales, financieros y comerciales. Por su parte, la propuesta técnica y económica de honorarios profesionales es un documento dirigido por el consultor al cliente, basado en una solicitud previa —verbal o escrita— que detalla los términos de referencia, el alcance metodológico, el valor de los honorarios, la forma de pago y la duración de las actividades. Asimismo, debe incorporar las garantías ofrecidas, la vigencia de la oferta, la idoneidad y experiencia específica del proponente, y las condiciones de entrega del documento en la dirección determinada por el cliente. En definitiva, se trata de una propuesta formal, técnica y económica, con carácter contractual de prestación de servicios profesionales, fundamentada principalmente en el alcance del estudio técnico respectivo.

Todos los componentes descritos atrás son de vital importancia; sin embargo, «el alcance de los estudios técnicos previos» de la propuesta es fundamental si se presenta completa, de acuerdo con lo que exige la ley. Si no lo está, se puede

incurrir en errores que el cliente no tolerará, debido a que se supone que el profesional que propone debería tener todo el conocimiento para que el trámite de ejecución transcurra sin contratiempos, sin complementos y sin adicionales que hagan la propuesta más costosa del presupuesto inicial puesto en consideración.

En todo caso, la propuesta presentada debe ser alineada técnicamente con los procedimientos normativos y soportada económicamente por el cálculo de las tarifas empleadas por cada profesión, según sea la oferta. Para los debidos fines, nos dedicaremos a explicar los alcances de cada propuesta, dependiendo de los diversos estudios técnicos solicitados por los clientes.

AUTOR

AUGUSTO ENRIQUE OROZCO SÁNCHEZ

Arquitecto egresado de la Universidad Federal de Minas Gerais, Brasil, con estudios de postgrado en derecho urbano y diplomado en gerencia de proyectos de empresas inmobiliarias, ambos estudios en la Universidad Externado de Colombia de la ciudad de Bogotá.

- Curador Urbano Primero del municipio de Valledupar.
- Miembro del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial del municipio de Valledupar.
- Columnista de opinión en el diario El Pilón de la ciudad de Valledupar.
- Conferencista sobre ordenamiento territorial y derecho urbanístico de la Procuraduría Regional del Cesar y la Guajira.
- Desarrollador de Planes Parciales.
- Contratista de Supervisión Técnica Estructural Independiente.
- Diseñador de proyectos arquitectónicos.
- Director de construcción de proyectos relacionados con la salud pública y consultor en temas de urbanismo, arquitectura, Ingeniería Civil y Derecho Urbanístico.