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 INSTRUCTIVOS GERENCIALES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS

Los instructivos de gerencia de proyectos inmobiliarios, sea para diseños técnicos previos o ya sea para la construcción de estos proyectos, se constituyen principalmente en documentos escritos con instrucciones precisas y procedimientos seguros, y nunca en recomendaciones o sugerencias, puesto que son órdenes para su estricto cumplimiento. Estas deben estar debidamente soportadas, con gestiones justificadas en los órdenes administrativo, técnico, legal, financiero y comercial, en concordancia con el Decreto 2090 de 1989 y de otras normas que lo complementen.

Como ejemplo, expondremos los siguientes criterios de organización gerencial cuyo contenido puede aplicarse en la redacción de los instructivos, de la siguiente manera:

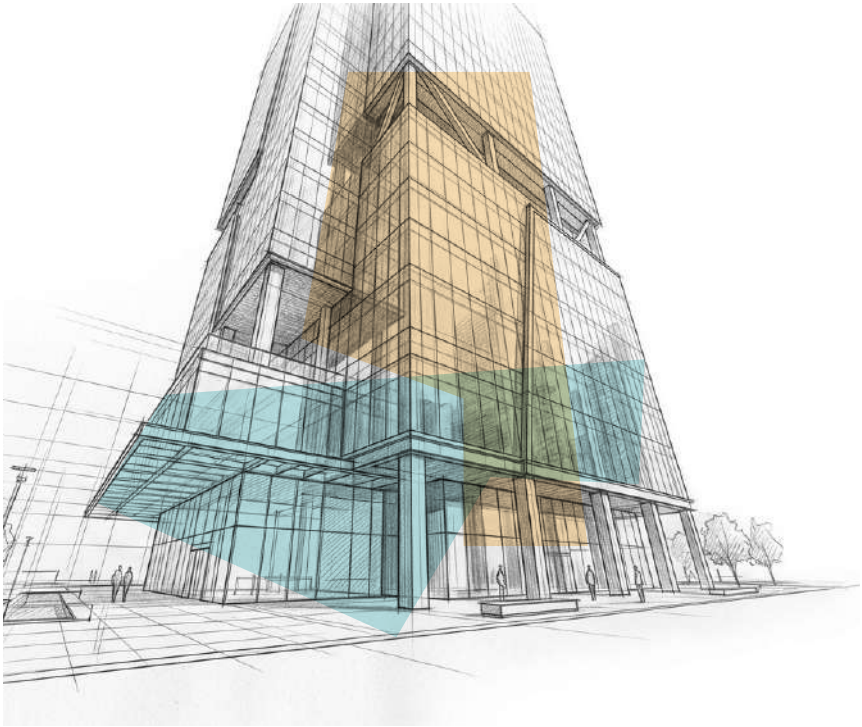
· **Gestión administrativa:** definir la estructura organizativa y el organigramabajo el cual ha de operar el proyecto, entre otros.

• **Gestión técnica:** definir claramente, al iniciarse la obra, los objetivos que sepretenden alcanzar en términos de tiempo, costos y calidad, entre otros.

• **Gestión legal:** dirigir y controlar las gestiones legales tendientes a cumplir conlas disposiciones que llegaren a afectar el proyecto, entre otros.

• **Gestión financiera:** implementar la estructura de financiamiento del proyecto y someterla a la aprobación del propietario o promotor, entre otros.

• **Gestión comercial:** Proceder de acuerdo con las conclusiones obtenidas delas investigaciones de mercado, entre otros.



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.