



UBANU

DIPLOMADO FORMULACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

CON ÉNFASIS EN DERECHO URBANO

2026

Urbanismo
Arquitectura
Ingeniería
Derecho urbano

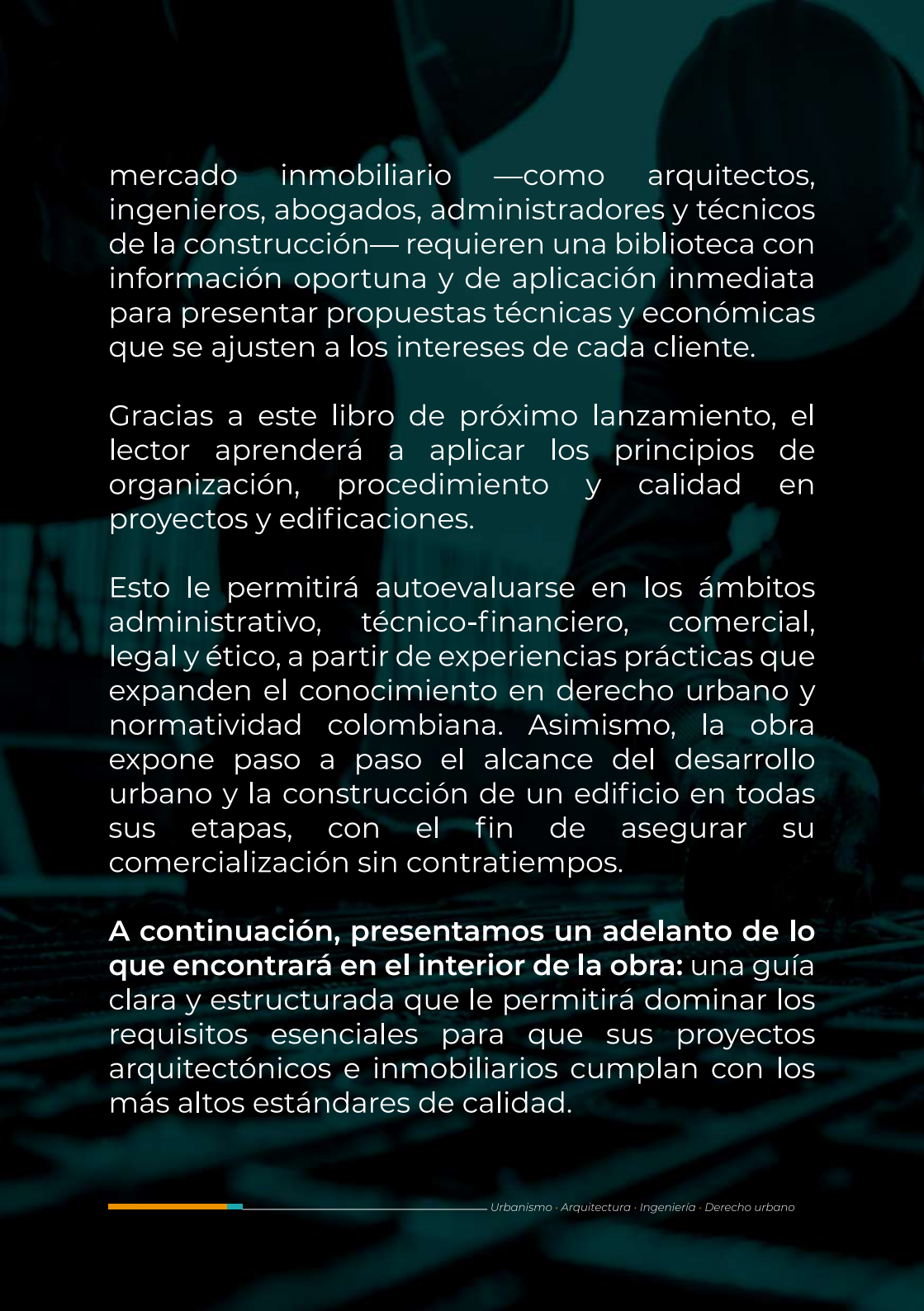
ubanu.com.co



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.

The background consists of a large orange rectangle on the right side and a white rectangle on the left side, creating a high-contrast, minimalist design.

MANEJO ADMINISTRATIVO DE CONTRATOS

La supervisión de los contratos en un proyecto inmobiliario —a diferencia de su elaboración como gestión legal— es un procedimiento orientado a mantener bajo control el vencimiento contractual, el valor ejecutado y la vigencia de las garantías en cualquier fecha. Si un contrato expira o supera el valor pactado, se pueden ocasionar serios perjuicios de índole legal, financiero y operativo, situación recurrente en el sector que hace imperativa la creación de un directorio de contratos adjudicados o suscritos.

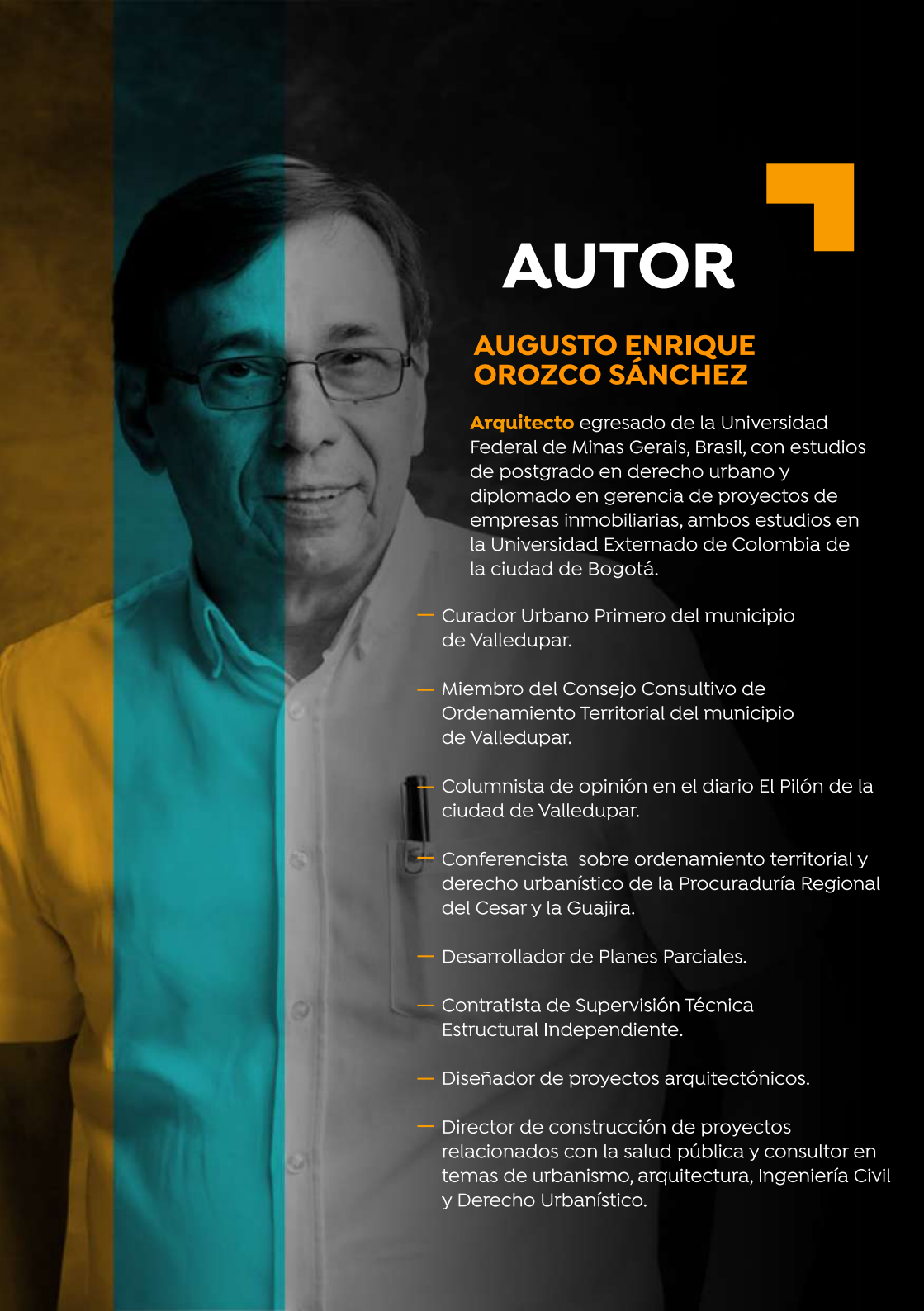
El profesional responsable de estructurar y gestionar el manejo administrativo de los contratos debe velar por la secuencialidad de la cadena de cumplimiento de contratistas y subcontratistas. Un administrador de contratos tiene la responsabilidad de dirigir cada etapa de su ciclo de vida: desde la solicitud, creación y redacción, hasta la gestión de cambios o modificaciones del acuerdo y su posterior ejecución.

La gestión de contratos (también llamada administración de contratos) es el conjunto de procesos y técnicas utilizadas para administrar el ciclo de vida completo de los acuerdos. Cada una de las partes involucradas debe encargarse de esta labor asignando responsabilidades respecto

al contrato. Por su parte, los mecanismos de control son aquellas herramientas que utilizan las organizaciones para que esta fase del proceso administrativo (denominada control) se lleve a cabo de manera pertinente, efectiva y adecuada.

El manejo administrativo de contratos es una instancia de control integral de las actividades. Su alcance abarca desde la firma del acuerdo y la suscripción de las actas correspondientes hasta la actualización del cronograma de ejecución, la organización y desarrollo de comités, y el control de las pólizas de garantía. Asimismo, incluye la recepción y direccionamiento de informes en los órdenes técnico, legal, financiero, comercial y administrativo de los proyectos, tanto en su etapa de ejecución como de planeación futura.



A portrait of Augusto Enrique Orozco Sánchez, a man with glasses and a light-colored button-down shirt. The image is split vertically: the left side is colored yellow and the right side is colored teal. In the top right corner, there is a large orange L-shaped graphic element.

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.