



UBANU

DIPLOMADO FORMULACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

CON ÉNFASIS EN DERECHO URBANO

2026

Urbanismo
Arquitectura
Ingeniería
Derecho urbano

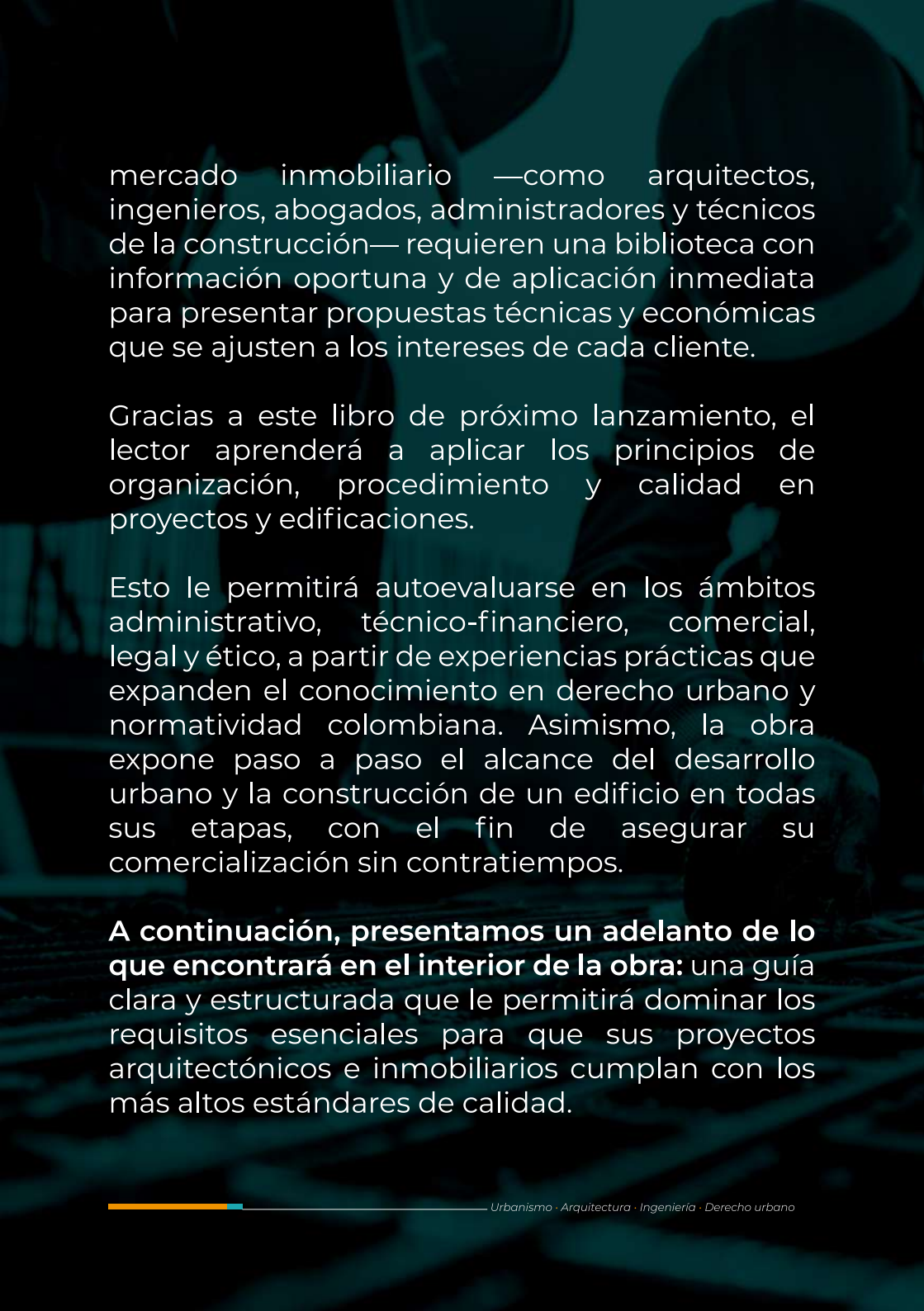
ubanu.com.co



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.

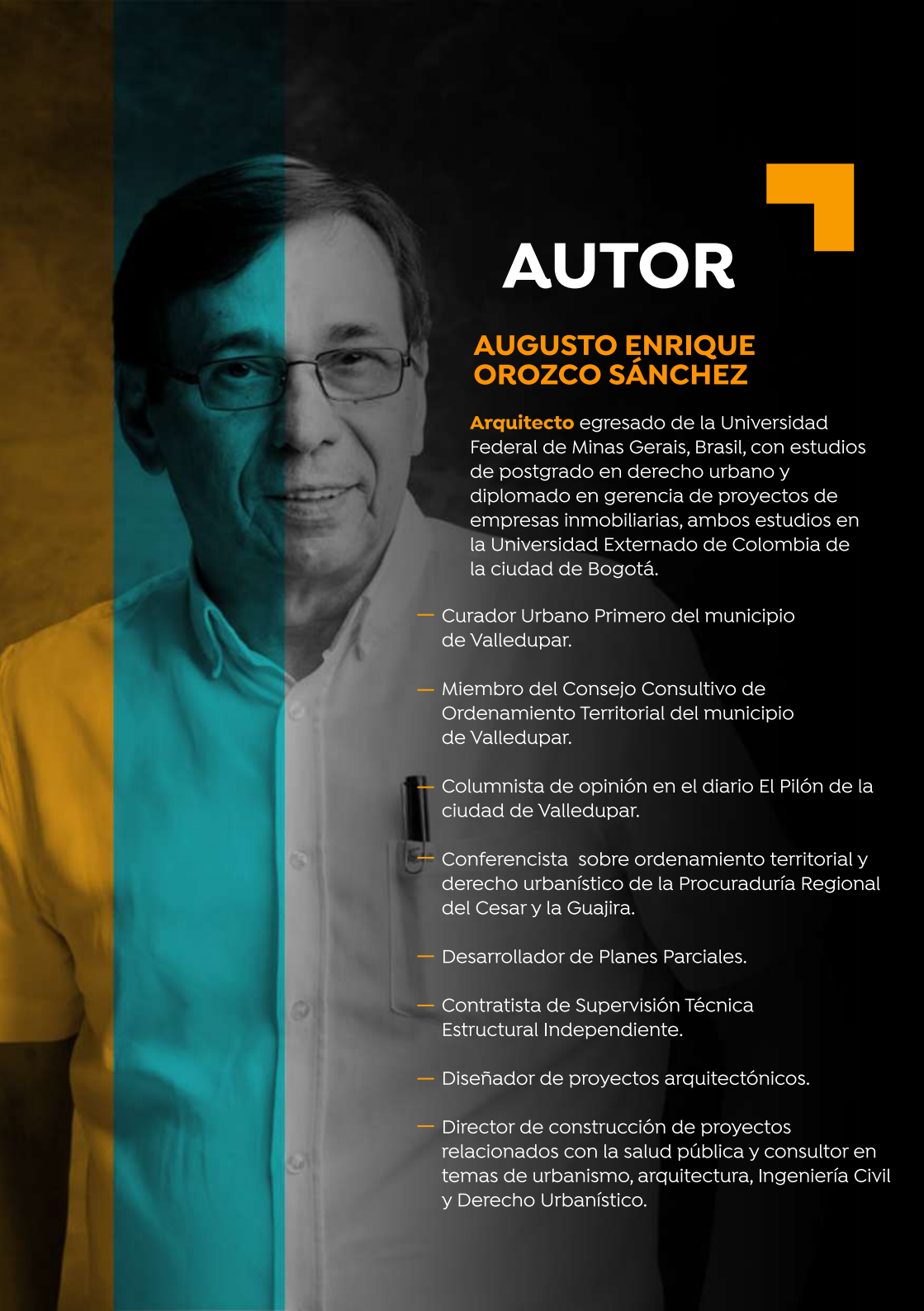
Esto le permitirá autoevaluarse en los ámbitos administrativo, técnico-financiero, comercial, legal y ético, a partir de experiencias prácticas que expanden el conocimiento en derecho urbano y normatividad colombiana. Asimismo, la obra expone paso a paso el alcance del desarrollo urbano y la construcción 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.

TRÁMITE DOCUMENTAL

El trámite documental para proyectos inmobiliarios constituye un proceso operativo fundamental. Este se realiza con posterioridad a la intención del negocio, al cálculo del capital de preinversión y al estudio del estado financiero del cliente, previamente al análisis de prefactibilidad técnica, jurídica y económica que viabiliza la formulación del proyecto. Este proceso debe gestionarse mediante las solicitudes de un profesional idóneo ante las autoridades oficiales, con el fin de conocer la realidad jurídica y física del predio a partir del certificado de plano catastral georreferenciado o del levantamiento topográfico con sus respectivas coordenadas.

Es necesario advertir al propietario o promotor del proyecto inmobiliario sobre la importancia de este trámite, debido a que la continuidad del negocio depende de que el predio cumpla con cada uno de los requisitos técnicos y legales. Por medio de listas de chequeo que demuestren su viabilidad, se debe constatar dicho cumplimiento, puesto que omitir uno solo de los requerimientos puede llevar al fracaso el plan urbanístico o la construcción 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. The background is dark. 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.