



**ACUERDO CS No. 056 DE 2023**  
(28 de septiembre de 2023)

**“Por medio del cual se expide la Política de Mantenimiento, Renovación y Actualización de la Infraestructura Física de la Universidad Internacional del Trópico Americano Unitrópico y se dictan otras disposiciones”**

El Consejo Superior de la Universidad Internacional del Trópico Americano, Unitrópico, en uso de sus facultades legales y Estatuarías en especial las conferidas por la Ley 30 de 1992, en particular los artículos 64 y 65, y

**CONSIDERANDO**

Que la Universidad Internacional del Trópico Americano, Unitrópico, de conformidad con las disposiciones de la Ley 1937 de 2018, en especial los artículos 1 y 2, que permitieron a la Asamblea Departamental de Casanare su oficialización mediante la Ordenanza No. 014 de 2021, y según su Estatuto General, es la institución de educación superior del Departamento de Casanare, por disposición constitucional no hace parte de ninguna de las ramas del poder público, ni es un establecimiento público, por ser un ente universitario autónomo de régimen especial de los que trata el artículo 69 de la Constitución Política, los artículos 19 y 28 de la Ley 30 de 1992, y el artículo 40 de la Ley 489 de 1998, siendo así, una universidad dotada de personalidad jurídica, gobierno propio, autonomía académica, administrativa, financiera y presupuestal; rentas y patrimonio propios e independientes provenientes de la Nación, del departamento de Casanare y otras fuentes permitidas por la ley; forma parte del sistema de universidades estatales y está vinculada al Ministerio de Educación Nacional en lo referente a las políticas y planeación del sector educativo y el servicio público de la educación superior, en especial por la Ley 30 de 1992, Ley 1740 de 2014 y las demás disposiciones legales que le sean aplicables de acuerdo con su naturaleza jurídica, carácter académico y las normas internas dictadas en ejercicio de su autonomía.

Que, de conformidad con el considerando anterior, el Artículo 69 de la Constitución Política de la República de Colombia otorga autonomía a las Instituciones de Educación Superior para establecer sus propias reglas internas (estatutos), y regirse conforme a ellas.

Que, el Artículo 64 de la Ley 30 de 1992 establece que el Consejo Superior Universitario es el máximo órgano de dirección y gobierno de la Universidad, así mismo, el Artículo 65 de la precitada Ley establece que son funciones del Consejo Superior: "Definir las políticas académicas y administrativas y la planeación institucional, definir la organización académica, administrativa y financiera de la institución, velar porque la marcha de la institución este acorde con las disposiciones legales, el estatuto general y las políticas institucionales".

Que, el Decreto 1330 de 2019, por el cual se sustituye el Capítulo 2 y se suprime el Capítulo 7 del título 3 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1075 de 2015 – Único Reglamento del Sector Educación, establece las medidas que disponen la organización y el funcionamiento del proceso de solicitud, renovación y modificación de registro calificado, el cual determina que la Institución debe contar con la existencia e implementación de una Política de Mantenimiento, Renovación y Actualización de la Infraestructura Física.

Que, de conformidad con el Artículo 10 del Estatuto General de Unitrópico, el Consejo Superior es el máximo órgano de dirección y gobierno en la Universidad Internacional del Trópico Americano, Unitrópico.

Que en el Estatuto General de la Universidad Internacional del Trópico Americano Unitrópico, Capítulo IV De los Principios, se establece de EXCELENCIA ACADÉMICA, como el cumplimiento permanente de los más altos estándares de calidad como condición sine qua non en los quehaceres institucionales de profesores y estudiantes. Dispone así mismo, que las demás dependencias de la entidad, deberán trabajar acorde y buscando siempre el mejoramiento continuo.



Unitrópico

Universidad Internacional  
del Trópico Americano

En mérito de lo expuesto, el Consejo Superior de la Universidad Internacional del Trópico Americano Unitrópico,

### ACUERDA

**ARTÍCULO 1.** Expedir la Política de Mantenimiento, Renovación y Actualización de la Infraestructura Física de la Universidad Internacional del Trópico Americano Unitrópico, descrita en el documento adjunto que hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 2. COMPETENCIA.** La implementación de la Política de Comunicaciones estará bajo la responsabilidad del Rector, a través de la Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos con el concurso de las demás unidades académicas y administrativas de la universidad.

**PARÁGRAFO.** Los servidores públicos de Unitrópico colaborarán armónicamente en la implementación de la política que contiene el presente acuerdo y adoptarán las directrices que imparta la Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos de Unitrópico.

**ARTÍCULO 3. DELEGACIÓN.** Facultar al Rector para dictar los procedimientos administrativos, presupuestales y financieros, instrumentos de medición y seguimiento, y los demás que sean indispensables para dar ejecución a lo dispuesto en el presente acuerdo, el Estatuto General y demás normas institucionales.

**ARTÍCULO 4.** De conformidad con el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, se autoriza al presidente y Secretario General del Consejo Superior de Unitrópico, para que realicen la corrección de errores meramente formales que puedan presentarse en el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 5.** En caso de existir discrepancia, vacío o conflicto de competencias entre las diferentes unidades académicas – administrativas de la universidad en la implementación de lo dispuesto en el presente acuerdo, se faculta al Rector para que dirima o reglamente mediante acto administrativo la discrepancia, vacío o conflicto de competencia que se presente de conformidad con la normativa institucional vigente.

**ARTÍCULO 6. VIGENCIA Y DEROGATORIA.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga toda disposición que le sea contraria.

### PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Yopal Casanare, a los veintiocho (28) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

  
**PABLO GERMÁN ÁVILA RUEDA**  
Presidente Consejo Superior

  
**CÉSAR ROLANDO CASTRO PINEDA**  
Secretario Consejo Superior  
Secretario General



**Unitrópico**

Universidad Internacional  
del Trópico Americano

# POLÍTICA

MANTENIMIENTO, RENOVACIÓN Y  
ACTUALIZACIÓN  
DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA



**Unitrópico**

Universidad Internacional  
del Trópico Americano

## 1 INTRODUCCIÓN

Unitrópico, como universidad pública y con visión proyectiva a la transformación de procesos académicos, físicos y sociales, conlleva a la aplicación de nuevas estructuras normativas y físicas que son necesarias para la mejora continua en todos sus procesos. Por ello, se implementan proyectos de innovación tecnológica y física, integrando los esfuerzos y acciones encaminadas a garantizar las condiciones y recursos necesarios para el funcionamiento de la universidad y el fortalecimiento de los procesos de enseñanza - aprendizaje de manera integral, disponiendo de herramientas y condiciones idóneas para la formación de ciudadanos íntegros y autónomos que cumplan responsablemente su rol profesional en la sociedad y dando cumplimiento a los objetivos de la institución.

La presente política se concibe como el instrumento principal de gestión de la infraestructura física de Unitrópico, con el fin de disponer de espacios físicos propicios y recursos suficientes para el desarrollo de las labores académicas, profesoriales, de extensión, científicas, culturales, de bienestar y de apoyo a la comunidad universitaria de conformidad con los requerimientos institucionales.

Para ello, y, en cumplimiento de la Misión y Visión de la universidad, se definen en este documento líneas de acción y estrategias que propenden por la prestación de un servicio con ambientes de estudio y trabajo dignos, confortables y accesibles, que puedan suplir las necesidades de la comunidad universitaria.



## 2 MARCO LEGAL DE LA POLÍTICA

### Normatividad Nacional

**Constitución Política Nacional de Colombia**, Artículos 67 y 69

**Ley 30 de 1992**, "Por la cual se organiza el servicio público de la Educación Superior",

**Ley 115 de 1994**, "Por la cual se expide la ley general de educación", Artículos 84 y 138.

**Ley 1188 de 2008**, "Por la cual se regula el registro calificado de programas de educación superior y se dictan otras disposiciones.", Artículo 9.

**Ley 1346 de 2009**, "Por medio de la cual se aprueba la "Convención sobre los Derechos de las personas con Discapacidad", adoptada por la Asamblea General de la Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006."

**Ley 361 De 1997**, Reglamentada por el Decreto Nacional 734 de 2012, Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005, Adicionada por la Ley 1287 de 2009, "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones".

**Ley Estatutaria 1618 de 2013** "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"

**Decreto 1330 de 2019**, "Por el cual se sustituye el Capítulo 2 y se suprime el Capítulo 7 del Título 3 de la Parte 5 del Libro 2 del Decreto 1075 de 2015 -Único Reglamentario del Sector Educación".

**Acuerdo 02 del 01 de Julio del 2020 CESU**, "Por el cual se actualiza el modelo de acreditación de alta calidad", Capítulo IV, Artículos 18 y 20.

**Ordenanza No 014 de 29 de julio de 2021**. "Por medio de la cual se transforma la naturaleza, carácter académico y régimen jurídico de la Fundación Universitaria Internacional del Trópico Americano, se determina su estructura orgánica y se transfieren unos bienes a título gratuito al ente educativo de conformidad con las disposiciones de la ley 1937 de 2018, se otorgan unas autorizaciones y se dictan otras disposiciones".

### Normatividad Institucional

**ACUERDO CS 004** "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Institucional 2021 - 2024 "Comprometida con la transformación de sí misma y de la sociedad" de la Universidad Internacional del Trópico Americano, Unitrópico".

**RESOLUCIÓN RECTORAL No. 003 DE 2021**. Estructura Orgánica

**RESOLUCIÓN RECTORAL No. 005 DE 2021**. "Por medio de la cual se adopta el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales para Empleos de la Planta de Personal".

**RESOLUCIÓN RECTORAL No. 197 DE 2021**. "Por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación de la Universidad Internacional Trópico Americano y se dictan otras disposiciones".

**RESOLUCIÓN RECTORAL No. 325 DE 2021**. "Por la cual se adopta el Plan Campus de la Universidad Internacional del Trópico Americano".

**META E5M47** Realizar una (1) evaluación semestral de la ejecución del Plan Campus derivado de las proyecciones de infraestructura proyectadas en el Plan Maestro realizado en el marco del Estudio Socioeconómico de Factibilidad para la institución.



### 3 DEFINICIONES

**Conservación:** La conservación está dedicada a la preservación para las generaciones futuras de las condiciones físicas de la infraestructura educativa en sus materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros.

**Deterioro:** Entendido como el desgaste ocasionado sobre los elementos componentes de la infraestructura educativa, producido por el uso normal, falta de mantenimiento, desgaste natural, accidentes, uso inadecuado o factores ambientales.

**Infraestructura educativa:** Conjunto de predios, espacios, edificaciones, mobiliario y equipamiento para la prestación del servicio educativo de acuerdo con la normatividad vigente.

**Gestión de la infraestructura educativa:** Son las actividades de planificación, estructuración, ejecución, seguimiento, control, cierre y evaluación de planes, programas y proyectos para fortalecer la infraestructura educativa desde su componente territorial y urbanístico hasta sus ambientes físicos y dotaciones de mobiliario.

**Mantenimiento:** Conjunto de acciones periódicas y sistemáticas realizadas con el propósito de asegurar, garantizar o extender la vida útil de la infraestructura, necesarias para conservar las condiciones originales de funcionamiento normal y adecuado, su seguridad, productividad, confort, imagen corporativa, salubridad e higiene.

**Mantenimiento correctivo:** Corresponde a las acciones y labores que se deben realizar con el objeto de renovar, recuperar, reparar o restaurar daños o deterioros ocasionados por el uso normal, por falta de mantenimiento predictivo, recurrente y preventivo, por el desgaste natural, por accidentes, por usos inadecuados de la infraestructura u otros factores externos.

**Mantenimiento predictivo:** Son las acciones de medición periódica y seguimiento constante que buscan prevenir la interrupción de servicios; se aplican con el propósito de detectar fallas o defectos, especialmente en equipos, instalaciones y maquinaria que requieran el reemplazo de partes y elementos, para evitar deterioro o fallas que afecten el funcionamiento de un equipo o de la infraestructura de una edificación e impedir que se ocasionen emergencias o situaciones de alto riesgo que causen impacto negativo a las instituciones educativas.

**Mantenimiento preventivo:** Son los procesos de conservación de las condiciones físicas de la infraestructura; comprenden aquellas acciones que se deben realizar en forma planificada, periódica, permanente y programada, para prevenir, retrasar o evitar su deterioro y descompostura prematura, producto del uso normal, con el fin de alargar así su vida útil.

**Planificación de la infraestructura educativa:** fase de la gestión de la infraestructura educativa en donde se realiza la formulación del plan nacional de infraestructura educativa y/u otros instrumentos que definan y orienten las acciones en materia de infraestructura escolar

**Uso:** El uso, ante todo, se refiere a la interacción en los establecimientos educativos de la infraestructura educativa con los diferentes individuos que conforman la comunidad educativa, en los escenarios establecidos para tal fin.



#### 4 OBJETIVO GENERAL

Proveer la infraestructura física necesaria, mejorando su condición, capacidad, gestión y sostenibilidad para el desarrollo de los procesos académicos y administrativos de la Universidad Internacional del Trópico Americano, Unitrópico.

#### 5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Fortalecer la gestión de la infraestructura física, cumpliendo el marco normativo aplicable e implementando instrumentos de planificación, diseño y construcción.
- Ampliar la capacidad de la infraestructura física para suplir las necesidades de crecimiento y la demanda proyectada.
- Mantener la calidad y asegurar la sostenibilidad de la infraestructura física, asegurando sus condiciones de seguridad y funcionalidad.
- Registrar, controlar y proteger los activos de la universidad, garantizando la funcionalidad hasta el cumplimiento de su vida útil.

#### 6 ALCANCE

Abarca a todas las dependencias de la Universidad Internacional del Trópico Americano, incluyendo a funcionarios, profesores, estudiantes, contratistas y demás usuarios externos, que requieren para el cumplimiento de sus funciones, la disponibilidad de infraestructura física, involucrando la capacidad instalada actual y las proyecciones de ampliación.

Esta política tiene aplicación transversal, toda vez que el desarrollo de sus lineamientos busca beneficiar a toda la institución, disponiendo de recursos apropiados para el cumplimiento de sus procesos misionales, estratégicos y de apoyo.

#### 7 DEFINICIÓN

La presente política pretende brindar las condiciones necesarias para el cumplimiento de la visión y misión de la universidad, dirigida a suplir las necesidades en cada área, con el fin disponer de una infraestructura física suficiente y adecuada que permita el desarrollo de los procesos de enseñanza y aprendizaje institucional.

#### 8 PRINCIPIOS

La presente política adopta los principios institucionales, contemplados en el Estatuto General de la Universidad Internacional del Trópico Americano, adicionalmente propone los siguientes:

##### 8.1. Planificación y construcción sostenible

Como referencia para el desarrollo de las futuras intervenciones del Plan Campus de Unitrópico, se tomará como guía las categorías de construcción sostenible establecidas por el CONSEJO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE (CCCS), el cual plantea programas de sostenibilidad en el entorno y la obra, eficiencia en agua, energía y materiales, y bienestar y responsabilidad social; para ello se hace imprescindible la realización de una memoria del cumplimiento de cada una de las categorías, acompañadas de una simulación en la plataforma EDGE, en donde se pueda evidenciar la aplicación y el cumplimiento de dichos parámetros, en miras de la consecución de una certificaciones tipo LEED o similar; así mismo se debe garantizar la coordinación técnica entre las diferentes disciplinas que intervienen en el ciclo de vida de cada proyecto, partiendo de la implementación de la metodología BIM (Building Information Modeling) o similares. Este principio deberá aplicarse en la fase de planificación, de diseño de detalle, de



realización y/o construcción, de rehabilitación e incluso de demolición de los espacios y/o edificios implícitos en el presente plan.

## **8.2. Ambientes educativos equitativos y dinámicos**

Entendidos como el conjunto de estructuras físicas, tecnológicas y relaciones humanas que permiten que esos ambientes se caractericen por su capacidad de adecuación permanentes y propicias para el desarrollo académico, en respuesta a su entorno y funcionalidad, promoviendo la flexibilidad en el tiempo; así como su adaptación constante a las dimensiones social y económica del entorno en aras de garantizar el acceso democrático e igualitario para todos los integrantes de la comunidad universitaria a las condiciones de calidad de vida, los servicios, y las oportunidades.

## **8.3. El campus como modelo de innovación**

Está llamado a convertirse en un laboratorio a gran escala de los proyectos académicos que se desarrollan al interior de los programas, que respondan a la amplia oferta educativa de la institución y permitan explorar la implementación y desarrollo de nuevas o mejores tecnologías, proyectándose como un referente de planificación de ciudad y territorio.

## **8.4. El campus como conexión urbana**

A razón de la localización estratégica de la Ciudadela Universitaria de Casanare y la Granja Agropecuaria el Remanso, en coherencia con el Plan Campus debe preservar e incentivar la integración con su entorno urbano, a través de modelos innovadores donde la relación urbana, suburbana y rural sea abierta, segura, equitativa, sensible a las características y cambios del contexto (Aeropuerto el Alcaraván, la subestación de Enerca, el Sena, y el Estadio Santiago de las Atalayas) sin impactar negativamente su funcionamiento, en aras de constituirse a futuro en un referente de primer orden a seguir.

## **9 RESPONSABLES DE LA POLÍTICA**

Sin perjuicio de las funciones del Consejo Superior y Consejo Académico, el Rector, a través de la Vicerrectoría Administrativa y Financiera y la Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos fungen como principales gestores en articulación con la Oficina Asesora de Planeación, en concurso con las demás unidades académicas y administrativas.

## **10 DESARROLLO DE LA POLÍTICA**

El desarrollo de la política está orientado por seis líneas de acción, dentro de las cuales se encuentran la línea de acción general, gobernanza, proyección, uso, mantenimiento, adecuación y conservación, control de activos y protección de los componentes de infraestructura física de la universidad. Estas líneas de acción están integradas por cinco estrategias, las cuales se componen de una serie de lineamientos verificables y medibles.

## **11 LÍNEA DE ACCIÓN GENERAL**

La Política de Mantenimiento, Renovación y Actualización de la Infraestructura Física de Unitrópico, estará regida por el principio de autonomía e identidad universitaria, para lo cual se definen las siguientes acciones:

- Realizar de manera transparente y pertinente el proceso contractual para la selección de proveedores, adquisiciones y servicios que haya lugar, siguiendo los lineamientos del Manual de Contratación adoptado por Unitrópico.
- Brindar a la comunidad universitaria, espacios adecuados y confortables para el desarrollo de cualquier actividad dentro de sus instalaciones.





- Encaminar las actividades de gestión de los recursos físicos hacia procesos de mejora continua, atendiendo a los cambios de las necesidades de las partes interesadas.
- Realizar actualización y renovación de infraestructura física conforme con el crecimiento de la universidad y ampliación de servicios brindados por esta.

## **12 LÍNEA DE ACCIÓN DE GOBERNANZA**

**Estrategia: Promover la sinergia entre los distintos estamentos para el desarrollo de infraestructura física.**

- Encaminar el desarrollo de la infraestructura física, mediante la adopción de políticas, aprobación de presupuestos y procesos contractuales, que permitan su sostenibilidad y funcionamiento adecuado.

## **13 LÍNEA DE ACCIÓN PROYECCIÓN DE REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA**

**Estrategia: Implementar, realizar seguimiento y actualización del “Plan Campus”.**

- Identificar las necesidades de cada una de las áreas que componen la universidad, de acuerdo con las proyecciones de crecimiento, para formular un Plan Campus acertado y sostenible.
- Garantizar la accesibilidad a partir de los criterios de diseño universal para el desarrollo de la infraestructura física; generando ambientes inclusivos que permitan adaptarse y ser usados por todo tipo de usuarios.
- Realizar seguimiento y verificar cumplimiento de lo establecido en el Plan Campus.
- Realizar la gestión de permisos, licencias y trámites legales requeridos para el desarrollo del Plan Campus y proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento.
- Verificar y validar el cumplimiento a los requisitos legales de contratistas y proveedores.
- Determinar en los procesos de construcción una supervisión idónea, que valide la calidad de los materiales, cumplimiento de plazos, ejecución de actividades y acatamiento de los lineamientos establecidos por la universidad.

## **14 LÍNEA DE ACCIÓN USO, MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA**

**Estrategia: Ejecutar las actividades necesarias para el uso, mantenimiento, adecuación y conservación de la infraestructura.**

- Socializar a todas las dependencias las directrices para el uso adecuado y cuidado de elementos a su cargo.
- Recibir requerimientos y solicitudes y comunicar tiempos de respuesta en procura de brindar un servicio eficiente.
- Clasificar los requerimientos hechos por la comunidad universitaria, para definir prioridades y recursos necesarios enfocados en la prestación de un servicio óptimo.



- Formular planes de mantenimiento para todos los componentes de la infraestructura física, teniendo en cuenta su criticidad.

## 15 LÍNEA DE ACCIÓN CONTROL DE ACTIVOS

**Estrategia: Establecer procedimientos para el ingreso, registro y control de los activos.**

- Establecer y actualizar procesos y procedimientos administrativos, contables, tecnológicos y físicos para el ingreso, registro y control de los activos de la universidad.
- Identificar las necesidades de acuerdo como insumo para las proyecciones presupuestales y planes anuales de adquisición.

## 16 LÍNEA DE ACCIÓN PROTECCIÓN DE LOS COMPONENTES DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA

**Estrategia: Proteger los bienes y activos con los que cuenta la universidad.**

- Gestionar la adquisición de pólizas y amparos necesarios para la protección de todos los componentes de infraestructura física de la universidad.
- Propiciar trabajo articulado con el proveedor de servicio de vigilancia, autoridades policiales y de emergencias para garantizar oportuna respuesta a una eventualidad que pueda afectar a la seguridad de la institución y todos sus elementos.

## 17 SEGUIMIENTO Y MEJORA DE LA POLÍTICA

Es objeto de seguimiento, evaluación y mejora continua por parte del responsable directo de su implementación, es decir, la Subdirección de Infraestructura y Recursos Físicos.

La Oficina de Control Interno y de Gestión verificará el cumplimiento y realizará el seguimiento a la implementación; el Consejo Institucional de Gestión y Calidad de Unitrópico realizará la evaluación a su implementación y desempeño a través de mediciones periódicas.

## 18 REFERENTES DOCUMENTALES

Constitución Política Colombiana (1991).

Ley 1937 DE 2018 Régimen Jurídico De La Fundación Universitaria Internacional Del Trópico Americano.

Estatuto General de la Universidad Internacional del Trópico Americano, Unitrópico.

Universidad Internacional del Trópico Americano Unitrópico. (2021). Proyecto Educativo Institucional (PEI), mediante Resolución Rectoral N° 237 de fecha 24 de septiembre de 2021.

Universidad Internacional del Trópico Americano Unitrópico. (2021). Plan de Desarrollo Institucional transitorio (2021-2023), mediante Resolución Rectoral N° 242 de fecha 06 de septiembre de 2021.

Universidad Internacional del Trópico Americano Unitrópico. (2021). Plan de Desarrollo Institucional 2021 - 2024 "Comprometida con la transformación de sí misma y de la sociedad, mediante Acuerdo 004 del Consejo Superior de fecha 22 de diciembre de 2021.

Universidad Internacional del Trópico Americano Unitrópico. (2021). Proyecto Educativo Institucional, mediante Resolución Rectoral N° 237 de fecha 24 de septiembre de 2021.