

INFORME DE CONSULTORÍA:

Elaboración de especificaciones técnicas necesarias en el proceso de licitación del contrato de póliza de seguros de áreas comunes, infidelidad de empleados, responsabilidad civil extracontractuales y responsabilidad civil para directores y administradores, inherentes a la propiedad del Olympo Condominio & Resort

HECTOR GUILLERMO MORENO JEREZ

Docente consultor del Grupo de Investigación de Ciencias Socio Económicas y Empresariales – GICSE de las Unidades Tecnológicas de Santander

Bucaramanga, 7 de noviembre del año 2019

Contenido

1. Resumen	3
2. Objetivos de la consultoría.....	4
2.1. Objetivo General.....	4
2.2. Objetivos Específicos	4
3. Resultados y productos	5
3.1. Resultados de la consultoría.....	5
3.2. Productos derivados de la consultoría	6
3.2.1. Especificaciones Técnicas	6
3.2.2. Cronograma de Actividades	11
3.2.3. Matriz de Evaluación de Criterios	12
4. Conclusiones y recomendaciones	17
5. Bibliografía.....	18

Lista de Tablas

Tabla 1: Especificaciones Técnicas Para La Contratación De Póliza De Bienes Comunes Y Otras Anexidades De El Olympto Condominio & Resort	10
Tabla 2. Cronograma de actividades	11
Tabla 3. Matriz de evaluación de criterios de licitación.....	14

Lista de Figuras

Figura 1. Bienes comunes. Fuente: Unilonjas	6
Figura 2. Bienes comunes Fachadas. Fuente: Unilonjas	7
Figura 3. Cubiertas. Fuente: Unilonjas	7
Figura 4. Entre placas. Fuente: Unilonjas	7
Figura 5. Pisos, Entrepisos y Techos. Fuente: Unilonjas	8
Figura 6. Muros y pisos. Fuente: Unilonjas	8
Figura 7. Pasillos, ascensores, halls, corredores, escaleras	8
Figura 8. Comparativo área común vs área privada. Fuente: Unilonjas	9
Figura 9. Bienes comunes y privados. Fuente: Unilonjas.....	9
Figura 10. Proceso de toma de decisiones. Fuente: Toskano Hurtado Gérard Bruno.....	13

1. Resumen

El informe que se presenta a continuación corresponde al cierre de la consultoría denominada Elaboración de especificaciones técnicas necesarias en el proceso de licitación del contrato de póliza de seguros de áreas comunes, infidelidad de empleados, responsabilidad civil extracontractuales y responsabilidad civil para directores y administradores, inherentes a la propiedad del Olympo Condominio & Resort y tiene como propósito presentar los resultados y el cumplimiento de los objetivos.

La ejecución de ésta, se desarrolló entre el 7 de octubre y el 7 de noviembre del año 2019, según acuerdo de cooperación firmado por las partes.

La sociedad que conforma la propiedad horizontal permite la interacción de los individuos dentro de la comunidad llamada Olimpo Condominio & Resort; bajo normas y parámetros que admiten delimitar conceptos básicos como lo es el de la Propiedad que se constituye en un derecho colectivo (GUZMÁN GÓMEZ, 2015).

Frente a los desafíos a los cuales se enfrenta la administración de las unidades residenciales reguladas por la propiedad horizontal está contrarrestar el error más común de las copropiedades de asegurarse de manera inadecuada, sin considerar estudio técnico y económico a fin de dejar de mirar el seguro de áreas comunes como un gasto inoficioso y más por el contrario abordarlo como una protección a su propio patrimonio (La Federación de Aseguradores Colombianos, Fasecolda, 2013).

Ante un presupuesto adecuado establecido y apropiado desde la asamblea general, para la adquisición del seguro de áreas comunes y anexidades, es importante contemplarlo como un contrato en el que se establecen los derechos y deberes de las partes, con cláusulas claras y concertadas ajustadas a la situación de la copropiedad.

Toda necesidad conlleva a la toma de una decisión, es así que a partir de especificaciones técnicas, cronograma de actividades y matriz de evaluación de criterios, instrumento prevalentemente matemático que permite con el uso de la teoría de la toma de decisiones una vez identificada la necesidad y definidos unos patrones, considerar entre varias alternativas posibles, la solución óptima.

Palabras clave: póliza, áreas comunes, deducibles, amparos, coberturas, toma de decisión

2. Objetivos de la consultoría

2.1. Objetivo General

Construir condiciones en procesos de licitación para la Contratación de póliza de seguros de: áreas comunes, infidelidad de empleados, responsabilidad civil extracontractuales y responsabilidad civil para directores y administradores, inherentes a la propiedad del Olympo Condominio & Resort

2.2. Objetivos Específicos

- Elaborar especificaciones técnicas para la Contratación de póliza de seguros de áreas comunes y otros acorde a las necesidades del condominio
- Proponer cronograma de actividades en procesos de licitación para la Contratación de póliza de seguros de áreas comunes
- Establecer matriz de evaluación de criterios en procesos de licitación para la Contratación de póliza de seguros de áreas comunes

3. Resultados y productos

3.1. Resultados de la consultoría

De acuerdo con el artículo 15 de la Ley 675 de 2001 expresamente establece que “todo bien inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal deberá contar con una póliza de seguro para zonas comunes que garantice su reconstrucción en caso de incendio o de terremoto:

Artículo 15. Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.

Parágrafo 1º. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.

Parágrafo 2º. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables” (CONGRESO DE COLOMBIA, 2001)

De igual forma (La Federación de Aseguradores Colombianos, Fasecolda, 2013), el Seguro Obligatorio de Bienes y áreas Comunes es el instrumento inexcusable que tienen todas las unidades residenciales regidas por la propiedad horizontal en aras de amparar los recursos de la copropiedad contra los riesgos de incendio y terremoto, con el fin de garantizar la reconstrucción total de los mismos, según lo establecido en la Ley 675 de 2001.

Es importante para la copropiedad cambiar de mentalidad en el sentido que dimensione el concepto y vea lo que se contempla como áreas comunes así:

- a) Las zonas comunes entre ellas salón social, escaleras, pasillos, parqueaderos, zonas de recreación, piscinas, senderos etc.
- b) La infraestructura compartida en las unidades residenciales entre ellas: las columnas, las vigas, las fachadas, los techos, los cimientos, entre otro.

- c) Bienes comunes: equipos, instrumentos, herramientas, vehículos, software, talanqueras entre otros

Apoyados igualmente en la herramienta (Unilonjas, 2018) del avalúo técnico de reposición nuevo para seguros de bienes comunes dispuesto en resumen ejecutivo; se elabora los términos que permiten dan apertura al proceso de Adquisición de la póliza seguro para los edificios, terrenos, muebles y enseres, maquinaria y equipos, equipos electrónicos, de propiedad del Olympo condominio & resort; incluidas las de infidelidad de empleados, responsabilidad civil extracontractuales y responsabilidad civil para directores y administradores.

Para cada ítem propuesto se debe incluir el valor asegurado, la cobertura y amparos que incluye y los deducibles correspondientes.

3.2. Productos derivados de la consultoría

3.2.1. Especificaciones Técnicas

Con la consultoría se logró proponer documento que contiene las especificaciones técnicas, basados en los bienes comunes de la copropiedad incluidos terrenos tal como se ilustran en las figuras 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.



Figura 1. Bienes comunes. Fuente: Unilonjas

De acuerdo a la figura 2, las fachadas son parte de las áreas comunes



Figura 2. Bienes comunes Fachadas. Fuente: Unilongjas

De acuerdo a la figura 3, las cubiertas tanto de las cinco torres de apartamentos como del área de administración, área de cámaras, salón de juegos y del local



Figura 3. Cubiertas. Fuente: Unilongjas

Al observar la figura 4, las entreplacas forman parte de las áreas comunes



Figura 4. Entre placas. Fuente: Unilongjas

La figura 5, ilustra lo considerado como pisos, entrepisos y techos, que son área común, lo que para el apartamento de abajo es techo, para el apartamento de arriba es piso.



Figura 5. Pisos, Entrepisos y Techos. Fuente: Unilonjas

Según la figura 6, lo que corresponde a la infraestructura, muros exteriores y de carga en cada apartamento, se constituye en área común



Figura 6. Muros y pisos. Fuente: Unilonjas

De la misma manera en áreas comunes se consideran pasillos, ascensores, halls, corredores y escaleras, ver figura 7.



Figura 7. Pasillos, ascensores, halls, corredores, escaleras

Según la figura 8 y la figura 9 y para efectos del cálculo del área a asegurar se parte de la premisa que el 70% de la construcción en la copropiedad es considerada área común y sólo el 30% es privada.

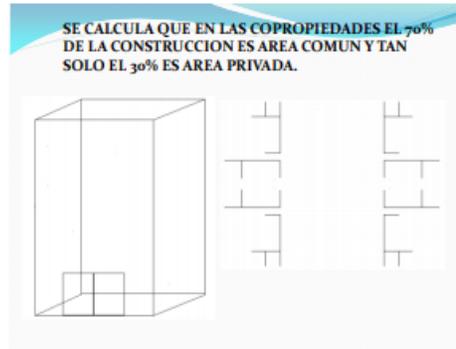


Figura 8. Comparativo área común vs área privada. Fuente: Unilonjas

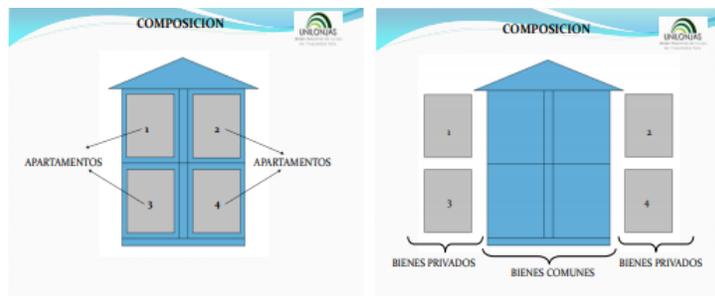


Figura 9. Bienes comunes y privados. Fuente: Unilonjas

Es de abordar que aparte de las áreas comunes y terrenos, se deben asegurar máquinas de piscinas y turcos, motobombas, equipos de cómputo, equipos de control de acceso, herramientas, muebles y enseres.

Una vez considerados los elementos a asegurar, se aprecian las coberturas con sus amparos y deducibles respectivos de la siguiente manera:

Sección Primera: AMPARO BÁSICO: TODO RIESGO DAÑO MATERIAL: rayo, explosión, daños por agua, anegación, deslizamiento, avalancha

AMPARO BÁSICO: Terremoto, temblor erupción volcánica, maremoto

Sección Segunda: Huelga, Motín, Asonada, Conmoción Civil - **HAMCC**,

Actos Mal Intencionados por Terceros – **AMIT**

Entonces, de acuerdo a la tabla 1, el documento de especificaciones técnicas contiene entre ellas: objeto, documentos que el oferente debe presentar, componentes a considerar en la oferta económica y los requisitos para la presentación de la propuesta

Tabla 1: Especificaciones Técnicas Para La Contratación De Póliza De Bienes Comunes Y Otras Anexidades De El Olympto Condominio & Resort

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE POLIZA DE BIENES COMUNES Y OTRAS ANEXIDADES DE EL OLYMPTO CONDOMINIO & RESORT				
OBJETO: Contratar adquisición de póliza seguro para los edificios, terrenos, muebles y enseres, maquinaria y equipos, equipos electrónicos, además las pólizas de infidelidad de empleados, responsabilidad civil extracontractuales y responsabilidad civil para directores y administradores, inherentes a la propiedad del Olympto condominio & resort				
DOCUMENTOS QUE EL OFERENTE DEBE PRESENTAR JUNTO CON LA OFERTA				
a. PROCEDIMIENTO DE ASISTENCIA				
Debe entregar en físico y medio digital el procedimiento de asistencia para hacer efectiva la póliza en eventuales momentos de aplicación.				
b. EXPERIENCIA				
Dos casos demostrables en propiedad horizontal de reclamación y acción de la				
c. CERTIFICACIONES				
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Certificación Licencia de Funcionamiento (Copia legible) expedida por Superintendencia Financiera de Colombia, actualizada a la fecha. ✓ Cámara de comercio ✓ RUP 				
COMPONENTES A CONSIDERAR EN LA OFERTA ECONOMICA				
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Elementos asegurados ✓ Valor asegurado ✓ Coberturas ✓ Amparos ✓ Deducibles 				
REQUISITOS PARA PRESENTAR PROPUESTA				
Forma de presentación	Las propuestas deben venir en sobre debidamente cerrado y ser radicado en la oficina de administración, y depositadas en la urna asignada. Horario: de 8:00 am A 12:00pm y de 2:00 pm a 5:00 pm Dirección: calle 200 No. 12-528 Barrio Rio frio, Floridablanca.			
Visita previa	A los proponentes se les otorga permiso para visita a áreas comunes del conjunto, la cual debe ser concertada con la Señora SANDRA FRANCISCA SANCHEZ H (Administradora) al PBX 6759521, o al celular.# 3203616469.			
Fecha de Apertura:	Día:	20 de mayo 2020	Hora:	9:00 a.m.
Fecha de Cierre:	Día:	23 de mayo 2020	Hora:	5:00 p.m.

Actas: Se levantara acta de inicio y acta de Cierre de urna para la presentación de las propuestas. Si hay propuestas que no se puedan colocar en la urna se deben registrar y recibir en sobre sellado con serial de radicado.	
Aclaraciones e inquietudes: cualquier información adicional debe dirigirse a la Señora SANDRA FRANCISCA SANCHEZ H (Administradora) al Pbx 6759521	
Fecha de sustentación empresas seleccionadas	28 de mayo de 2020

Fuente: Autor, basado en Fasecolda

3.2.2. Cronograma de Actividades

Para el proceso licitatorio, la administración debe orientar oficio de invitación a oferentes, incluido especificaciones técnicas y cronograma, en el cual se consideran seis días calendario acorde a desarrollar las actividades desde la definición de los términos hasta la elaboración y firma del contrato por parte de la representante legal, ver tabla 2.

Tabla 2. Cronograma de actividades

Actividad	Descripción	Responsable	Fecha de Inicio	Fecha Final
Definición de términos y condiciones	Se definen los términos y condiciones	Comité de Contratación	25 de Abril de 2020	30 de Abril 2020
Revisión urna y ubicación en la oficina de administración,	Levantar acta fecha y hora de inicio Y Acta al finalizar fecha el día y hora de entrega de pliegos.	Comité de Contratación	20 de mayo 2020	23 de mayo 2020
Se hace la convocatoria a todas las empresas que tengan cobertura en la ciudad de Bucaramanga.	Se deben convocar vía mail con verificación y copia oculta de invitación al designado del comité de contratación. La administración entregará un listado de empresas, emails, teléfonos y nombres de personas de contacto al comité	Administración del Olympo	20 de mayo 2020	Lunes 20 de Mayo de 2020

Definición hora y cantidad por grupo de empresas.	Este recorrido debe estar acompañado de una persona designada por la administración quien debe garantizar la igualdad de condiciones de información a todos los oferentes.	Administración del Olympo	21 de Mayo	21 de Mayo
Revisión de propuestas.	Se revisan las propuestas acorde a los lineamientos de la valoración y requisitos mínimos.	Comité de Contratación	25 de Mayo de 2020 a las 7 PM	25 de Mayo de 2020 a las 10 PM
Elaboración de cuadro comparativo de características.	Cuadro comparativo de características en Excel para poder valorar las propuestas con mayor calificación	Comité de Contratación	26 de Mayo	26 de Mayo
Citación a cinco empresas que el comité de contratación considere como alternativas.	Se citarán en reunión de consejo de administración.. Cada presentación tendrá una duración de máximo 20 minutos. Se descartará cualquier propuesta que se considere no ética.	Consejo de Administración Olympo	28 de Mayo, 8 PM	28 de Mayo 10 PM
Elaboración de contrato	Se elabora el contrato acorde a las condiciones establecidas evitando problemas por omisión administrativa tales como las renovaciones automáticas o cualquier condición no favorable.	Administración y Revisor Fiscal Olympo	30 de Mayo	30 de Mayo

Fuente: autor apoyado con Comité de Contratación el Olympo

3.2.3. Matriz de Evaluación de Criterios

Toda necesidad conlleva a la toma de una decisión, es así que se ha de usar la matriz de evaluación de criterios es un instrumento prevalentemente matemático que permite con el uso de la teoría de la toma de decisiones una vez identificada la necesidad y definidos unos patrones, considerar entre varias alternativas posibles, la solución óptima.

La toma de decisiones es un asunto de elección basado en análisis lógico y cuantitativo entre varias alternativas de acción, basado en un conjunto de razones para lograr un objetivo (Toskano Hurtado, 2005)

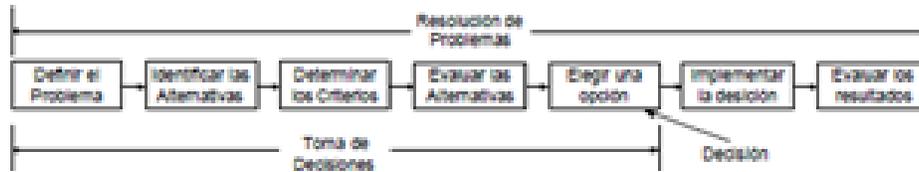


Figura 10. Proceso de toma de decisiones. Fuente: Toskano Hurtado Gérard Bruno

En cumplimiento al proceso de toma de decisiones y teniendo en cuenta la figura 10, se tiene el desarrollo de las fases:

a) Identificación de la Necesidad (Definir el problema)

La necesidad obedece a la adquisición de póliza seguro para los edificios, terrenos, muebles y enseres, maquinaria y equipos, equipos electrónicos, además las pólizas de infidelidad de empleados, responsabilidad civil extracontractuales y responsabilidad civil para directores y administradores, inherentes a la propiedad del Olympo condominio & resort

Una vez dado en apertura el proceso de licitación y recibidas las propuestas de los oferentes en las fechas estipuladas al cronograma, se revisan las ofertas en el cumplimiento de la documentación solicitada incluida la cotización económica y se usa la matriz de evaluación de criterios descrita en la tabla 3.

b) Identificación de criterios de decisión:

Para (Wolters Kluwer , 2016) son normas o parámetros mediante los cuales se analizan varias alternativas con el objeto de elegir una de ellas. A través de ellos se intenta reducir la subjetividad que caracteriza a las decisiones.

Para el proceso en mención los criterios de decisión asumen la consideración de seis factores, constituidos como variables observables, que suministran las informaciones requeridas y las características propias de la decisión a tomar y deben ser contemplados de forma simultánea.

Cada criterio posee unos rangos que facilitan su evaluación y posterior selección, se estima que sean comunes a empresas oferentes que hacen presencia en la región y que pueden optar como alternativas en el proceso licitatorio y entre ellos se contemplan:

- ✓ Jerarquía del oferente: hace referencia en su orden de categoría si es Aseguradora (compañía), Agencia (corredor) o Vendedor
- ✓ Experiencia en ejecutoria de garantías: factor de alta importancia y se describe como el número de las garantías evidenciadas que le fueron reclamadas por sus clientes y pueden ser: > 3, =2, o < 2
- ✓ Capacidad Corporativa en Responsabilidad de siniestros: para los intereses del Olympo condominio & resort lo ideal es que sea del 100%

- ✓ Metodología en proceso de reclamación: criterio o factor relevante en el momento de hacer requerimientos para hacer efectiva la garantía de la póliza, es fundamental que sea clara y concisa y evite confusiones en el momento de usarla.
- ✓ Propuesta Técnica: de su totalidad depende el éxito de la funcionalidad de la póliza debe contener: elementos asegurados, valor asegurado, cobertura, amparos y deducibles
- ✓ Propuesta económica: este criterio es muy determinante porque en él se establece el monto del valor asegurado y por ende la prima que ha de pagarse y considera unos rangos deducible < de 4%, = 5% y entre 5-10%

Y como criterios adicionales: Terrenos Asegurados, Prima Anual Con IVA Y Cuotas de Administración

c) Asignación de peso a los criterios

Una vez se tienen los criterios de decisión para evaluar las alternativas de decisión, se ponderan de acuerdo a la importancia que tienen al momento de tomar la decisión

De manera concertada con los consejeros del condominio el Olimpo & Resort y en razón al grado de importancia y trascendencia se estima que los criterios: Capacidad Corporativa en Responsabilidad de Siniestros debe ser el de mayor ponderación con un 25% y en su orden propuesta técnica y propuesta económica con un 20% respectivamente.

Tabla 3. Matriz de evaluación de criterios de licitación

MATRIZ DE EVALUACION CRITERIOS LICITACION POLIZA AREAS COMUNES								
CRITERIOS	RANGOS	CALIFICACION	PESO (%)	EMPRESAS OFERENTES (PUNTUACION)				
				A	B	C	D	E
JERARQUIA DEL OFERENTE	ASEGURADORA (compañía)	5	10					
	AGENCIA (corredor)	3						
	VENDEDOR	1						
EXPERIENCIA DEMOSTRABLE EN EJECUTORIA DE GARANTIAS EN EL ULTIMO AÑO	> 3	5	15					
	2	3						
	< 2	1						
CAPACIDAD CORPORATIVA EN RESPONSABILIDAD DE SINIESTROS	100%	5	25					
	< 100%	0						
METODOLOGIA EN LOS PROCESOS DE AVISO, RECLAMACIÓN Y EFECTIVIDAD DE GARANTIAS	CLARA Y CONCISA	5	10					
	CONFUSA	0						
PROPUESTA TECNICA	ELEMENTOS ASEGURADOS	5	20					
	VALOR ASEGURADO							
	COBERTURA							

	AMPAROS						
	DEDUCIBLES						
	INCOMPLETA	0					
PROPUESTA ECONOMICA	DEDUCIBLE < DE 4%	5	20				
	DEDUCIBLE DEL 5%	3					
	DEDUCIBLE 5-10%	1					
TOTALES							

CRITERIOS ADICIONALES	A	B	C	D	E
TERRENOS ASEGURADOS					
	EN (MILES \$)				
PRIMA ANUAL CON IVA					
CUOTAS DE ADMINISTRACION					

Fuente: autor basado en Fasecolda

d) **Desarrollo de alternativas (Identificar las Alternativas)**

En esta parte del proceso se recepcionan diferentes alternativas que constituyen las empresas oferentes que se proponen

Estas alternativas llegan con propuesta formulada por escrito y radicada ante la oficina de administración de acuerdo a lo estipulado en las especificaciones técnicas puestas a disposición en el concurso abierto difundido en ascensores del Olympto Condominio & Resort e invitaciones hechas por medios digitales

Es fundamental contar con conocimientos y experiencia, acudir a diversas fuentes de información tales como Internet, consultar referencias de las garantías que evidencian para analizar (Arturo, 2013)

e) **Análisis de alternativas (Evaluar las alternativas)**

Una vez se tiene la relación de alternativas de decisión, se continúa con la evaluación de cada una de ellas y usando como herramienta la matriz de la tabla 3, se les asigna calificaciones que van de 0 a 5 con respecto a cada criterio con su rango determinado.

Una vez dispuestas las calificaciones a cada alternativa con respecto a cada criterio, para hallar la puntuación total de cada alternativa, multiplica la calificación de cada criterio por el peso o ponderación respectiva establecida y luego suma los resultados de cada opción.

f) **Selección de alternativas (Elegir la opción)**

Una vez que he asignado las calificaciones a cada alternativa con respecto a cada criterio, y hallado la calificación total de cada una, pasa a seleccionar aquellas que tenga la mayor calificación total.

Le corresponde al comité de contratación del condominio el Olimpo y Resort, después de analizadas las alternativas, seleccionar las cinco que más cumplen con los criterios establecidos para oficiar al consejo de administración del Olympo Condominio & Resort, quienes las citarán a reunión para exponer la propuesta. Seguido según cronograma de la tabla 2.

g) **Implementación de la alternativa (implementar la decisión)**

Una vez seleccionada una alternativa, es decir, tomada una decisión, pasa a elaboración del contrato acorde a las condiciones establecidas, se implementa, es decir, ponerla en práctica, lo cual incluye comunicarla a todos los stakeholders, y buscar el compromiso de éstos para aplicarla.

h) **Evaluación de los resultados**

En esta última fase la Administración y el Consejo de administración del Olympo Condominio & Resort deben hacerle acompañamiento a la decisión adoptada y medir la eficacia en su puesta en marcha, incurriendo en evaluar los resultados bimestrales con la ayuda de indicadores para si se hace necesario tomar correctivos o si es el caso iniciar nuevamente el proceso de la toma de decisiones. Entre más ordenado sea con el desarrollo del proceso de la toma de decisiones, se elevaran las probabilidades de éxito en haber optado por la correcta (Arturo, 2013).

4. Conclusiones y recomendaciones

En cumplimiento a la ley, el Olympo Condominio & Resort está sometido al régimen de propiedad horizontal y debe constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.

Este es un caso empresarial de toma de decisiones basado en análisis lógico y cuantitativo entre varias alternativas de acción, basado en un conjunto de razones para lograr la adquisición de la póliza seguro para los edificios, terrenos, muebles y enseres, maquinaria y equipos, equipos electrónicos, además las pólizas de infidelidad de empleados, responsabilidad civil extracontractuales y responsabilidad civil para directores y administradores, inherentes a la propiedad del Olympo condominio & resort

En razón al grado de importancia y trascendencia se estima que los criterios: Capacidad Corporativa en Responsabilidad de Siniestros debe ser el de mayor ponderación con un 25% y en su orden propuesta técnica y propuesta económica con un 20% respectivamente.

Se sugiere a La Administración y el Consejo de administración del Olympo Condominio & Resort hacer uso siempre de la matriz de evaluación de criterios, como instrumento prevalentemente matemático que permite orientar la toma de decisiones y lograr la solución óptima.

La Administración y el Consejo de administración del Olympo Condominio & Resort deben hacerle acompañamiento a la decisión adoptada y medir la eficacia en su puesta en marcha, incurriendo en evaluar los resultados bimestrales

5. Bibliografía

- Arturo, R. (20 de agosto de 2013). <https://www.crecenegocios.com/la-toma-de-decisiones/>.
Obtenido de <https://www.crecenegocios.com/la-toma-de-decisiones/>:
<https://www.crecenegocios.com/la-toma-de-decisiones/>
- CONGRESO DE COLOMBIA. (2001). *Ley 675, Regimen de Propiedad Horizontal*. Bogotá: Congreso de Colombia.
- GUZMÁN GÓMEZ, A. F. (2015). *LA PROPIEDAD HORIZONTAL, UN ESTUDIO COMO SOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS*. Bogotá: Universidad Católica de Colombia.
- La Federación de Aseguradores Colombianos, Fasecolda. (2013). *Las copropiedades deben tener seguro obligatorio de bienes comunes*. Bogotá: Fasecolda.
- Toskano Hurtado, G. B. (2005). Análisis de las Decisiones. En G. B. Toskano Hurtado, *El Proceso de Análisis Jerárquico (AHP) como Herramienta para la toma de decisiones en la Selección de Proveedores* (pág. 9). Lima, Perú: Tesis Digitales UNMSM.
- Unilonjas. (2018). *Avalúo técnico de reposición nuevo para seguros de bienes comunes Condominio El Olympo & Resort*. Bucaramanga: Unilonjas.
- Wolters Kluwer . (2016). *diccionarioempresarial.wolterskluwer.es*. Obtenido de diccionarioempresarial.wolterskluwer.es:
<http://diccionarioempresarial.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params>