ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES

ENTIDAD	Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P
TIPO DE CONTRATO	Arrendamiento
OBJETO	Tomar en arrendamiento un bien inmueble para ser destinado como oficina y bodega de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.
PRESUPUESTO	Dieciocho Millones Ochocientos Cincuenta y Tres Mil Doscientos Setenta y Dos Pesos M/L ($18.853.272).
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	Contratación Directa
PLAZO	Desde la suscripción del acta de inicio como requisito convencional de ejecución hasta el treinta y Uno (31) de diciembre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

1. MARCO LEGAL

Que de conformidad con el artículo 1973 de la Ley 84 de 1873 (Código Civil) *"El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado"*

Que de conformidad con el artículo 1981 de la Ley 84 de 1873 (Código Civil) *"Los arrendamientos de bienes de la Unión, o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales".*

Que de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 *"Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública".

Elaboró: Camilo García Hincapié Director Jurídico	Revisó: Camilo García Hincapié Director Jurídico	Aprobó: Gabriel José Villegas Jiménez Gerente General
Fecha: 09 de enero de 2026	Fecha: 09 de enero de 2026	Fecha: 09 de enero de 2026

Que la doctrina ha indicado que el arrendamiento es un contrato: i) *bilateral, pues ambas partes se obligan recíprocamente; ii) consensual, dado que se perfecciona con el consentimiento; iii) oneroso, ya que ambas partes obtienen utilidades –el arrendatario, el uso y goce del bien, y el arrendador la renta o canon–; iv) de ejecución sucesiva, en la medida en que se ejecuta en forma periódica; v) principal, porque existe en forma autónoma; y v) nominado, porque está tipificado y desarrollado en la ley.*

2. NECESIDAD DE LA ENTIDAD

Que las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P dentro de sus activos no cuenta con un bien inmueble que pueda ser destinado para el funcionamiento operativo de la oficina y bodega. Asimismo, se pretende arrendar un inmueble amplio que permita brindar a los servidores públicos, colaboradores y usuarios comodidad para atender y realizar los trámites de la Empresa.

En mérito de lo expuesto, las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P requiere arrendar un bien que permita el funcionamiento y operatividad de la Entidad mediante el objeto *"Tomar en arrendamiento un bien inmueble para ser destinado como oficina y bodega de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P."*; toda vez que las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P No cuenta con un Inmueble dentro de sus activos que permita satisfacer la necesidad.

El Bien inmueble que satisface la necesidad que tiene **las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P**

1. Es el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 004-42524 de la oficina de instrumentos públicos de Andes. Descripción del inmueble: Primer piso, situado en la Carrera 50 N° 47 – 23 del Municipio de Hispania.

3. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SATISFACEN LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS

Las condiciones del bien inmueble que satisface la necesidad de las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P, son satisfactorias y cumplen con las necesidades para que lo que se requiere.

En mérito de lo anterior, es conveniente que las Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P realice la presente contratación.

Dado en el Municipio de Hispania -Antioquia a los nueve (09) días del mes de enero de 2026.

GABRIEL JOSÉ VILLEGAS JIMÉNEZ
Gerente General
Empresas Públicas de Hispania S.A E.S.P.

Elaboró: Camilo García Hincapié Director Jurídico	Revisó: Camilo García Hincapié Director Jurídico	Aprobó: Gabriel José Villegas Jiménez Gerente General
Fecha: 09 de enero de 2026	Fecha: 09 de enero de 2026	Fecha: 09 de enero de 2026