



**CAASIM**

COMISIÓN DE AGUA Y  
ALCANTARILLADO DE  
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE IGNACIO MEJÍA NO.300, LOCAL B, COLONIA MORELOS, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. NORBERTO SILVA MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DEL PREDIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDADOR", Y POR LA OTRA PARTE LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS C.C. LIC. JUAN EVEL CHÁVEZ TROVAMALA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, ASISTIDO POR M.B.A. FRANCO AGUILAR GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, RESPECTIVAMENTE A QUIENES EN EL CUERPO DEL PRESENTE SE LES DENOMINARA "EL ARRENDATARIO", SOMETIÉNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES:**

**I.- "EL ARRENDADOR" DECLARA:**

I.1.- ES UNA PERSONA FÍSICA CON FACULTAD LEGAL PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE IGNACIO MEJÍA NO.300, LOCAL B, COLONIA MORELOS, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, EL CUAL ES DE SU PROPIEDAD.

I.2.- QUE TIENE FACULTAD SUFICIENTE PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO OBLIGARSE AL CUMPLIMIENTO DEL MISMO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO DEL INMUEBLE, YA QUE LO ACREDITA CON LA ESCRITURA DE DONACIÓN NÚMERO 15,477, DE FECHA 02 DE JUNIO DE 1960, EXPEDIDA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 01, LICENCIADO FRANCISCO GIL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DE PACHUCA, HIDALGO, BAJO FOLIO NÚMERO 86, A FOJAS 131 DEL TOMO 76, SECCIÓN 1a, DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 1960, LAS CUALES NO LE HAN SIDO REVOCADAS Y SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CON NÚMERO DE CLAVE DE ELECTOR

I.3.- QUE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE IGNACIO MEJÍA NO.300, LOCAL B, COLONIA MORELOS, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- MIDE 18.80 (DIECIOCHO METROS, OCHENTA CENTÍMETROS), LINDA CON CALLE DE EFRÉN REBOLLEDO; AL SUR.- MIDE 18.80 (DIECIOCHO METROS, OCHENTA CENTÍMETROS), CON AVENIDA MOCTEZUMA QUE ES LA DE SU UBICACIÓN; AL ORIENTE.- MIDE 42.02 (CUARENTA Y DOS METROS, DOS CENTÍMETROS), CON LA COMPAÑÍA BENEFICIADORA DE CAFÉ, S.A. Y AL PONIENTE.- MIDE 42.50 (CUARENTA Y DOS METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS), CON LA FRACCIÓN 76 "A", SEGÚN TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NÚMERO 15,477, DE FECHA 02 DE JUNIO DEL AÑO 1960, LEVANTADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 01

Oficinas Centrales Av. Industrial La Paz #200,

Col. Industrial La Paz,

Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42092,

Tel.: (771) 7174300, ext. 1198

www.hidalgo.gob.mx

CONTRATO No. CAASIM-DAJ-028/2024

Eliminados palabra del BENCIÓN DE LA PALABRA DE LA HOJA 1  
con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales en correlación al 114 de la Ley Estatal en la materia, así como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigésimo Octavo, y Capítulo IX, Sección I, numerales Cuincoagésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; toda vez que no corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a lo dispuesto por el artículo 3º Fracciones IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y el correlativo 3º Fracciones VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia, vigente para el Estado de Hidalgo; correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: INE



**CAASIM**

COMISIÓN DE AGUA Y  
ALCANTARILLADO DE  
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



LICENCIADO FRANCISCO GIL, CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

I.4.- TIENE SU DOMICILIO LEGAL UBICADO EN [REDACTED] PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; CODIGO POSTAL [REDACTED], MISMO QUE SEÑALA PARA TODOS LOS FINES Y EFECTOS LEGALES DE ESTE CONTRATO, AUTORIZANDO A "LA CAASIM" PARA QUE LAS NOTIFICACIONES RELACIONADAS CON EL PRESENTE, AÚN LAS DE CARÁCTER PERSONAL, SE HAGAN POR CORREO POSTAL O CORREO ELECTRÓNICO [REDACTED] TELÉFONO DE CONTACTO [REDACTED]

I.5.- QUE SE ENCUENTRA DADO DE ALTA EN LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CON EL NÚMERO DE REGISTRO CON R.F.C. [REDACTED], ASÍ MISMO CUENTA CON LA OPINIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES ESTATALES EN SENTIDO POSITIVO, CON NÚMERO DE FOLIO 77024063CAA, DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2024, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE HIDALGO.

I.6.- CUENTA CON LA CUENTA PREDIAL NÚMERO U009017, EXPEDIDA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE MINERAL DE LA REFORMA, HIDALGO, MISMO INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO COMO OFICINAS DE ATENCIÓN A USUARIOS Y CAJA DE COBRO. NO TIENE COPIA PREDIAL

I.7.- QUE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD TODOS LOS DATOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE SON VERDADEROS.

**II.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA:**

II.1.- QUE DE ACUERDO CON EL DECRETO QUE CREA A LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL DÍA 19 DE MARZO DE 1992, Y EL DIVERSO QUE REFORMÓ AL DECRETO QUE CREÓ A LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, CAASIM POR SUS SIGLAS Y LOS DIVERSOS QUE LO MODIFICARON, PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE HIDALGO EN FECHA 17 DE AGOSTO DE 2015 Y DECRETO QUE LO REFORMA DE FECHA 11 DE MARZO DE 2019, ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, TENIENDO COMO OBJETO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SUMINISTRO DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y SANEAMIENTO.

II.2.- QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR EL C. LIC. JUAN EVEL CHÁVEZ TROVAMALA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, MEDIANTE NOMBRAMIENTO DE

CONTRATO No. CAASIM-DAJ-028/2024

Oficinas Centrales Av. Industrial La Paz #200,  
Col. Industrial La Paz,  
Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42092,  
Tel.: (771) 7174300, ext. 1198  
www.hidalgo.gob.mx

Eliminados 5 PALABRAS DE 4 PÁRRAFOS DE 2 PÁRRAFOS DE LA HOJA 2  
con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales en correlación al 114 de la Ley Estatal en la materia así como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigésimo Octavo, y Capítulo IX, Sección I, numerales Cincocogésimo Noveno, Sexagésimo Primero, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; toda vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a lo dispuesto por el artículo 3º Fracciones IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y el correlativo 3º Fracciones VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia, vigente para el Estado de Hidalgo; correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: Domicilio, Código Postal, Correo Electrónico, Teléfono  
R.F.C.

FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2022, EMITIDO POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE HIDALGO, LIC. JULIO RAMÓN MENCHACA SALAZAR.

II.3.- QUE CUENTA CON LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 15, FRACCIÓN I DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE HIDALGO, ARTÍCULO 13, FRACCIONES I Y XV, DEL DECRETO QUE REFORMA EL DECRETO QUE CREÓ A LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, POR SUS SIGLAS LA CAASIM Y LOS DIVERSOS QUE LO MODIFICARON, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 20 Y 24 DEL ESTATUTO ORGÁNICO DE LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL ESTADO DE HIDALGO.

II.4.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO EL UBICADO EN AVENIDA INDUSTRIAL LA PAZ NÚMERO 200, COLONIA INDUSTRIAL LA PAZ, EN ESTA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, CÓDIGO POSTAL NO. 42092.

II.5.- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO CAA910531IS4.

II.6.- QUE EL PRESENTE CONTRATO FUE AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO DAF-420/2024, CON LA PARTIDA PRESUPUESTAL 322001 (ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS).

LAS PARTES LUEGO DE EXPRESAR SUS DECLARACIONES MANIFIESTAN QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO SOMETIÉNDOSE A LAS SIGUIENTES:

#### CLÁUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR" SE RECONOCEN MUTUA Y RECÍPROCAMENTE LA PERSONALIDAD PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO NÚMERO CAASIM-DAJ-028/2024, NO MEDIANDO ENTRE ELLOS INCAPACIDAD LEGAL O VICIO DEL CONSENTIMIENTO ALGUNO.

SEGUNDA.- OBJETO. "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO, Y "EL ARRENDATARIO" TOMA EN DICHA CALIDAD, EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE IGNACIO MEJÍA NO.300, LOCAL B, COLONIA MORELOS, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

TERCERA.- AMBAS PARTES PACTAN QUE POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, "LA CAASIM" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR", LA CANTIDAD DE \$7,956.05 (SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 05/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA CANTIDAD DE \$1,272.97 (MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 97/100 M.N.), Y MENOS LA RETENCIÓN POR CONCEPTO



DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA CANTIDAD DE \$795.60 (SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 60/100 M.N.), HACIENDO UN TOTAL DE \$8,433.41 (OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 41/100 M.N.).

CUARTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.- "EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A PRESENTAR A "LA CAASIM" DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 DÍAS HÁBILES DE CADA MES SU FACTURA CORRESPONDIENTE A ESTE CONTRATO Y "LA CAASIM" SE OBLIGA A PAGAR A "EL ARRENDADOR" DENTRO DE LOS 20 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA RECEPCIÓN DE LA FACTURA, A ATRAVÉS DE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA CLABE INTERBANCARIA [REDACTED] A LA CUENTA NÚMERO [REDACTED] DEL BANCO BANORTE, BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE. EN CASO DE QUE DICHO NÚMERO DE CLABE SEA CAMBIADO "EL ARRENDADOR" INFORMARÁ MEDIANTE ESCRITO A "LA CAASIM" CON 5 CINCO DÍAS ANTERIORES A LA FECHA DE PAGO DE LA RENTA QUE CORRESPONDA.

"EL ARRENDADOR" SE OBLIGA A QUE UNA VEZ HECHO EL PAGO POR "LA CAASIM", BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA PODRÁ CANCELAR EL COMPROBANTE FISCAL DIGITAL (CFDI), DE LO CONTRARIO RESARCIRÁ A "LA CAASIM" LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LE CAUSE.

QUINTA.- VIGENCIA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA VIGENCIA DEL 1º DE ENERO 2024 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024.

DICHA VIGENCIA NO SERÁ OBLIGATORIA, EN CASO DE QUE ALGUNA DE LAS PARTES, DECIDIERA DAR POR TERMINADO ESTE CONTRATO ANTES DEL TIEMPO ESTABLECIDO, BASTARÁ QUE "EL ARRENDADOR" DE AVISO CON 60 DÍAS DE ANTICIPACIÓN; Y "LA CAASIM" EN SU CASO CON 15 DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

SEXTA.- "LA CAASIM" SE COMPROMETE Y SE OBLIGA A PAGAR LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ Y TELÉFONO Y "EL ARRENDADOR" OTORGA SU TOTAL Y PLENO CONSENTIMIENTO PARA QUE "LA CAASIM" REALICE EL CAMBIO DE NOMBRE DE DICHS SERVICIOS, CEDIENDO EN ESTE ACTO LOS DERECHOS QUE TENGA SOBRE ÉSTOS, COMPROMETIÉNDOSE "LA CAASIM" A DEJAR CON EL NOMBRE ORIGINAL LOS SERVICIOS MENCIONADOS CUANDO ÉSTE CONTRATO TERMINE.

SÉPTIMA.- DESOCUPACIÓN Y ENTREGA.- AL CONCLUIR EL TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "LA CAASIM", DEBERÁ DESOCUPAR EL INMUEBLE Y HACER ENTREGA DEL MISMO A "EL ARRENDADOR", SIN NECESIDAD DE JUICIO DE DESAHUCIO O RESOLUCIÓN JUDICIAL ALGUNA.

OCTAVA.- EL NO CUMPLIMIENTO, POR LAS PARTES, A CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS

CONTRATO No. CAASIM-DAJ-028/2024

Oficinas Centrales Av. Industrial La Paz #200,  
Col. Industrial La Paz,  
Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42092,  
Tel.: (771) 7174300, ext. 1198  
www.hidalgo.gob.mx

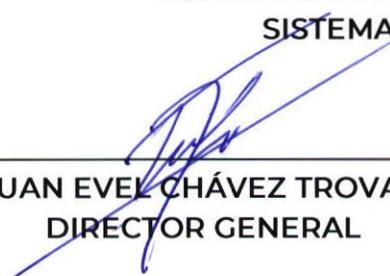
Eliminados 2 PALABRAS DE DENEGACIÓN DE LA CLÁUSULA DE LA HOJA 4  
con fundamento en el artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales en correlación al 114 de la Ley Estatal en la materia, como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigésimo Octavo, y Capítulo IX, Sección I, numerales Quincuagésimo Noveno, Sexagésimo y Sexagésimo Primero, de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; en la vez que corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a lo dispuesto por el artículo 3º Fracciones IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y el correlativo 3º Fracciones VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia, vigente para el Estado de Hidalgo; correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: CLAVE INTERBANCARIA, NÚMERO DE CUENTA

ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL MISMO.

**NOVENA.-** AMBAS PARTES CONVIENEN EN SOMETERSE PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DE FUERO COMÚN DEL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA, HIDALGO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO ACTUAL O FUTURO.

ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO, LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, A LOS 12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).

POR "EL ARRENDATARIO"  
COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE  
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



\_\_\_\_\_  
LIC. JUAN EVEL CHÁVEZ TROVAMALA  
DIRECTOR GENERAL



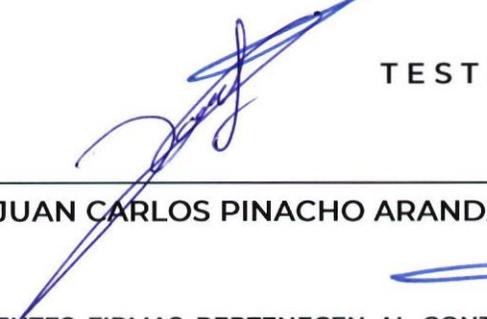
\_\_\_\_\_  
M.B.A. FRANCO AGUILAR GARCÍA  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

"EL ARRENDADOR"



\_\_\_\_\_  
C. NORBERTO SILVA MARTÍNEZ

TESTIGOS



\_\_\_\_\_  
L.D. JUAN CARLOS PINACHO ARANDA



\_\_\_\_\_  
L.A. VÍCTOR HUGO GÓMEZ ESTÉVEZ

LAS PRESENTES FIRMAS PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CAASIM-DAJ-028/2024, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, Y LA PERSONA FÍSICA EL C. NORBERTO SILVA MARTÍNEZ, CON FECHA 12 DE ENERO DE 2024.