



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LOTE 57, DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL LA PAZ, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA, "GRUPO ARCODEM, S.A DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. CARLOS ROBERTO OLVERA RANGEL, EN SU CARÁCTER DE APODERADO ESPECIAL, 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, A QUIENES EN EL PRESENTE DOCUMENTO SE LES DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", SOMETIÉNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES:**

**1.- EL REPRESENTANTE DE "EL ARRENDADOR" DECLARA QUE:**

1.1.- SU REPRESENTADA CUENTA CON LA FACULTAD LEGAL PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LOTE 57, DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL LA PAZ, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, EL CUAL ES PROPIEDAD DE SU REPRESENTADA, YA QUE LO ACREDITA CON PODER NOTARIAL EN FAVOR DE GRUPO ARCODEM, S.A. DE C.V., CON EL OBJETO DE DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE ANTES DESCRITO, MEDIANTE INSTRUMENTO NÚMERO 1432, DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS), PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 23, LICENCIADO EFRAÍN ARISTA VELASCO, CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.

1.2.- TIENE FACULTAD SUFICIENTE PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, COMO LO DEMUESTRA CON EL INSTRUMENTO INSTRUMENTO NÚMERO 1432, DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS), PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 23, LICENCIADO EFRAÍN ARISTA VELASCO, CON RESIDENCIA EN EL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, Y QUE SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL CON CLAVE DE ELECTOR ██████████

1.3.- TIENE SU DOMICILIO LEGAL UBICADO EN CALLE CIRCUITOS PASEO DEL BOSQUE, MZ 2, LT 46, PRIVADA DEL BOSQUE, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; CÓDIGO POSTAL 42094, 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 grupo.arcodem@gmail.com, TELÉFONO DE CONTACTO 7712038831 CON EL C. VÍCTOR ANTONIO OLVERA JURADO

CONTRATO CAASIM-DAJ-001/2025

Oficinas Centrales Av. Industrial La Paz #200,  
Col. Industrial La Paz,  
Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42092.  
Tel: 01 (771) 7174300, ext. 1198  
www.hidalgo.gob.mx

Eliminados 1 PALABRA DE 1 RENGLON DE 1 PARRAFO 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 Quincoagésimo 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 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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

1.4.- SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: GARI30326IG9, ASÍ MISMO CUENTA CON LA OPINIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES ESTATALES EN SENTIDO POSITIVO, CON NÚMERO DE FOLIO 31O37816C61, DE FECHA 08 DE ENERO 2025, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE HIDALGO.

CUENTA CON LA OPINIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES EN SENTIDO POSITIVO, CON NÚMERO DE FOLIO 25NA0698453, DE FECHA 04 DE ENERO 2025, EMITIDO POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

1.5.- QUE EL PREDIO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, CUENTA CON NÚMERO DE CUENTA PREDIAL 87,026, MISMO INMUEBLE QUE ES UTILIZADO PARA EL ALMACÉN GENERAL DE "LA CAASIM".

1.6.- BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, TODOS LOS DATOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE SON VERDADEROS.

## 2.- EL REPRESENTANTE DE "EL ARRENDATARIO" DECLARA QUE:

2.1.- 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.

2.2.- QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA REPRESENTADA POR EL C. LIC. JUAN EVEL CHÁVEZ TROVAMALA, EN SU CARÁCTER DE **DIRECTOR GENERAL**, MEDIANTE NOMBRAMIENTO DE **FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2022**, EMITIDO POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE HIDALGO, **LIC. JULIO RAMÓN MENCHACA SALAZAR**.

2.3.- 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 14, 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.

2.4.- 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.

2.5.- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO CAA9105311S4.

2.6.- EL PRESENTE INSTRUMENTO FUE AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO DAF-SRMySG-387/2025, DE FECHA 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).

2.7.- SE CUENTA CON EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE RECURSOS Y SUFICIENCIA PRESUPUESTAL NÚMERO SPF-13/2025, DE FECHA 31 DE ENERO DE 2025 PARA EL ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS MEDIANTE CLAVE PRESUPUESTAL 2025 18 322001 3 1 1.30 14.

2.8.- CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 77 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO PARA EL ESTADO DE HIDALGO, M.B.A. FRANCO AGUILAR GARCÍA, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE "LA CAASIM", SERÁ EL RESPONSABLE DE ADMINISTRAR Y VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO.

### 3.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE:

3.1.- SE RECONOCEN MUTUA Y RECÍPROCAMENTE LA PERSONALIDAD PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO NO MEDIANDO ENTRE ELLOS INCAPACIDAD LEGAL O VICIO ALGUNO DEL CONSENTIMIENTO.

UNA VEZ QUE HAN ESTABLECIDO LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, ES SU VOLUNTAD SOMETERSE AL PRESENTE CONTRATO, BAJO LAS SIGUIENTES:

### CLAUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO.- "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO Y "EL ARRENDATARIO" TOMA EN DICHA CALIDAD, EL INMUEBLE UBICADO EN LOTE 57, DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL LA PAZ, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; MISMO QUE SE UTILIZARA PARA EL ALMACÉN GENERAL DE LA CAASIM, CON CUENTA PREDIAL 87,026; FRACCIÓN QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- ✓ AL NORTE: MIDE 107.05 CIENTO SIETE METROS CINCO CENTÍMETROS Y LINDA CON EL LOTE NÚMERO 58 CINCUENTA Y OCHO
- ✓ AL SUR: MIDE 101,45 CIENTO UN METROS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS
- ✓ METROS Y LINDA CON EL LOTE NÚMERO 56 CINCUENTA Y SEIS.



- ✓ AL ORIENTE: MIDE 50.23 CINCUENTA METROS VEINTITRÉS CENTÍMETROS Y LINDA CON LA VÍA DEL FERROCARRIL.
- ✓ AL PONIENTE: MIDE 52.20 CINCUENTA Y DOS METROS VEINTE CENTÍMETROS Y LINDA CON UNA CALLE.

INMUEBLE QUE ES UTILIZADO COMO ALMACÉN GENERAL

SEGUNDA.- IMPORTE.- AMBAS PARTES PACTAN QUE POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR", LA CANTIDAD DE \$298,582.43 (DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 43/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA CANTIDAD DE \$47,773.19 (CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 19/100 M.N.), HACIENDO UN TOTAL DE \$346,355.62 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 62/100 M.N.).

TERCERA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO. "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR LA RENTA MENSUAL AL "ARRENDADOR" DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO 5 DÍAS DE CADA MES A TRAVÉS DE UNA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA NÚMERO [REDACTED] DEL BANCO BANORTE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, CON CLABE INTERBANCARIA [REDACTED] Y/O A LA CUENTA QUE CON OPORTUNIDAD Y POR ESCRITO INDIQUE EL "ARRENDADOR".

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

CUARTA.- VIGENCIA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO TIENE UNA VIGENCIA DEL 01 (PRIMERO) DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO) AL 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO), POR LO QUE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN A PARTIR DEL MISMO, SURTEN EFECTOS DE MANERA RETROACTIVA.

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 SESENTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN Y "EL ARRENDATARIO", EN SU CASO, CON 15 DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

QUINTA.- "EL ARRENDATARIO" 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 "EL ARRENDATARIO" REALICE EL CAMBIO DE NOMBRE DE DICHOS SERVICIOS, CEDIENDO EN ESTE ACTO LOS DERECHOS QUE TENGA SOBRE ÉSTOS, COMPROMETIÉNDOSE "EL ARRENDATARIO" A DEJAR CON EL NOMBRE ORIGINAL LOS SERVICIOS MENCIONADOS CUANDO ÉSTE CONTRATO TERMINE.

CONTRATO CAASIM-DAJ-001/2025

Oficinas Centrales Av. Industrial La Paz #200,  
Col. Industrial La Paz,  
Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42092,  
Tel.: 01 (771) 7174300, ext. 1198  
www.hidalgo.gob.mx

Eliminados 2 PALABRAS DE 2 PENULTIMOS DE 1 PÁRRAFO 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, así como lo dispuesto en el Capítulo VI numeral Trigésimo Octavo, y Capítulo IX, Sección I, numerales Quincoagésimo 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 corresponde a información de carácter confidencial (datos personales) acorde a lo dispuesto por el artículo 3° Fracciones IX y X de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y el correlativo 3° Fracciones VII y VIII del Ordenamiento Legal en la materia, vigente para el Estado de Hidalgo; correspondiendo al testado de los siguientes datos personales: NÚMERO DE CUENTA, CLAVE INTERBANCARIA.


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

**SÉPTIMA.- EL NO CUMPLIMIENTO,** POR LAS PARTES, A CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL MISMO.

**OCTAVA.- 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 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).

POR "EL ARRENDADOR"  
"GRUPO ARCODEM, S.A DE C.V."



C. CARLOS ROBERTO OLVERA RANGEL  
APODERADO ESPECIAL

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

TESTIGOS



L.D. MAYRA HILDELISA FLORES  
DOMÍNGUEZ



L.C. JOSÉ EDUARDO SALINAS CÓRDOVA

LAS PRESENTES FIRMAS PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAASIM-DAJ-001/2021 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LOTE 57, DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL LA PAZ, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA, "GRUPO ARCODEM, SA DE C.V.", Y LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, CON FECHA 04 DE FEBRERO DEL AÑO 2025.