



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD, NÚMERO 104, COLONIA LA HACIENDA, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, C.P. 42070, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. BLANCA CECILIA SALAZAR HERNÁNDEZ, 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 EL 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 ARRENDADOR" DECLARA QUE:

1.1.- QUE CUENTA CON LA FACULTAD LEGAL PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD, NÚMERO 104, COLONIA LA HACIENDA, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, C.P. 42070, EL CUAL ES DE SU PROPIEDAD, YA QUE LO ACREDITA CON LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA 17,818, DE FECHA 25 DE AGOSTO DEL AÑO 2000, PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA ANGÉLICA RUTH ROMERO CASTAÑEDA, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 9, ACTUANDO EN SUPLENCIA DE SU TITULAR EL LICENCIADO JUAN MANUEL HINOJOSA VILLALVA, CON EJERCICIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO HIDALGO. INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE HIDALGO, BAJO EL NÚMERO 1333, DEL TOMO I, DEL LIBRO 2-A, DE LA SECCIÓN I DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2000.

1.2.- TIENE FACULTAD SUFICIENTE PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, COMO LO DEMUESTRA CON LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA DESCRITA EN LA DECLARACIÓN 1.1, QUE ANTECEDE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. Y QUE SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR [REDACTED] EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL.

CUENTA PREDIAL UTI5233, EXPEDIDA POR LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

1.3.- TIENE SU DOMICILIO LEGAL UBICADO EN [REDACTED] MINERAL DE LA REFORMA, HIDALGO; CÓDIGO POSTAL [REDACTED], MISMO QUE SENALA 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]

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 CAASIM-DAJ-002/2025

Eliminados 5 PALABRAS DE 6 RENGLONES DE 2 PÁRRAFOS 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, DOMICILIO, CÓDIGO POSTAL, CORREO ELECTRÓNICO
NÚMERO DE TELÉFONO



1.4.- SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES: [REDACTED], ASÍ MISMO CUENTA CON LA OPINIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES ESTATALES EN SENTIDO POSITIVO, CON NÚMERO DE FOLIO 46037624CA7, DE FECHA 03 DE ENERO DE 2025, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE HIDALGO.

CUENTA CON LA OPINIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES EN SENTIDO POSITIVO, CON NÚMERO DE FOLIO 25NA0574109, DE FECHA 03 DE ENERO DE 2025, EMITIDO POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

1.5.- 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 CREA 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 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 PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE HIDALGO.

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 CAASIM-DAJ-002/2025

Eliminados 1 palabra de 1 renglón de 1 párrafo 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 Quincuagésimo 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: R.F.C.

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

2.5.- QUE CUENTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO CAA910531154.

2.6.- EL PRESENTE INSTRUMENTO FUE AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO DAF-SRMySg-389/2025, DE FECHA 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DEL AÑO EN CURSO Y PARA CUBRIR CON LAS EROGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO, SE CUENTA CON RECURSOS PROPIOS CON CARGO A LA CLAVE PRESUPUESTAL NÚMERO 322001 (ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS).

2.7.- SE CUENTA CON EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE RECURSOS Y SUFICIENCIA PRESUPUESTAL NÚMERO SPF-14/2025, 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 AVENIDA UNIVERSIDAD, NÚMERO 104, COLONIA LA HACIENDA, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, C.P. 42070; MISMO QUE SE UTILIZARA PARA ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, Y ARCHIVO GENERAL, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- **AL NORTE.- MIDE 17.50 DIECISIETE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS, LINDA CON CIUDAD DE LOS NIÑOS.**


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



- AL SUR.- 8.00 OCHO METROS, CON VÍA DE LÍNEA DE JUANDHÓ.
- AL ORIENTE.- EN 24.00 VEINTICUATRO METROS, CON PROPIEDAD DE LA SUCESIÓN DE LOS SEÑORES FOSADO.
- AL PONIENTE.- EN LÍNEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS QUE MIDEN: 18.30 DIECIOCHO METROS TREINTA CENTÍMETROS, 13.60 TRECE METROS SESENTA CENTÍMETROS, Y 10.40 DIEZ METROS CUARENTA CENTÍMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DE ANTONIO HERRERA CASTRO.

SEGUNDA.- IMPORTE.- POR CONCEPTO DE RENTA MENSUAL RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA QUE ANTECEDE, "EL ARRENDATARIO" PAGARÁ A "EL ARRENDADOR", LA CANTIDAD DE \$40,686.20 (CUARENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 20/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA CANTIDAD DE \$6,509.79 (SEIS MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS 79/100 M.N.), Y MENOS LA RETENCIÓN POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA CANTIDAD DE \$4,068.62 (CUATRO MIL SESENTA Y OCHO PESOS 62/100 M.N.) DANDO UN TOTAL MENSUAL DE \$43,127.37 (CUARENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 37/100 M.N.) INCLUYENDO EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

TERCERA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO. "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR LA RENTA MENSUAL AL "ARRENDADOR" DENTRO DE LOS PRIMEROS 20 (VEINTE) 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 RESARCIRA 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 1º (PRIMERO) DE ENERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO) AL 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).

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.

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

CONTRATO CAASIM-DAJ-002/2025

Eliminados 2 PALABRAS DE 2 REPLICONES DE 1 PARRAFO 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 Trigécimo 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: NÚMERO DE CUENTA, CLAVE INTERBANCARIA

COMPROMETIÉNDOSE "EL ARRENDATARIO" A DEJAR CON EL NOMBRE ORIGINAL LOS SERVICIOS MENCIONADOS CUANDO ÉSTE CONTRATO TERMINE.

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 LOS 04 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).

POR "EL ARRENDADOR"



C. BLANCA CECILIA SALAZAR HERNÁNDEZ

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-002/2025 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD, NÚMERO 104, COLONIA LA HACIENDA, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. **BLANCA CECILIA SALAZAR HERNÁNDEZ** Y LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, CON FECHA 04 DE FEBRERO DE 2025.