



CAASIM

COMISION DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CERRO DEL CEREZO, PUEBLO DEL CEREZO, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. ODILÓN GEMPO COPCA GÓMEZ, 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.- QUE SUS REPRESENTADOS SON PERSONAS FÍSICAS CON FACULTAD LEGAL PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN CERRO DEL CEREZO, PUEBLO DEL CEREZO, MUNICIPIO DE 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, SEGÚN ACTA NÚMERO 5,026 DE FECHA 26 DE ABRIL DE 2002, EXPEDIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 12, LICENCIADO SERGIO BARRAGÁN MEJÍA, CON EJERCICIO EN PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE PACHUCA DE SOTO BAJO EL NÚMERO 109439, DEL LIBRO I, DE LA SECCIÓN I, DE FECHA 14 DE MARZO DE 2003, 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 CERRO DEL CEREZO, EN EL PUEBLO DE CEREZO, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NOROESTE.- EN 629.48 (SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS, CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS, LINDA CON EL PROMOVENTE; AL SUROESTE.- EN UNA LÍNEA RECTA DE 2 TRAMOS QUE MIDEN EL PRIMERO DE 578.00 (QUINIENTOS SETENTA Y OCHO METROS, CERO CENTÍMETROS) EL SEGUNDO 45.00 (CUARENTA Y CINCO METROS, CERO CENTIMETROS) LINDANDO RESPECTIVAMENTE CON LOS SEÑORES CHÁVEZ; AL SURESTE.- EN 200.00 (DOSCIENTOS METROS, CERO CENTÍMETROS), LINDA CON EL PROMOVENTE Y AL NOROESTE.- EN 200.00 (DOSCIENTOS METROS, CERO CENTÍMETROS), LINDA CON VICENTE COPCA RAMÍREZ Y ODILÓN GEMPO COPCA GÓMEZ, SEGÚN TESTIMONIO DE ACTA NÚMERO 5,026 VOLUMEN NÚMERO 118, DE

Handwritten marks: a large '6' or '9' shape, a '4', and a scribble, with a '2' at the bottom right.

CONTRATO No. CAASIM-DAJ-016/2025

Oficinas Centrales Av. Industrial La Paz #200,
Col. Industrial La Paz,
Pachuca de Soto, Hgo., CP. 42092,
Tel.: (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 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: INE

Horizontal lines for signature or stamp.



CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



FECHA 26 DE ABRIL DEL AÑO 2002, LEVANTADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 12 LICENCIADO SERGIO BARRAGÁN MEJÍA, CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN ESTA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, BAJO EL NÚMERO 109439, DEL LIBRO I, DE LA SECCIÓN I, DE FECHA 14 DE MARZO DEL AÑO 2003.

I.4.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES EL UBICADO EN [REDACTED], PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, CÓDIGO POSTAL [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 5DO38043CE8, DE FECHA 15 DE ENERO DE 2025, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA DEL ESTADO DE HIDALGO. ASI MISMO CUENTA CON LA OPINION DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES FEDERALES EN SENTIDO POSITIVO, CON NÚMERO DE FOLIO 25NA3210451, DE FECHA 15 DE ENERO DE 2025, EMITIDO POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA FEDERAL.

I.6.- CUENTA CON LA CUENTA PREDIAL NÚMERO U100373, EXPEDIDA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, MISMO INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO COMO USO DE RADIOFRECUENCIA DE LOS RADIOS DE COMUNICACIONES DE DOS REPETIDORES CON SUS RESPECTIVAS ANTENAS.

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.

CONTRATO No. CAASIM-DAJ-016/2025

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 3 PALABRAS DE 3 RENGLONES 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 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: Domicilio, Código Postal, R.F.C.



CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



II.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.

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 CAA9105311S4.

II.6.- EL PRESENTE INSTRUMENTO FUE AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO DAF-SRMYSO-382/2025, 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).

II.7.- SE CUENTA CON EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE RECURSOS Y SUFICIENCIA PRESUPUESTAL NÚMERO SPF-23/2025, DE FECHA 31 DE ENERO DE 2025 PARA EL ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS MEDIANTE CLAVE PRESUPUESTAL 2025 18 322001 31 1.30 14.

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-016/2025, NO MEDIANDO ENTRE ELLOS INCAPACIDAD LEGAL O VICIO DEL CONSENTIMIENTO ALGUNO.



CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



SEGUNDA.- OBJETO. "EL ARRENDADOR" DA EN ARRENDAMIENTO, Y "EL ARRENDATARIO" TOMA EN DICHA CALIDAD, UNA FRACCIÓN DE 400 M2 DE SUPERFICIE DEL INMUEBLE DENOMINADO LA MEZA, UBICADO EN CERRO DEL CEREZO, PUEBLO DEL CEREZO, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO PARA EL USO DE RADIOFRECUENCIA DE LOS RADIOS DE COMUNICACIONES DE DOS REPETIDORES CON SUS RESPECTIVAS ANTENAS Y QUE TIENE LA CUENTA PREDIAL U100373.

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 \$9,705.00 (NUEVE MIL SETECIENTOS CINCO PESOS 00/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA CANTIDAD DE \$1,552.80 (MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 80/100 M.N.), Y MENOS LA RETENCIÓN POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA CANTIDAD DE \$970.50 (NOVECIENTOS SETENTA PESOS 50/100 M.N.), HACIENDO UN TOTAL DE \$10,287.30 (DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 30/100 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] DEL BANCO BBVA MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO. 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 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025.

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 CASSIM" EN SU CASO CON 15 DÍAS DE ANTICIPACIÓN.

SEXTA.- "LA CAASIM" SE COMPROMETE Y SE OBLIGA A PAGAR LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ

CONTRATO No. CAASIM-DAJ-016/2025

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 LA PALABRA DE 1 REVISION 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 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: CLAVE INTERBANCARIA

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.

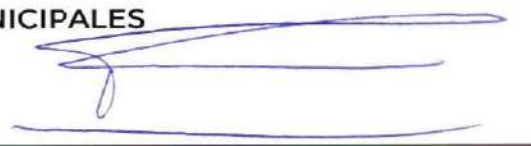
OCTAVA.- EL NO CUMPLIMIENTO, POR LAS PARTES, A CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL MISMO.

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

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. ODILÓN GEMPO COPCA GÓMEZ



CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



TESTIGOS



L.A.E. JOSÉ ARMANDO CABALLERO LÓPEZ



L.C. JOSÉ EDUARDO SALINAS CÓRDOVA

LAS PRESENTES FIRMAS PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CAASIM-DAJ-016/2025, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, Y LA PERSONA FÍSICA EL C. ODILÓN GEMPO COPCA GÓMEZ, CON FECHA 4 DE FEBRERO DE 2025.