



CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN SANTO TOMAS, SIN NÚMERO, ZEMPOALA, HIDALGO. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. AURORA GARCÍA HERNÁNDEZ, 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 SANTO TOMAS, SIN NÚMERO, ZEMPOALA, 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 PROPIETARIA DEL INMUEBLE, SEGÚN RESOLUCIÓN DICTADA POR EL JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DEL EXPEDIENTE NÚMERO 4392/2002, DE FECHA 10 DE JULIO DE 2002, EXPEDIDA POR LA LICENCIADA Y JUEZ SEGUNDO DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA, LICENCIADA BEATRIZ MARIA DE LA PAZ RAMOS BARRERA, QUE ACTUA LEGALMENTE CON SECRETARIO DE ACUERDOS LICENCIADA FLOR DE LIS CORONA TRUJILLO, DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN ESTA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, BAJO EL NÚMERO 105608, DEL LIBRO 1, DE LA SECCIÓN 1, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2002; 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 [REDACTED]

I.3.- QUE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRA UBICADO EN SANTO TOMAS, SIN NÚMERO, ZEMPOALA, HIDALGO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- EN 21.90 VEINTIUN METROS, NOVENTA CENTÍMETROS, LINDA CON CALLE 15 DE SEPTIEMBRE; AL SUROESTE.- EN 26.40 VEINTISÉIS METROS, CUARENTA CENTÍMETROS, LINDA CON AVENIDA JUAREZ; AL ORIENTE.- EN 38.90 TREINTA Y OCHO METROS, NOVENTA CENTÍMETROS, LINDA CON FERNANDO GARCÍA HERNÁNDEZ Y AL PONIENTE.- EN 22.00 VEINTIDÓS METROS, CERO CENTÍMETROS, LINDA CON FELIX OCTAVIO REYES SANTILLAN, SEGÚN RESOLUCIÓN DICTADA POR LA LICENCIADA Y JUEZ SEGUNDO DE

CONTRATO NO. CAASIM DAJ-017/2025

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 LA PALABRA DE 1 RENOVON 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 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: LNE



CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, LICENCIADA BEATRIZ MARIA DE LA PAZ RAMOS BARRERA, DEL EXPEDIENTE NÚMERO 4392/2002, DE FECHA 10 DE JULIO 2002; DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN ESTA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, BAJO EL NÚMERO 105608, DEL LIBRO 1, DE LA SECCIÓN 1, DE FECHA 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2002.

1.4.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES EL UBICADO EN [REDACTED] ZEMPOALA, HIDALGO, CODIGO POSTAL [REDACTED]

1.5.- QUE SE ENCUENTRA DADA 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 45038220C4C, DE FECHA 21 DE ENERO DE 2025, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE HIDALGO. ASÍ MISMO CUENTA CON LA OPINION DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES FEDERALES EN SENTIDO POSITIVO, CON NÚMERO DE FOLIO 25NA4644560, DE FECHA 22 DE ENERO DE 2025, EMITIDO POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA FEDERAL

1.6.- CUENTA CON LA CUENTA PREDIAL NÚMERO R-8337, EXPEDIDA POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE ZEMPOALA, HIDALGO, MISMO INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO PARA ATENCIÓN A USUARIOS Y CAJAS DE COBRO.

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

II.- "EL ARRENDATARIO" DECLARA:

III.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-017/2025.

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 PARRAFOS 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 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 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: Domicilio, Código Postal, R.F.C.

[Handwritten signatures and marks on the right margin]



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 CAA910531IS4.

II.6.- QUE EL PRESENTE CONTRATO FUE AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO DAF-SRMySG-569/2025, 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:

CLAUSULAS:

PRIMERA.- "EL ARRENDATARIO" Y "EL ARRENDADOR" SE RECONOCEN MUTUA Y RECÍPROCAMENTE LA PERSONALIDAD PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO NÚMERO CAASIM-DAJ-017/2025, 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 SANTO TOMAS, SIN NÚMERO, MUNICIPIO DE ZEMPOALA, HIDALGO. EN REFERENCIA A LOS LOCALES NUMERADOS COMO 3 Y4 DE DICHO INMUEBLE.

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 \$5,248.99 (CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO

CONTRATO NO. CAASIM DAJ-017/2025



CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



PESOS 99/100 M.N.), MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA CANTIDAD DE \$839.84 (OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 84/100 M.N.), Y MENOS LA RETENCIÓN POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA CANTIDAD DE \$524.90 (QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS 90/100 M.N.), HACIENDO UN TOTAL DE \$5,563.93 (CINCO MIL QUINIÉNTOS SESENTA Y TRES PESOS 93/100 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" INFORMARA 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 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", EN LAS CONDICIONES QUE EL ARRENDADOR PRESENTO DICHO INMUEBLE, SIN NECESIDAD DE JUICIO DE DESAHUCIO O RESOLUCIÓN JUDICIAL ALGUNA.

CONTRATO NO. CAASIM DAJ-017/2025

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 1 Palabra de 1 renglón 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 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: CLAVE INTERBANCARIA

e
[Handwritten signature]
y
[Handwritten signature]



CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



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. AURORA GARCÍA HERNÁNDEZ

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-017/2024, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, Y LA PERSONA FÍSICA LA C. AURORA GARCÍA HERNÁNDEZ, CON FECHA 4 DE FEBRERO DE 2025.

CONTRATO NO. CAASIM DAJ-017/2025