



**CAASIM**

COMISION DE AGUA Y  
ALCANTARILLADO DE  
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LOTE #11 AV. PUERTO DE PEÑASCO, COL. AMPLIACIÓN SANTA JULIA, FRACC. EL PALMAR, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO. QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. MA. DEL CARMEN CORTEZ CASTRO, 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 LOTE #11 AV. PUERTO DE PEÑASCO, COL. AMPLIACIÓN SANTA JULIA, FRACC. EL PALMAR, 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 ESCRITURA NÚMERO 29,216 DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017, EXPEDIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 3, LICENCIADO JAIME DE JESUS MORENO CASTRO, CON EJERCICIO EN TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE PACHUCA DE SOTO BAJO FOLIO ÚNICO REAL ELECTRÓNICO 64577, CON EL NÚMERO DE ENTRADA 68910/2017 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2017, 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 LOTE #11 AV. PUERTO DE PEÑASCO, COL. AMPLIACIÓN SANTA JULIA, FRACC. EL PALMAR, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- EN 30.00 (TREINTA METROS CERO CENTÍMETROS, LINDA CON CALLE PUERTO PEÑASCO; AL SUR.- EN 30.00 (TREINTA METROS, CERO CENTÍMETROS) LINDANDO CON EL RESTO DE LA PROPIEDAD HOY PROPIEDAD PRIVADA; AL ORIENTE.- EN 13.00 (TRECE METROS, CERO CENTÍMETROS), LINDA CON LOTE NÚMERO 9 NUEVE Y AL PONIENTE.- EN 13.00 (TRECE METROS, CERO CENTÍMETROS), LINDA CON LOTE NÚMERO 12 DOCE, SEGÚN TESTIMONIO DE ACTA NÚMERO 29,216 VOLUMEN NÚMERO 540, DE FECHA 21

CONTRATO No. CAASIM-DAJ-018/2025

Oficinas Centrales Av. Industrial La Paz #200,  
Col. Industrial La Paz,  
Pachuca de Soto, Hgo., C.P. 42092,  
Tel.: (721) 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 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: INE

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



**CAASIM**

COMISIÓN DE AGUA Y  
ALCANTARILLADO DE  
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2017, LEVANTADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 3 LICENCIADO JAIME DE JESUS MORENO CASTRO, CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO; DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN ESTA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, BAJO FOLIO ÚNICO REAL ELECTRONICO 64577, CON EL NÚMERO DE ENTRADA 68910/2017 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2017.

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 F8038041CE4, 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 25NA4506307, DE FECHA 22 DE ENERO DE 2025, EMITIDO POR EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA FEDERAL.

I.6.- CUENTA CON LA CUENTA PREDIAL NÚMERO U091256, EXPEDIDA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, MISMO INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO COMO USO PARA ATENCIÓN DE USUARIOS Y CAJA DE COBRO.

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-018/2025

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 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.

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

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 CAA910531IIS4.

II.6.- EL PRESENTE INSTRUMENTO FUE AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO DAF-SRMySG-384/2025, 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-22/2025, DE FECHA 31 DE ENERO DE 2025 PARA EL ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS MEDIANTE CLAVE PRESUPUESTAL 2025 18 322001 3 1 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-018/2025, 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 390 M2 DE SUPERFICIE DEL INMUEBLE PREDIO URBANO, UBICADO EN LOTE #11 AV. PUERTO DE PEÑASCO, COL. AMPLIACIÓN SANTA JULIA, FRACC. EL PALMAR, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO PARA EL USO DE ATENCIÓN DE USUARIOS Y QUE TIENE LA CUENTA PREDIAL U091256.

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 \$7,726.36 (SIETE MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS 36/100 M.N.), MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA CANTIDAD DE \$1,236.22 (MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.), Y MENOS LA RETENCIÓN POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA CANTIDAD DE \$772.64 (SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 64/100 M.N.), HACIENDO UN TOTAL DE \$8,189.94 (OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS 94/100 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 HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC 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

CONTRATO No. CAASIM-DAJ-018/2025

Oficinas Centrales Av. Industrial La Paz #200,

Col. Industrial La Paz,

Páchuca de Soto, Hgo., C.P. 42092,

Tel.: (771) 7174300, ext. 1198

www.hidalgo.gob.mx

Eliminados 1 PALABRA DE LA RENCIÓN DE LA PARAFRASEO 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

"LA CAASIM" REALICE EL CAMBIO DE NOMBRE DE DICHSO 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

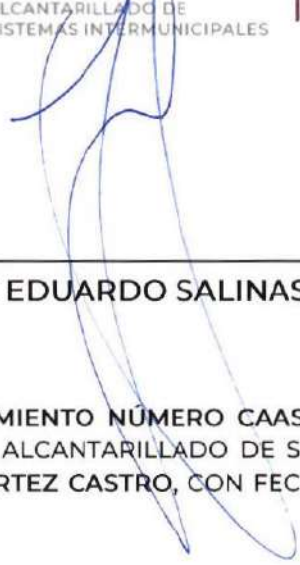
  
M.B.A. FRANCO AGUILAR GARCÍA  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

"EL ARRENDADOR"

  
C. MA. DEL CARMEN CORTEZ CASTRO

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-018/2024, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, Y LA PERSONA FÍSICA EL C. MA. DEL CARMEN CORTEZ CASTRO, CON FECHA 4 DE FEBRERO DE 2025.

