



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LOTE ÚNICO DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ESTRELLAS", MINERAL DE LA REFORMA, ESTADO DE HIDALGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. MARA REBECA AVILA LOZADA 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 LOTE ÚNICO DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ESTRELLAS", MINERAL DE LA REFORMA, ESTADO DE HIDALGO, EL CUAL ES DE SU PROPIEDAD, YA QUE LO ACREDITA CON LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA NÚMERO 16,322, MISMA QUE FUE ASENTADA EN EL LIBRO 642, DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EXPEDIDA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 16, LIC. ALEJANDRO GIL ELORDUY, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO. MISMA QUE SE ENCUENTRA EN TRÁMITE ANTE LA NOTARÍA ANTES CITADA, TAL Y COMO LO ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE ESCRITURACIÓN DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.

1.2.- TIENE FACULTAD SUFICIENTE PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, COMO LO DEMUESTRA CON LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA NÚMERO 16,322, MISMA QUE FUE ASENTADA EN EL LIBRO 642, DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2024, EXPEDIDA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 16, LIC. ALEJANDRO GIL ELORDUY, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO. Y QUE SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL PARA VOTAR CON CLAVE DE ELECTOR [REDACTED] EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL.

ASI MISMO, EL PREDIO SE ENCUENTRA DADO DE ALTA EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE MINERAL DE LA REFORMA, BAJO LA CLAVE PREDIAL 102735.

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

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-021/2025

Eliminados 3 PALABRAS DE 4 RAYONES DE 2 PÁRRAFO 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



CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



SE HAGAN POR CORREO POSTAL O CORREO ELECTRÓNICO [REDACTED]
TELÉFONO DE CONTACTO [REDACTED]

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 9DO38922C02, DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2025, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE HIDALGO.

CUENTA CON LA OPINIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES EN SENTIDO POSITIVO, CON NÚMERO DE FOLIO 25NA7404503, DE FECHA 6 DE FEBRERO 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

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-021/2025

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 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: CORREO ELECTRÓNICO, TELÉFONO, R.F.C.

ORGÁNICO DE LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES PUBLICADO EN EL PERIÓDICO 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, 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-471/2025, DE FECHA 31 DE ENERO DEL 2025 Y LOS RECURSOS PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE, SON RECURSOS PROPIOS, AUTORIZADOS MEDIANTE OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE RECURSOS Y SUFICIENCIA PRESUPUESTAL NÚMERO SPF-18/2025 DE FECHA 31 DE ENERO DE 2025, CON CARGO A LA PARTIDA PRESUPUESTAL 322001.

2.7.- 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 ÚNICO DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ESTRELLAS", MINERAL DE LA REFORMA, ESTADO DE HIDALGO; MISMO QUE SE UTILIZARÁ PARA ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, ATENCIÓN A USUARIOS Y CAJA DE COBRO, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

LOCAL MEDIANO MI-B

LOCAL MEDIANO G1-A



NORTE: EN 5.04 METROS CON LOCAL M1-A
NORTE: EN 1.71 METROS CON VESTIBULO 2
SUR: EN 6.75 METROS CON LOCAL G1-A
ESTE: EN 3.72 METROS CON VESTIBULO 2
ESTE: EN 1.50 METROS CON VESTIBULO 2
ESTE: EN 2.53 METROS CON VESTIBULO 3
OESTE: EN 7.75 METROS CON PASILLO 8

NORTE: EN 6.75 METROS CON LOCAL M1-B
SUR: EN 1.71 METROS CON EXTERIOR
SUR: EN 5.04 METROS CON LOCAL G1-B
ESTE: EN 11.70 METROS CON VESTIBULO 3
OESTE: EN 7.69 METROS CON PASILLO 8

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 \$21,786.49 (VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 49/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA CANTIDAD DE \$3,485.84 (TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 84/100 M.N.), Y MENOS LA RETENCIÓN POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA CANTIDAD DE \$272.33 (DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 33/100 M.N.) DANDO UN TOTAL MENSUAL DE \$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).

TERCERA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO. "EL ARRENDATARIO" SE OBLIGA A PAGAR LA RENTA MENSUAL AL "ARRENDADOR" DENTRO DE LOS PRIMEROS 20 (VEINTE) DÍAS DEL MES A TRAVÉS DE UNA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA NÚMERO [REDACTED] DEL BANCO BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA, BANCOMER, 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.

"EL ARRENDATARIO", SE COMPROMETE A EMITIR, CUANDO LAS DISPOSICIONES FISCALES ASÍ LO ESTABLEZCAN, EL "CFDI DE RECEPCIÓN DE PAGO", EL MISMO DÍA EN QUE LE SEA DEPOSITADO A SU CUENTA BANCARIA EL IMPORTE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA.

CUARTA.- VIGENCIA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO TIENE UNA VIGENCIA DEL 1º DE ENERO DEL AÑO 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025.

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 DICHS 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.

2.

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-021/2025

Eliminados 2 PALABRAS DE 2 PÁRRAFOS 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 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



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

POR "EL ARRENDADOR"

C. MARA REBECA AVILA LOZADA

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



CAASIM
COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



TESTIGOS



L.A.E. JOSÉ ARMANDO CABALLERO LÓPEZ



LIC. JOSÉ EDUARDO SALINAS CÓRDOVA

LAS PRESENTES FIRMAS PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAASIM-DAJ-021/2025 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LOTE ÚNICO DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE ESTRELLAS", MINERAL DE LA REFORMA, ESTADO DE HIDALGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. MARA REBECA AVILA LOZADA Y LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, CON FECHA 4 DE FEBRERO DE 2025.