



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE CAMELIA, SIN NÚMERO, COLONIA NUEVA ESTRELLA, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. CARLOS IBARRA SÁNCHEZ, 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, 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 ES UNA PERSONA FÍSICA CON FACULTAD LEGAL PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO CALLE CAMELIA, SIN NÚMERO, COLONIA NUEVA ESTRELLA, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE 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 PÚBLICA NÚMERO 32,030, DE FECHA 29 DE ENERO DE 2007, EXPEDIDA POR EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03, LICENCIADO GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, CON EJERCICIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, 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 CALLE CAMELIA, SIN NÚMERO, COLONIA NUEVA ESTRELLA, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE.- EN 54.42 CINCUENTA Y CUATRO METROS, CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS, LINDA CON COMPAÑÍA DE REAL DEL MONTE Y PACHUCA, SOCIEDAD ANÓNIMA HOY SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE; AL SUR.- EN DOS LÍNEAS DE 14.00 CATORCE METROS, CERO CENTÍMETROS Y 49.00 CUARENTA Y NUEVE METROS, CERO CENTÍMETROS, LINDAN CON CAMINO A CAMELIA; AL ORIENTE.- EN CINCO LÍNEAS, DE 10.00 DIEZ METROS, CERO CENTÍMETROS, 8.50 OCHO METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, 15.30 QUINCE METROS, TREINTA CENTÍMETROS, 11.90 ONCE METROS, NOVENTA CENTÍMETROS Y 6.00 SEIS METROS, CERO CENTÍMETROS, LINDA CON COMPAÑÍA DE REAL DEL MONTE Y PACHUCA SOCIEDAD ANÓNIMA HOY SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y AL PONIENTE.- EN 20.00 VEINTE METROS, CERO CENTÍMETROS, LINDA CON COMPAÑÍA DE REAL DEL MONTE Y PACHUCA SOCIEDAD ANÓNIMA HOY SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SEGÚN TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA, NÚMERO 32,030, VOLUMEN 820, DE FECHA 29 DE

CONTRATO NO. CAASIM DAJ-023/2025

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 PENALTY DE LA PALABRA 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 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



ENERO DEL AÑO 2007, LEVANTADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 LICENCIADO GERARDO MARTÍNEZ MARTÍNEZ, CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA, HIDALGO; DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, EN ESTA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, BAJO EL NÚMERO 166365, DEL LIBRO 1, DE LA SECCIÓN 1, DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2007.

I.4.- QUE SEÑALA COMO DOMICILIO LEGAL PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES EL UBICADO EN [REDACTED] MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.

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 A9039088C14, DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2025, EMITIDO POR LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL ESTADO DE HIDALGO.

4

I.6.- CUENTA CON LA CUENTA PREDIAL NÚMERO U032976, EXPEDIDA POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, MISMO INMUEBLE QUE SERÁ UTILIZADO COMO PLANTA POTABILIZADORA.

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.

2

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,

2

CONTRATO NO. CAASIM DAJ-023/2025

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 2 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: R.F.C.



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.- QUE EL PRESENTE CONTRATO FUE AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO DAF-SRMYSG-914/2025, 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-023/2025, 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 CALLE CAMELIA, SIN NÚMERO, COLONIA NUEVA ESTRELLA, MUNICIPIO DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.

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 \$83,828.85 (OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 85/100 M.N.), MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA CANTIDAD DE \$13,412.62 (TRECE MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS 62/100 M.N.), Y MENOS LA RETENCIÓN POR CONCEPTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA CANTIDAD DE \$8,382.89 (OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS /100 M.N.), HACIENDO UN TOTAL DE \$88,858.58 (OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 58/100 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 GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, S.A. DE C.V. EN CASO

CONTRATO NO. CAASIM DAJ-023/2025

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 3
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 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: CLAVE INTERBANCARIA



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", 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 04 (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. CARLOS IBARRA SÁNCHEZ

TESTIGOS

L.D. BRENDA GABRIELA MÁRQUEZ LEDEZMA

L.C. JOSÉ EDUARDO SALINAS CÓRDOVA

LAS PRESENTES FIRMAS PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚMERO CAASIM-DAJ-023/2025, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, Y LA PERSONA FÍSICA EL C. CARLOS IBARRA SÁNCHEZ, CON FECHA 04 DE FEBRERO DE 2025.