



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CARR. PACHUCA TULANCINGO NO. 132 COLONIA ABUNDIO MARTÍNEZ, MUNICIPIO MINERAL DE LA REFORMA, ESTADO DE HIDALGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. OLIVER IBARRA BAÑOS 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:

I.- "EL ARRENDADOR" DECLARA QUE:

1.1.- QUE CUENTA CON LA FACULTAD LEGAL PARA DAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN CARR. PACHUCA TULANCINGO NO. 132 COLONIA ABUNDIO MARTÍNEZ, MUNICIPIO MINERAL DE LA REFORMA, ESTADO DE HIDALGO, EL CUAL ES DE SU PROPIEDAD, YA QUE LO ACREDITA CON CONTRATO DE DONACIÓN NÚMERO 4049, MISMO QUE FUE ASENTADO EN EL LIBRO 56, DE FECHA 10 DE JULIO DE 2014, EXPEDIDA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 8, LIC. JUAN MANUEL HINOJOSA ZAMORA, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TULANCINGO DE BRAVO, ESTADO DE HIDALGO.

1.2.- TIENE FACULTAD SUFICIENTE PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO, COMO LO DEMUESTRA CON EL CONTRATO DE DONACIÓN NÚMERO 4049, MISMO QUE FUE ASENTADA EN EL LIBRO 56, DE FECHA 10 DE JULIO DE 2014, EXPEDIDA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 8, LIC. JUAN MANUEL HINOJOSA ZAMORA, EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TULANCINGO DE BRAVO, 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 88110.

1.3.- TIENE SU DOMICILIO [REDACTED] MINERAL DE LA REFORMA, ESTADO DE 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, SE HAGAN POR CORREO POSTAL O CORREO ELECTRÓNICO [REDACTED] TELÉFONO DE CONTACTO [REDACTED].

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-104/2025

Eliminados 5 PALABRAS DE 5 RENGLONES 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 Descualificación, 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, CORREO ELECTRÓNICO, TELÉFONO.

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 ABO46392C61, DE FECHA 11 DE AGOSTO 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 25NE4547281, DE FECHA 11 DE AGOSTO 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 EL ARTÍCULO 23 DEL ESTATUTO ORGÁNICO DE LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE HIDALGO.

Eliminados 1 PALABRA DE 1 RENGLON DE 1 PARRAFO 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: R.F.C.



CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



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 CAA910531IIS4.

2.6.- EL PRESENTE INSTRUMENTO FUE AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO DAF-SRMYSG-2910/2025, DE FECHA 19 DE AGOSTO 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-166/2025 DE FECHA 19 DE AGOSTO 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 LOCAL #2 UBICADO EN CARR. PACHUCA TULANCINGO NO. 132 COLONIA ABUNDIO MARTINEZ, MUNICIPIO MINERAL DE LA REFORMA, ESTADO DE HIDALGO; MISMO QUE SE UTILIZARA EXCLUSIVAMENTE PARA OFICINAS DE ATENCIÓN A USUARIOS Y CAJA DE COBRO, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: CON UNA SUPERFICIE DE 81 M², MEDIDAS: 5.50 MTS DE ANCHO X 14.90 MTS DE FONDO.

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 \$24,000.00 (VEINTICUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA CANTIDAD DE \$3,840.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 M.N.), Y MENOS LA RETENCIÓN POR CONCEPTO

DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA CANTIDAD DE \$2,400.00 (DOS MIL CUATROCIENTOS 00/100 M.N.) DANDO UN TOTAL MENSUAL DE \$25,440.00 (VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA 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 NATURALES DEL MES A TRAVÉS DE UNA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA A LA CUENTA NÚMERO [REDACTED] DEL BANCO AZTECA, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, CON CLABE INTERBANCARIA [REDACTED] Y/O A LA CUENTA QUE CON OPORTUNIDAD Y POR ESCRITO INDIQUE EL "ARRENDADOR", EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A EMITIR, CUANDO LAS DISPOSICIONES FISCALES ASÍ LO ESTABLEZCAN, EL CFDI DE RECEPCIÓN DE PAGO HASTA 5 DÍAS NATURALES DEL MES SIGUIENTE DE HABER RECIBIDO EL PAGO.

"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.

CUARTA.- VIGENCIA.- AMBAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRESENTE CONTRATO TIENE UNA VIGENCIA DEL 1º DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025 AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2025. 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 SESENTA DÍAS NATURALES DE ANTICIPACIÓN Y "EL ARRENDATARIO", EN SU CASO, CON 30 DÍAS DE ANTICIPACIÓN, SIN PENALIZACIÓN ALGUNA.

QUINTA.- "EL ARRENDADOR" SE COMPROMETE Y SE OBLIGA A PAGAR LOS SERVICIOS DE AGUA Y LUZ.

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.

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-104/2025

Eliminados 2 PALABRAS DE 2 RENGLONES 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 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.



NOVENA.- QUEDA PROHIBIDO AL ARRENDATARIO SUBARRENDAR, CEDER DERECHOS O PERMITIR EL USO PARCIAL O TOTAL DEL INMUEBLE A TERCEROS SIN AUTORIZACIÓN PREVIA Y POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

DECIMA.- EL ARRENDATARIO SE OBLIGA A NO ALMACENAR SUSTANCIAS PELIGROSAS, INFLAMABLES, ILEGALES O DE CUALQUIER NATURALEZA QUE PONGA EN RIESGO LA SEGURIDAD DEL INMUEBLE O DE TERCEROS.

DECIMA PRIMERA.- EL ARRENDATARIO SERÁ RESPONSABLE DE LOS DAÑOS OCASIONADOS AL INMUEBLE POR MAL USO O NEGLIGENCIA DE SU PARTE, DE SUS EMPLEADOS O DE TERCEROS BAJO SU CARGO.

DECIMA SEGUNDA.- EL ARRENDADOR ÚNICAMENTE SERÁ RESPONSABLE DE LAS REPARACIONES DERIVADAS DEL USO NORMAL Y NATURAL DEL INMUEBLE, TALES COMO: REPARACIÓN DE LA CORTINA METÁLICA Y DEL CANCEL DE ACCESO, SIEMPRE QUE DICHAS REPARACIONES SE DEBAN A FALLAS MECÁNICAS Y NO A GOLPES, MAL USO O NEGLIGENCIA; ASÍ COMO LAS REPARACIONES POR FUGAS O DESPERFECTOS OCASIONADOS POR EL DESGASTE NATURAL EN LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS (INCLUYENDO SANITARIO Y WC), QUEDANDO EXCLUIDOS AQUELLOS DAÑOS QUE PROVENGAN DEL USO INADECUADO POR PARTE DEL ARRENDATARIO, SUS EMPLEADOS O TERCEROS BAJO SU CARGO.

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 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO).

POR "EL ARRENDADOR"

C. OLIVER IBARRA BAÑOS




CAASIM

COMISIÓN DE AGUA Y
ALCANTARILLADO DE
SISTEMAS INTERMUNICIPALES



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

TESTIGOS



L.A.E. JOSÉ ARMANDO CABALLERO LÓPEZ



LIC. JOSÉ EDUARDO SALINAS CÓRDOVA

LAS PRESENTES FIRMAS PERTENECEN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CAASIM-DAJ-104/2025 RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CARR. PACHUCA TULANCINGO NO. 132 COLONIA ABUNDIO MARTÍNEZ, MINERAL DE LA REFORMA, ESTADO DE HIDALGO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL C. OLIVER IBARRA BAÑOS Y LA COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES, CON FECHA 28 DE AGOSTO DE 2025.