

**SUPLEMENTO No. 5**  
**AL**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS No. 677**

Conste por el presente documento que:

**DE UNA PARTE:** La Embajada de los Estados Unidos Mexicanos en Cuba, debidamente representada en este acto por el Jefe de Misión, Embajador Enrique Martínez y Martínez, con identificación diplomática No. 145/2016.

**DE OTRA PARTE:** El señor ENRIQUE ROTTENBERG, ciudadano israelí, mayor de edad, de estado civil casado, Empresario, con Pasaporte número 6207845 y domicilio en Hanasi 121, Hertzlia, Israel y el señor Maximiliano Omar Carralero Estupiñán, natural de Las Tunas, ciudadano cubano, mayor de edad, de estado civil casado, con Identidad permanente No. 48060902840 y domicilio en Humbolt No. 7, apto. 502, entre Marina y Hospital, Centro Habana, Ciudad de La Habana.

**CONCURREN:** Los señores ENRIQUE ROTTENBERG y MAXIMILIANO OMAR CARRALERO ESTUPIÑÁN, en su carácter de Gerente General y Sub. Gerente General, respectivamente de la Sociedad Inmobiliaria Monte Barreto S. A., constituida mediante Escritura No. 474, de fecha 7 de marzo de 1996, otorgada ante la LICENCIADA LURDES LUCIA DIAZ - CANEL NAVARRO, Notaria de la Notaría Especial, debidamente inscrita en el Registro de Inversiones Extranjeras de la Cámara de Comercio de la República de Cuba, al Tomo I, folios del 029 al 031, en fecha 19 de marzo de 1996, y actuando los referidos señores a nombre y en representación de la Sociedad, y quien en lo adelante se denominará EL ARRENDADOR, y La Embajada de los Estados Unidos Mexicanos en Cuba, representada por el Jefe de Misión, Embajador Enrique Martínez y Martínez, acreditado plenamente para este acto, en lo adelante denominado EL ARRENDATARIO.

**AMBAS PARTES,** según intervienen, se reconocen mutua y recíprocamente, capacidad suficiente para celebrar el presente Suplemento al Contrato de Arrendamiento de Oficinas No. 677, suscrito entre las partes con fecha 1 del mes de Junio de Dos Mil Catorce, bajo las siguientes condiciones:

**PRIMERO:** Modificar las cláusulas siguientes del Contrato de Arrendamiento de Oficinas:

- 5.1.1 El valor mensual de arrendamiento se mantiene, a partir del 1 de Septiembre de 2018 y hasta el 31 de Agosto de 2019, a razón de USD28.88 (veintiocho con 88/100 dólares de los Estados Unidos de América) por metro cuadrado bruto del Espacio Arrendado), a partir del 1 de Septiembre de 2019 se calcula con base a USD 30.32 (treinta con 32/100 dólares de los Estados Unidos de América) por metro cuadrado bruto del Espacio Arrendado.
- 5.1.2 Queda acordado en este contrato que el Espacio Arrendado es de ciento veinticinco (125) metros cuadrados brutos, que incluye la parte relativa de EL ARRENDATARIO en los espacios públicos del Inmueble y demás áreas comunes.
- 5.1.3 Como resultado de la aplicación de los acápites 5.1.1 y 5.1.2, el precio mensual del arrendamiento se mantiene, a partir del 1 de septiembre de 2018 y hasta el 31 de Agosto de 2019, a razón de USD3 610.00 (tres mil seiscientos diez con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), a partir del 1 de Septiembre de 2019 el precio mensual del arrendamiento será de USD 3 790.00 (tres mil setecientos noventa con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
- 5.7 La resolución de este contrato antes de su fecha de expiración, a consecuencia de infracción por parte de EL ARRENDATARIO, no le dará derecho a la devolución del depósito de garantía, el que quedará a favor de EL ARRENDADOR como indemnización por todos los daños, gastos, perjuicios y la pérdida de ganancias que le fueran provocadas.
- 7.1 Los contratantes convienen que el arrendamiento otorgado mediante este contrato, tendrá un período de duración hasta el día 31 del mes de agosto del año 2020, constituyéndose este período de duración, en obligación para ambas partes.
- 9.2 EL ARRENDADOR está en el derecho de inspeccionar periódicamente, previo aviso de 48 horas, a EL ARRENDATARIO el estado de conservación y uso del Espacio Arrendado y sus instalaciones, avisando con anticipación y EL ARRENDATARIO se compromete a permitir la entrada al mismo en horas de trabajo normales y por tiempo razonable a EL ARRENDADOR, a otras personas de su parte, y al representante de la Administración, bien para revisar el estado del Espacio Arrendado, ejecutar reparaciones y trabajos de mantenimiento para EL ARRENDATARIO, o en otras partes del Inmueble.

**14. Solución de Conflictos y Ley Aplicable.**

- 14.1 Las partes se comprometen a cumplir el presente Contrato de buena fe, resolviendo por medio de negociaciones amigables cualquier diferencia que surja, respecto a su aplicación, cumplimiento, interpretación y ejecución en un plazo de sesenta (60) días naturales.

- 14.2 En caso de que las partes no logran llegar a acuerdo, sus eventuales discrepancias en la aplicación e interpretación del presente Contrato, incluida la cuestión relativa a la interpretación de la presente cláusula, serán sometidas a la Sala de lo Económico del Tribunal Popular correspondiente.
- 14.3 Sin afectar a lo pactado en la cláusula siguiente y las previsiones específicas que aparecen en este Contrato y como adición al mismo, convenimos que sus infracciones o violaciones por LAS PARTES, se resuelvan conforme dispone la legislación cubana.
- 15.1 Si EL ARRENDADOR resolviera el contrato al amparo de lo estipulado en el mismo las sumas anticipadas y depositadas por EL ARRENDATARIO serán abonadas a EL ARRENDADOR como indemnización por todos los daños, gastos, perjuicios y la pérdida de ganancias que le fueron provocados.
- 15.4 Las partes acuerdan que en caso de que el Gobierno de México decidiera retirar, o se vea forzado a retirar su oficina, el ARRENDATARIO podrá rescindir el presente contrato de pleno derecho y por su propia voluntad sin incurrir en responsabilidad alguna, previa notificación por escrito al arrendador por lo menos con 60 días de anticipación. Al vencer este término, todo lo contenido en el presente contrato perderá eficacia automáticamente.
- 16.4 Nada de lo dispuesto en el presente contrato de arrendamiento será interpretado como una renuncia a las inmunidades otorgadas a los Estados Unidos Mexicanos y a su Embajada en Cuba bajo el Derecho Internacional, los tratados bilaterales firmados entre los Estados Unidos Mexicanos y República de Cuba y la legislación local.

**SEGUNDO:** Modificar el Anexo No. 4, Manual del Arrendatario, en cuanto a su apartado No. 7, quedando como sigue:

7) EL ARRENDATARIO no podrá usar o tener en sus locales gasolina, aceites, combustible, fluidos inflamables u otro material de iluminación o combustible. Así mismo EL ARRENDATARIO velará porque al término de la jornada laboral sean desconectados todos los equipos eléctricos de la red eléctrica, salvo los que excepcionalmente requieran para dar continuidad al trabajo de la oficina, y que tengan las condiciones ignífugas requeridas.

**TERCERO:** Con excepción de las modificaciones realizadas y que se pactan en el presente Suplemento, todas las estipulaciones restantes del Contrato de Arrendamiento de Oficinas No. 677, suscrito entre las partes con fecha 1 del mes de Junio de Dos Mil Catorce, y sus sucesivos Suplementos, se mantienen vigentes con todo su valor y fuerza legal, no constituyendo el presente Suplemento novación de las obligaciones consignadas a cargo de las partes en el mencionado Contrato.

Y como constancia de su conformidad, las partes suscriben el presente Suplemento en 2 (dos) originales en idioma español, todos de igual tenor y validez en la Ciudad de La Habana, a los 1 días del mes de Sep. del 2018.

ARRENDADOR

Enrique Rottenberg,  
Gerente General.  
Inmobiliaria Monte Barreto S.A.

Maximiliano Omar Carralero Estupiñán.  
Sub. Gerente General.  
Inmobiliaria Monte Barreto S.A.

ARRENDATARIO

Embajada de los Estados Unidos Mexicanos  
en la República de Cuba, representada por el  
Jefe de Misión, Embajador Enrique Martínez y Martínez

DRM/II/DBIE/0811/18  
Directora de Bienes Inmuebles  
En el Exterior.