

UNIDAD EMPRESARIAL DE BASE OCCIDENTAL PALCO
Suplemento No. 2 al Contrato de Arrendamiento de Inmuebles [REDACTED]

DE UNA PARTE: [REDACTED]

[REDACTED] en forma abreviada **GRUPO PALCO**, subordinado al Consejo de Ministros, creada en virtud de la Resolución [REDACTED] emitida por el Presidente del Grupo Palco a partir de las facultades otorgadas para ello a tenor [REDACTED] del Consejo de Ministros; con domicilio social en [REDACTED]

[REDACTED] **EMPRESA INMOBILIARIA PALCO**, en el Banco Financiero Internacional, [REDACTED] en el Banco [REDACTED] a través de la **UNIDAD EMPRESARIAL DE BASE OCCIDENTAL PALCO**, con domicilio social sito en [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de Director de la precitada Unidad; nombrado y facultado para suscribir Contratos en virtud de la [REDACTED] ambas dictadas por la propia autoridad administrativa; quien en lo adelante y a los efectos del presente contrato se denominara **EL ARRENDADOR**.

DE OTRA PARTE: **LA EMBAJADA DE CHILE EN CUBA (01880)**, sita en calle 33 No. 1423 entre 14 y 18, reparto Miramar, municipio Playa, La Habana; con Cuenta Bancaria en [REDACTED]

[REDACTED] e-mail: echile.cuba@minrel.gob.cl, representada por la Excm. Señora Patricia Joan Esquenazi Marín, natural de Chile, ciudadana chilena, [REDACTED] en su carácter de Embajadora de Chile en Cuba, según consta en la acreditación del Ministerio de Relaciones Exteriores de Cuba [REDACTED] mediante los originales de los documentos que oportunamente fueron exhibidos, cuyas copias obran archivadas y quien en lo adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**.

AMBAS PARTES reconociéndose la personalidad jurídica y capacidad legal con que comparecen a este acto, convienen en suscribir el presente Suplemento al Contrato de Arrendamiento de Inmuebles [REDACTED] y en tal sentido:

MANIFIESTAN:

PRIMERO: Modificar los datos acreditativos de la capacidad legal de la figura de **EL ARRENDATARIO** en el Contrato de referencia por los que se consignan en la parte introductoria del presente Suplemento, cuyos datos legales han sido consignados; identificándose dentro del mismo como **EL ARRENDATARIO**.

SEGUNDO: Modificar la Cláusula 8 apartado 1 e incorporar el apartado 8.6 del Contrato que versa sobre el "**Precio y Forma de Pago**" y la Cláusula No. 15, apartado 1 referido a la "**Vigencia del Contrato**", las cuales quedarán redactadas como sigue:

8.1.- El precio mensual del inmueble rentado es de **CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS CUBANOS (\$ 111 408.00 CUP)** y la facturación se activara a partir del **1ro de Junio de 2023**

8.6.- LAS PARTES acuerdan que de efectuarse el pago por Transferencia Bancaria, Cheques Nominativos todos los gastos bancarios y los relacionados con la fluctuación de tasas de cambio correrán a cuenta del **ARRENDATARIO**.

De estar considerado **EL ARRENDATARIO** dentro de las entidades con capacidad de liquidez, las partes podrán negociar mediante suplemento, el por ciento a pagar.

[REDACTED]

TERCERO: Modificar el apartado 15.1 de la Cláusula 15, que versa sobre la "**Vigencia del Contrato**"; la cual quedará redactada como sigue:

El presente Suplemento entrará en vigor a partir del momento de su firma, y comenzará la facturación a partir del día **1ro de junio del año 2023**.

LAS PARTES convienen que el arrendamiento otorgado mediante este Suplemento, tendrá un período de duración de **tres (3) años** contados a partir de la fecha de inicio de la facturación.

CUARTO: Modificar el apartado 2,1 de la Cláusula 2, que versa sobre el "**Objeto del Contrato**"; la cual quedará redactada como sigue:

2.1- EL ARRENDADOR se obliga a mantener en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** para su uso y disfrute temporal, el inmueble que se describe a continuación:

Residencia 215 inmueble sito en [REDACTED] La Habana cuya descripción consta en el contrato de la referencia.

El inmueble contratado se beneficia de **639.21** metros cuadrados de construcción y de **1871.14** metros cuadrados de área verde y cementada.

QUINTO: Modificar la **Cláusula 13** del Contrato que versa sobre la **JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE** en sus **apartados 13.1 y 13.3**, los cuales quedarán redactado como a continuación se detalla:

13.1.-El presente Contrato se rige por la ley sustantiva y las disposiciones jurídicas vigentes en la República de Cuba; siendo estas el Decreto-Ley No. 304 de fecha 1 de noviembre del 2012 Sobre la Contratación Económica; el Decreto No. 310 de fecha 17 de diciembre del 2012 "De los Tipos de Contratos"; la Ley No. 59 de fecha 16 de julio de 1987 "Código Civil"; **Resolución No. 97/ 2021** del Ministerio de Finanzas y Precios, sobre el Régimen Tarifario para la Actividad de Arrendamiento de Inmuebles y La Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas de fecha 18 de Abril de 1961.

13.3.-En caso de que **LAS PARTES** no logran llegar a acuerdo, sus eventuales discrepancias en la aplicación e interpretación del presente Contrato, se dará conocimiento, en primera instancia al Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Cuba y si resultara infructuosa la intervención del mismo se someterá el asunto objeto de discrepancia a la consideración de la Sala de lo Mercantil del Tribunal Municipal competente.

13.4 La legislación cubana en materia de contratación y el Código civil supletoriamente establecen que las partes pueden pactar en el contrato los mecanismos y soluciones alternativas previstas en las leyes para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de las partes en el contrato. Para ello se debe privilegiar la sanción pecuniaria, pues sustituye la reparación de daños y la indemnización de perjuicios provocados por incumplimiento. Sin embargo podemos sugerir al cliente que se utilice la cláusula de penalidades, incluida la posibilidad de que ante incumplimientos del **ARRENDADOR** también se apliquen las mismas.

SEXTO: Modificar en el apartado 16.6 de la Cláusula 16 Otras condiciones como señalamos seguidamente:

16.7.- Los Avisos y Comunicaciones entre **LAS PARTES** se realizarán por teléfono, correo electrónico o carta dirigida a:

A) **AL ARRENDADOR:**

B) AL ARRENDATARIO:

Secretaria de la Embajada de Chile, agregada Civil, Sra Carmen Barraí, correo echile.cuba@minrei.gob.cu y teléfonos 72041222/23, Dirección Ave. 33 no .1423 entre 14 y 18, Miramar.

SEPTIMO: Las Partes acuerdan mantener sin modificaciones las restantes definiciones y pactos contenidos en el Contrato de Arrendamiento de Inmuebles [REDACTED]. Las partes dejan constancia que por motivos de buen servicio y continuidad de las Labores que en las dependencias del inmueble se realizan, se mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida, desde el 01 de junio de 2023, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, de forma expresa, a cualquier acción que pudieran ejercer recíprocamente entre ellas, por el período de ocupación que media entre el 01 de junio 2023 y la fecha de suscripción del presente suplemento.

Y para que así conste se firma la presente, a un mismo tenor y efecto legal, en tres ejemplares y en idioma español, a los 21 días del mes de Diciembre del año 2023

[REDACTED]

EL ARRENDADOR

[REDACTED]

[REDACTED]

EL ARRENDATARIO

[REDACTED]