



CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
GUATEMALA C. A.

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL SUSCRITO ENTRE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, BANCO DEL NOR ORIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA Y EL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES.

En la ciudad de Guatemala el nueve de mayo de dos mil ocho, **NOSOTROS: OSCAR FRANCISCO PINEDA GARAY**, de cincuenta y cuatro años de edad, casado, Economista, guatemalteco, de este domicilio, me identifico con cédula de vecindad número de orden A guión uno (A-1) y de registro cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos dos (455902), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, Departamento de Guatemala, comparezco en mi calidad de **PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA Y REPRESENTANTE LEGAL DE EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA**, institución que en el cuerpo de este instrumento se denominará **"EL CRÉDITO"**, acredito mi personería con el acta notarial de mi nombramiento autorizada en esta Ciudad por el Notario Gustavo Adolfo Díaz León, con fecha veinte de enero de dos mil cinco, contenida en dos hojas de papel bond, las cuales llevan adherida en cada hoja un timbre fiscal de cincuenta centavos de quetzal y en la primera hoja un timbre fiscal de cien quetzales de dos mil cinco, con el número ciento sesenta y siete mil ochocientos setenta y siete, nombramiento inscrito en el Registro Mercantil General de la República, el día veinte de enero de dos mil cinco, con el número de registro doscientos treinta y un mil ochocientos cincuenta y tres (231853), folio ochocientos (800), del libro ciento cincuenta y ocho (158) de Auxiliares de Comercio; señalo como lugar para recibir notificaciones y citaciones la séptima avenida numero veintidós guión setenta y siete (22-77) de la zona uno (1) de esta ciudad, quinto nivel, sede de EL CRÉDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, **SERGIO RENÉ CASTAÑEDA NAVAS**, de cincuenta y siete años de edad, casado, guatemalteco, Abogado y Notario, de este domicilio, me identifico con la cédula de vecindad número de orden R guión Diecinueve (R-19) y de registro número diez mil cuatrocientos diecisiete (10417), extendida por el Alcalde Municipal de Estandueta, del Departamento de Zacapa, comparezco en mi calidad de Mandatario Especial con Representación del BANCO DEL NOR-ORIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, institución que en el cuerpo del presente instrumento se denominará "BANORO", personería que acredito con el primer testimonio de la escritura pública número tres (3), autorizada en esta ciudad el veintiuno de junio de dos mil seis por la Notario Andrea Janet Mejía Recinos, debidamente inscrito en el Archivo General de Protocolos con el número cero ochenta mil seiscientos cuarenta y siete guión E (080647-E), con fecha veintiséis de junio de dos mil seis y en el Registro Mercantil General de la República con el

PARA EL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES S.E.



CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
GUATEMALA C. A.

número de registro cuarenta y nueve mil quinientos noventa y siete (49597), folio trescientos noventa y dos (392), del libro cuarenta y uno (41) de Mandatos, con fecha veintiocho de junio de dos mil seis; y por la otra parte comparece la Licenciada **SONIA ELIZABETH HERNANDEZ GUERRA**, de cincuenta y seis años de edad, casada, abogada y notaria, guatemalteca, de este domicilio, con cédula de vecindad número de orden S guión veinte (S-20) y registro veintiocho mil ciento cincuenta (28,150), extendida por el Alcalde Municipal de Chiquimula, del departamento de Chiquimula, en mi calidad de PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES, lo que acredito con: a) el Acta número CNA guión CD guión cero cero dos guión dos mil ocho, de fecha ocho de febrero de dos mil ocho; y, b) el acta número CNA guión CD guión cero cero tres guión dos mil ocho, de fecha ocho de febrero de dos mil ocho, entidad que en lo sucesivo se le denominará "EL CONSEJO". Los comparecientes nos encontramos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, manifestamos que las representaciones que ejercitamos son suficientes de conformidad con la ley y a nuestro juicio para el presente acto y por el presente documento celebramos el **CONVENIO INTERINSTITUCIONAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. ANTECEDENTES.** Manifiesta el Licenciado Sergio René Castañeda Navas, en la calidad con que comparece: **I)** Que con base en la resolución JM guión treinta y cuatro guión dos mil tres (JM-34-2003) emitida por la Junta Monetaria con fecha veintiséis de febrero del año dos mil tres, se autorizó la fusión por absorción del Banco del Nor-Oriente, Sociedad Anónima, por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala; **II)** Que dicha fusión se formalizó mediante escrituras públicas números: a) diecinueve (19), de fecha once de abril del año dos mil tres; b) veinticinco (25), de fecha quince de abril del año dos mil tres; c) treinta y cuatro (34), de fecha veinte de mayo del año dos mil tres; d) treinta y seis (36), de fecha treinta de mayo del año dos mil tres; y, e) cuarenta y uno (41), de fecha dos de junio del año dos mil tres; todas autorizadas en la ciudad de Guatemala por el Notario Carlos Enrique Reynoso Poitevin; **III)** Que El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala se encuentra en posesión de los bienes, derechos y obligaciones que le fueron trasladados mediante las escrituras públicas relacionadas en el numeral que antecede; sin embargo, debido a que la fusión por absorción del Banco del Nor-Oriente, Sociedad Anónima por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, aún no se ha consumado porque a la fecha no se ha inscrito dicha fusión en el Registro Mercantil General de la República, el Banco del Nor-Oriente, Sociedad Anónima, aún conserva su propia personalidad jurídica; circunstancia que obligó a El

PARA USO DEL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES



CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
GUATEMALA C. A.

Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala a facultar en escritura pública número tres autorizada con fecha veintiuno de junio de dos mil seis por la Notario Andrea Janet Mejía Recinos, al Licenciado Sergio René Castañeda Navas, para que en calidad de Mandatario Especial con Representación del Banco del Nor-Oriente, Sociedad Anónima, cumplidos con los requisitos legales y administrativos correspondientes, comparezca a firmar los documentos relacionados con el Banco del Nor-Oriente, Sociedad Anónima. **SEGUNDA. OBJETO DEL CONVENIO.** El presente convenio tiene por objeto, dar en uso a "EL CONSEJO", dos niveles (segundo y tercero) del Edificio Plaza Corporativa, Torre I, ubicado en la Avenida Reforma seis guión sesenta y cuatro de la zona nueve, instalaciones que anteriormente ocupaba la Comisión Presidencial para la Reforma del Estado -COPRE-, están siendo entregadas a "EL CONSEJO" conforme lo estipulado en la cláusula segunda del acta administrativa, de fecha nueve de mayo de dos mil ocho. Las instalaciones cuentan con: a) tres (3) parqueos sencillos identificados con los números ciento dieciocho (118), ciento diecinueve (119) y ciento veinte (120), del sótano dos y, b) diecisiete (17) líneas telefónicas las que se identifican con los números: 1. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos veinticinco (23390,825); 2. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos veintiséis (23390826); 3. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos veintisiete (23390827); 4. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos veintiocho (23390828); 5. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos veintinueve (23390829); 6. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos treinta y uno (23390831); 7. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos treinta y dos (23390832); 8. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos treinta y cinco (23390835); 9. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos treinta y siete (23390837); 10. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos treinta y ocho (23390838); 11. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos cuarenta y siete (23380847); 12. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos cincuenta y tres (23390853); 13. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos cincuenta y cuatro (23390854); 14. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos cincuenta y cinco (23390855); 15. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos cincuenta y seis (23390856) 16. veintitrés millones trescientos noventa mil ochocientos cincuenta y siete (23390857) y, 17. veintitrés millones trescientos noventa y un mil cuatrocientos setenta y tres (23391473), líneas que pertenecen a la planta telefónica que está en el tercer nivel y cuyo uso se sujeta a las necesidades de "EL CONSEJO", por lo que, si el Consejo decide en cualquier momento recortar la cantidad de líneas para su uso, lo hará del

PARA 'ISO DEL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES S.F.

[Handwritten signature]



CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
GUATEMALA C. A.

conocimiento de "EL CRÉDITO" mediante oficio y este ultimo resolverá lo pertinente y cuya decisión será vinculante con el presente convenio. **TERCERA. BASE LEGAL.** El presente convenio se celebra de conformidad con lo estipulado en los artículos 2 y 54 de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto 57-92 del Congreso de la República; 34 inciso 1 de la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Decreto 25-79 del Congreso de la República, así como los artículos 17 y 18 Inciso a), de la Ley de Adopciones, Decreto 77- 2007, del Congreso de la República. **CUARTA. DESTINO.** El destino de los niveles relacionados en la cláusula segunda de este convenio, será exclusivamente para el funcionamiento e instalación de la sede central del Consejo Nacional de Adopciones. **QUINTA. PLAZO DEL CONVENIO.** El plazo del presente convenio es a partir de la fecha del presente documento y tendrá vigencia hasta el treinta y uno de marzo del año dos mil doce y el mismo podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre las partes por un periodo igual. **SEXTA. RECIPROCIDAD DEL CONVENIO.** Conforme lo resuelto por la Junta Directiva de "EL CRÉDITO", en sesión de fecha siete de mayo de dos mil ocho, "EL CONSEJO" queda obligado a manejar todos sus recursos en el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, y su incumplimiento será motivo suficiente para dar por terminado el presente Convenio. **SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** I. "EL CRÉDITO": se obliga: a) A informar a "EL CONSEJO" sobre el estado legal de los bienes inmuebles, a efecto de que se pueda ejercitar el derecho de compra, si así lo decidiere, sin que por ello tuviere derecho preferente. b) A informar a "EL CONSEJO" con diez días de anticipación en caso de que se enajenaren estos bienes como producto de los remates a que se refiere la Ley de Bancos, para que se proceda a la desocupación en un plazo que no podrá ser menor de cuarenta y cinco días. II. **EL CONSEJO:** "EL CONSEJO" de conformidad con el punto diez (10) del acta de la sesión número cuarenta y seis guión dos mil ocho (46-2008), celebrada por la Junta Directiva de "EL CRÉDITO", de fecha siete (7) de mayo del mismo año, que será transcrita más adelante se obliga a lo siguiente: al pago del consumo por servicios (agua potable, energía eléctrica, teléfono), así como la parte que le corresponda en concepto de gastos comunes, ordinarios y extraordinarios. d) A observar el Reglamento de Condóminos respectivo; e) A mantener en buen estado los niveles cuyo uso se otorga por el presente convenio; f) A efectuar las mejoras en los inmuebles objeto del presente convenio, con previa autorización por escrito de "EL CRÉDITO"; f) A no instalar dentro de los inmuebles objeto de este convenio, ninguna sucursal, agencia o ventanilla de otra entidad bancaria distinta a "EL CRÉDITO". **OCTAVA. PROHIBICIONES.** A "EL CONSEJO" le queda prohibido: a)

PARA EL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
GUATEMALA C. A.

Utilizar el inmueble para fines distintos de los pactados en este convenio; b) Cambiar o alterar la infraestructura de los dos niveles dados en uso sin consentimiento de "EL CREDITO"; c) Utilizar las oficinas para fines contrarios a su diseño; d) Hacer entrega de las oficinas a personal ajeno a "EL CONSEJO". **NOVENA. CAUSAS DE RESCISIÓN DEL CONVENIO.** El presente convenio podrá rescindirse antes del vencimiento del mismo, sin necesidad de declaración judicial por las siguientes causas: a) Por decisión unilateral de "EL CRÉDITO" sin expresión de causa en cuyo caso se sujetara a los plazos para la desocupación establecidos en la cláusula séptima inciso b); b) Por mutuo acuerdo entre las partes; c) Por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobado por las partes; d) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente convenio, por parte de las entidades involucradas; y, e) Por dar uso distinto de lo pactado a las oficinas. **DECIMA. DAÑOS Y PERJUICIOS.** "EL CONSEJO" es responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros o a cosas, por el incumplimiento de sus obligaciones en el presente convenio. **DECIMA PRIMERA. ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE LOS INMUEBLES.** La entrega y devolución de las oficinas deberá realizarse en forma documental en la que se especificará el estado en que se encuentran, toda vez que las mismas deberán ser entregadas en las mismas condiciones en que fueron recibidas y a entera satisfacción de "EL CREDITO", así mismo "EL CONSEJO" se compromete expresamente a que durante el tiempo que tenga a su disposición las oficinas a que se refiere este convenio, les dará el mantenimiento correspondiente. **DECIMA SEGUNDA. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las partes convenimos en que si durante la ejecución del presente convenio surgieren controversias, las mismas se resolverán de forma conciliatoria entre las partes, no obstante, si no fuere posible llegar a un acuerdo, la cuestión o cuestiones a dilucidar se resolverán ante el órgano jurisdiccional correspondiente. **DECIMA TERCERA. ACEPTACIÓN.** Los comparecientes damos lectura a todas y cada una de las cláusulas del presente convenio, teniendo a la vista el punto diez del acta de la sesión número cuarenta y seis guión dos mil ocho (46-2008) celebrada por la Junta Directiva de "EL CRÉDITO", el siete de mayo de dos mil ocho, que copiado en su parte conducente dice: "Convenio Interinstitucional a celebrarse entre El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y el Consejo Nacional de Adopciones. La Junta Directiva, se da por enterada de la información presentada y, **RESUELVE:** Autorizar la celebración de un convenio interinstitucional entre El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala y el Consejo Nacional de Adopciones, para el uso de los niveles dos y tres de la Torre I del edificio Plaza Corporativa, ubicado en Avenida Reforma seis guión sesenta y cuatro de la zona

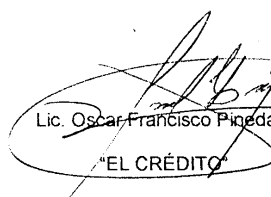
PARA USO DEL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES

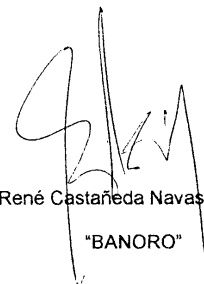


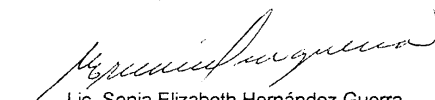
CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
GUATEMALA C. A.

nueve, así como los parqueos números 118 119 y 120 (sótano 2), facultándose para el efecto al Representante Legal de la Institución para suscribir el citado convenio. En el convenio de referencia deberán incluirse las cláusulas siguientes: a) El Consejo Nacional de Adopciones en reciprocidad por el uso de los niveles indicados, queda obligado a manejar todos sus recursos en El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, el incumplimiento de esta condición será motivo suficiente para dar por terminado el mismo. b) El convenio podrá ser rescindido en cualquier momento por El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en función de sus necesidades; c) Corresponderá al Consejo Nacional de Adopciones el pago del consumo por servicios (agua potable, energía eléctrica, teléfono), así como la parte que le corresponda en concepto de gastos comunes, ordinarios y extraordinarios. d) El Consejo Nacional de Adopciones queda obligado a velar por el uso adecuado de las instalaciones y a mantener las mismas en perfectas condiciones, así como la observancia del Reglamento de Condóminos respectiva..." El presente convenio, lo aceptamos, ratificamos y firmamos en seis hojas de papel membretado de "EL CREDITO", impresas todas solo en el anverso.

PARA USO DEL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES


Lic. Oscar Francisco Pineda Garay
"EL CRÉDITO"


Lic. Sergio René Castañeda Navas
"BANORO"


Lic. Sonia Elizabeth Hernández Guerra
"EL CONSEJO"

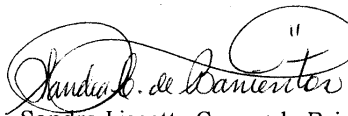


CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA
7A. AVENIDA 22-77 ZONA 1
GUATEMALA C.A.

La infrascrita Secretaria de la Gerencia Administrativa de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, CERTIFICA: que las seis hojas de fotocopia impresas de un solo lado, que anteceden a la presente son auténticas por haber sido reproducidas en mi presencia de su original y que corresponden al CONVENIO INTERINSTITUCIONAL SUSCRITO ENTRE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA, BANCO DEL NOR ORIENTE, SOCIEDAD ANONIMA Y EL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES.-----

Y para atender la solicitud de la licenciada Sonia Elizabeth Hernández Guerra, Presidente del Consejo Directivo, Consejo Nacional de Adopciones se extiende la presente certificación en una hoja de papel membretado de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en la ciudad de Guatemala a los veintiún días del mes de octubre de dos mil ocho.-----

PARA USO DEL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES


SECRETARIA
GERENCIA ADMINISTRATIVA
CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL
DE GUATEMALA

Sandra Lissette Coronado Reinoso de Barrientos