

CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL SUSCRITO ENTRE EL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL DE GUATEMALA 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 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, se identifica con la cédula de vecindad número de orden R guión Diecinueve (R-19) y de registro número diez mil cuatrocientos diecisiete (10,417), extendida por el Alcalde Municipal de Estanzuela, 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 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 **ANA RAQUEL FUENTES PORTILLO**, de sesenta y cinco años de edad, casada, Licenciada en Administración de Empresas, guatemalteca, de este domicilio, se identifica con cédula de vecindad número de orden A guión uno (A-1) y registro doscientos ochenta y dos mil quinientos dieciocho (282,518), extendida por el Alcalde Municipal de la Ciudad Capital de Guatemala, Departamento de Guatemala, en su calidad de DIRECTORA GENERAL DEL CONSEJO CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES, lo que acredita con el Acuerdo de Nombramiento número CD guión cero cero uno guión dos mil ocho, de fecha trece de marzo de dos mil ocho, modificado por el acuerdo de nombramiento número CD guión tres guión dos mil ocho, 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 instrumento celebramos el **CONVENIO DE COOPERACIÓN 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 de fecha once de abril del año dos mil tres, b) veinticinco de fecha quince de abril del año dos mil tres; c) treinta y cuatro de fecha veinte de mayo del año dos mil tres, d) treinta y seis de fecha treinta de mayo del año dos mil tres; y, e) cuarenta y uno 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 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 las escrituras relacionadas con el Banco del Nor-Oriente, Sociedad Anónima. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO:** El presente convenio se realiza a efecto de 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, que ocupaba anteriormente la Comisión Presidencial para la Reforma del Estado –COPRE- mismos que cuentan con tres parqueos sencillos así como diecinueve líneas telefónicas. **TERCERA: BASE LEGAL:** El presente convenio se celebra de conformidad con lo estipulado en el artículo dos de la Ley de Contrataciones del Estado, Decreto cincuenta y siete guión noventa y dos del Congreso de la República; treinta y cuatro inciso uno de la Ley Orgánica de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, Decreto 25-79 del Congreso de la República, así como los artículos diecisiete y veinte de la Ley del Consejo Nacional de Adopciones, Decreto setenta y siete guión dos mil siete del Congreso de la República. **CUARTA: DESTINO:** Por este acto "EL CRÉDITO" otorga a "EL CONSEJO", en calidad de USO dos niveles del edificio de la Plaza Corporativa, Torre I, ubicada en la Avenida Reforma seis guión sesenta y cuatro de la zona nueve, siendo estos el segundo y tercer nivel, para que sean utilizados como Oficinas Centrales de EL CONSEJO NACIONAL DE ADOPCIONES. **QUINTA: PLAZO DEL CONVENIO:** El plazo del presente convenio es indefinido, contados a partir del día nueve de junio de dos mil ocho, pero podrá quedar sin efecto de conformidad con las causas establecidas en las subsiguientes cláusulas. **SEXTA: RECIPROCIDAD DEL CONVENIO:** Derivado de la ejecución del presente convenio, "EL CONSEJO" se compromete a usar los productos financieros de "El Crédito", especialmente en el pago del personal a su cargo, asimismo no podrá instalar dentro de los inmuebles objetos de este convenio, ninguna sucursal, agencia o ventanilla de otra entidad bancaria distinta a "El Crédito". **SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** I) **"EL CRÉDITO":** se obliga a: a) A informar a "EL CONSEJO" sobre el estado legal del bien inmueble, 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 enajenare este bien como producto de los remates a que se refiere la Ley de Bancos, para que se proceda a la desocupación dando aviso con un plazo de quince días con anticipación y de treinta días para desocupar; II. **EL CONSEJO:** Por su parte se obliga a lo siguiente: a) A pagar los gastos de consumo energía eléctrica que corresponda conforme a la factura que emita la Empresa Electrica y los servicios de agua potable y extracción de basura están incluidos en la cuota de mantenimiento correspondiente a los niveles segundo y tercero objeto del presente convenio y el servicio telefónico se le reingrará al Credito Hipotecario Nacional, así como a pagar los

gastos ordinarios y extraordinarios de mantenimiento que correspondan según el régimen de condominio, es decir "EL CRÉDITO" queda exonerado de cualquier pago que corresponda en ese sentido; b) A observar el Reglamento de Condóminos respectivo; c) A mantener en buen estado los niveles cuyo uso se otorga por el presente convenio; d) A efectuar las mejoras en los inmuebles objeto del presente convenio, con previa autorización de "El Crédito", y las que se efectúen, pasarán a formar parte de los dos niveles dados en USO, sin costo alguno para "EL CREDITO", salvo las que se hicieron antes del convenio; **OCTAVA: PROHIBICIONES:** A "EL CONSEJO" le queda prohibido 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 A). ; b) Por mutuo acuerdo entre las partes; b) Por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobado por las partes; c) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente convenio, por parte de las entidades involucradas; d) 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. **DÉCIMA 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 y entregan lo inmuebles dadas en uso, 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. **DÉCIMA 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 o 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 numero seis guion sesenta y cuatro de la zona nueve, así como los parqueos números (ciento dieciocho, ciento diecinueve y ciento veinte del sotano dos, (118,119 y 120), 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...” No habiendo más que hacer constar, bien impuestos del contenido del presente convenio, de su objeto, validez y efectos legales, lo ratificamos, aceptamos y firmamos en cinco hojas de papel membretado de "EL CREDITO".

Lic. OSCAR FRANCISCO PINEDA GARAY
PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
“EL CRÉDITO”

Lic. SERGIO RENE CASTAÑEDA NAVAS
MANDATARIO ESPECIAL CON REPRESENTACIÓN
“BANORO

Lic. ANA RAQUEL FUENTES PORTILLO.

PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

“EI CONSEJO”