

**CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS (EN LO SUCESIVO DENOMINADO EL "CONVENIO") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA MEJOR LA HAUS, S. DE R.L. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JULIANA ÁNGEL ESCOBAR (EN LO SUCESIVO DENOMINADA "LA MEJOR LA HAUS") EN SU CALIDAD DE CLIENTE Y GPD GROUP INVESTMENTS, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR GERARDO FROYLÁN PASTRANA DAGDUG (EN LO SUCESIVO DENOMINADA LA "EMPRESA") CON LA COMPARECENCIA DE HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SERGIO ENRIQUE ROJAS COELLO (EN LO SUCESIVO DENOMINADA "HADES CAPITAL") Y EN CONJUNTO CON LA MEJOR LA HAUS Y LA EMPRESA DENOMINADAS LAS "PARTES") AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

#### **A N T E C E D E N T E S**

**PRIMERO.** En fecha 02 de enero de 2023 La Mejor La Haus y la Empresa celebraron un contrato de prestación de servicios integrales de oficina en virtud del cual La Mejor La Haus está facultada al uso y aprovechamiento del espacio ubicado en Av. Antea 1088, Piso 3, oficina 325, Col. Jurica, Querétaro, Querétaro, C.P. 76100 (en lo sucesivo el "Contrato Cedido") adjunto al presente como **Anexo Único.**

**SEGUNDO.** La Mejor La Haus y Hades Capital, por así convenir a sus intereses, están por celebrar una fusión entre ellas en términos de lo dispuesto por el artículo 222 y demás aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles, resultando Hades Capital como sociedad fusionante y La Mejor La Haus como sociedad fusionada. Por ello, es voluntad de La Mejor La Haus ceder todos los derechos y obligaciones derivados y relacionados con el Contrato Cedido en favor de Hades Capital.

#### **D E C L A R A C I O N E S**

**I.- Declara LA MEJOR LA HAUS por conducto de su representante legal:**

**1.-** Que es persona moral constituida conforme a la legislación aplicable en los Estados Unidos Mexicanos con la capacidad necesaria para celebrar el presente Convenio.

**2.-** Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente Convenio, mismas que no le han sido modificadas o revocadas de forma alguna a la presente fecha.

**3.-** Que señala como su domicilio, para todos los efectos que se deriven del presente Convenio el ubicado en Sinaloa 195, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700 Ciudad de México, México.

**4.-** Que es su voluntad celebrar el presente Convenio a efecto de ceder en favor de Hades Capital todo los derechos y obligaciones relacionadas y derivadas del Contrato Cedido.

**II.- Declara la EMPRESA por conducto de su representante legal:**

1.- Que es persona moral constituida conforme a la legislación aplicable en los Estados Unidos Mexicanos con la capacidad necesaria para celebrar el presente Convenio.

2.- Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente Convenio, mismas que no le han sido modificadas o revocadas de forma alguna a la presente fecha.

3.- Que es su voluntad celebrar el presente Convenio a efecto de otorgar su consentimiento pleno y expreso para que La Mejor La Haus ceda en favor de Hades Capital todo los derechos y obligaciones relacionadas y derivadas del Contrato Cedido.

### **III.- Declara HADES CAPITAL por conducto de su representante legal:**

1.- Que es persona moral constituida conforme a la legislación aplicable en los Estados Unidos Mexicanos con la capacidad necesaria para celebrar el presente Convenio.

2.- Que su representante legal cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente Convenio, mismas que no le han sido modificadas o revocadas de forma alguna a la presente fecha.

3.- Que señala como su domicilio, para todos los efectos que se deriven del presente Convenio el ubicado en Sinaloa 195, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700 Ciudad de México, México.

4.- Que es su voluntad celebrar el presente Convenio a efecto de que La Mejor La Haus ceda en su favor todo los derechos y obligaciones relacionadas y derivadas del Contrato Cedido.

Habiéndose reconocido las Partes la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente Convenio, acuerdan en celebrarlo de conformidad con las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

**PRIMERA. OBJETO.** La Mejor La Haus, en términos de lo dispuesto por el Código Civil para el estado de Querétaro, en este acto cede de forma irrevocable, expresa y gratuita en favor de Hades Capital todos los derechos y obligaciones relacionadas y derivadas con el Contrato Cedido y la Empresa otorga su aceptación expresa e irrevocable respecto a tal cesión.

En virtud de lo anterior y a partir de esta fecha, para todos los efectos a que hubiere lugar, Hades Capital será considerada por la Empresa como único cliente del Contrato Cedido. Por tanto, Hades Capital será la única y exclusiva obligada frente a la Empresa de todas las obligaciones asumidas y que le correspondían a La Mejor La Haus en su calidad de cliente en el Contrato Cedido.

**SEGUNDA. NOTIFICACIONES.** Cualquier notificación que tenga que realizarse bajo el presente

Convenio, para ser considerada como válida, deberá hacerse: (i) personalmente; (ii) por correo certificado o servicio de mensajería o (iii) mediante fedatario público.

Los avisos y notificaciones para Hades Capital y La Mejor La Haus deberán hacerse a los domicilios referidos en la sección de declaraciones del presente Convenio. En tanto las Partes no señalen otro domicilio para ser notificadas, con una anticipación de por lo menos 15 (quince) días naturales a la fecha de aplicación del nuevo domicilio, las comunicaciones deberán de ser dirigidas a los anteriormente señalados. En caso de que con posterioridad señalen domicilio distinto, las comunicaciones se entregarán en éste último, en la inteligencia de que se tendrá por hecha la comunicación o notificación si es realizada en el último domicilio que para ese efecto señalen y comuniquen a la otra parte.

**TERCERA. LEYES APLICABLES Y JURISDICCIÓN.** Para el cumplimiento e interpretación del presente Convenio las Partes se someten expresamente a la competencia de los tribunales de Querétaro y a las leyes aplicables en dicho territorio, renunciando las Partes expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

El presente Convenio podrá ser firmado por las Partes de manera autógrafa o de forma digital. En caso de firma digital, y de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio y la NOM-151-SCFI-2016, las Partes autorizan que este Convenio pueda ser ejecutado digitalmente a través de la plataforma digital conocida como DropboxSign o HelloSign.

**ATENTOS AL CONTENIDO Y ALCANCE DE TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONVENIO, LAS PARTES FIRMAN EL MISMO EL DÍA 31 DE ENERO DE 2023.**

LA MEJOR LA HAUS, S. DE R.L. DE C.V.

GPD GROUP INVESTMENTS, S.A.P.I. DE C.V.,



GERARDO PASTRANA D

---

REPRESENTADA POR JULIANA ÁNGEL  
ESCOBAR

---

REPRESENTADA POR GERARDO FROYLÁN  
PASTRANA DAGDUG

HADES CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V.



---

REPRESENTADA POR SERGIO ENRIQUE ROJAS  
COELLO

|  |  |
|--|--|
| Título                                     | Convenio de cesión QRO LH - GPD          |
| Nombre de archivo                          | vfConvenio de cesión ENE2023 (1).pdf     |
| Identificación del documento               | 372bc34095f603c10fc8ee30419e04b4a0a206c4 |
| Formato de fecha del registro de auditoría | DD / MM / YYYY                           |
| Estado                                     | ● Firmado                                |

---

## Historial del documento

|  |                                       |   |
|--|---------------------------------------|---|
| <br>ENVIADO       | <b>01 / 02 / 2023</b><br>19:56:53 UTC | Enviado para su firma a Juliana Ángel Escobar (juliana.angel@lahaus.com), Sergio Enrique Rojas Coello (sergiorojas@lahaus.com) and gpastrana@gpd-group.com (gpastrana@gpd-group.com) por karlavalverde@lahaus.com<br>IP: 201.149.64.170 |
| <br>VISUALIZADO  | <b>01 / 02 / 2023</b><br>21:22:31 UTC | Visualizado por Sergio Enrique Rojas Coello (sergiorojas@lahaus.com)<br>IP: 187.191.16.204  |
| <br>FIRMADO     | <b>01 / 02 / 2023</b><br>21:24:25 UTC | Firmado por Sergio Enrique Rojas Coello (sergiorojas@lahaus.com)<br>IP: 187.191.16.204  |
| <br>VISUALIZADO | <b>03 / 02 / 2023</b><br>15:32:47 UTC | Visualizado por Juliana Ángel Escobar (juliana.angel@lahaus.com)<br>IP: 190.157.86.139  |

|  |  |
|--|--|
| Título                                     | Convenio de cesión QRO LH - GPD          |
| Nombre de archivo                          | vfConvenio de cesión ENE2023 (1).pdf     |
| Identificación del documento               | 372bc34095f603c10fc8ee30419e04b4a0a206c4 |
| Formato de fecha del registro de auditoría | DD / MM / YYYY                           |
| Estado                                     | ● Firmado                                |

---

## Historial del documento

|   |                                       |  |
|---|---------------------------------------|--|
| <br>FIRMADO      | <b>03 / 02 / 2023</b><br>15:32:54 UTC | Firmado por Juliana Ángel Escobar<br>(juliana.angel@lahaus.com)<br>IP: 190.157.86.139      |
| <br>VISUALIZADO  | <b>03 / 02 / 2023</b><br>19:52:32 UTC | Visualizado por gpastrana@gpd-group.com<br>(gpastrana@gpd-group.com)<br>IP: 148.243.56.146 |
| <br>FIRMADO    | <b>03 / 02 / 2023</b><br>20:06:11 UTC | Firmado por gpastrana@gpd-group.com<br>(gpastrana@gpd-group.com)<br>IP: 148.243.56.146     |
| <br>COMPLETADO | <b>03 / 02 / 2023</b><br>20:06:11 UTC | El documento se ha completado.   |