



HG4856144

11/2022

FRANCISCO CONSEGAL GARCIA
NOTARIO

Serrano, 41 1ª Planta - 28001 Madrid
Tels.: 91 575 51 13 - 91 575 31 07 - Fax: 91 577 09 48

**ESCRITURA DE MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA
DE CONSTITUCIÓN DE "PENSIVUM ESG I FONDO DE
TITULIZACIÓN". -----**

NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS. -

En Madrid, a quince de junio de dos mil veintitrés. -----

Ante mí, **FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA**, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio, -----

=== COMPARECE: ===

DOÑA SILVIA BONALES DOMÍNGUEZ, mayor de edad, casada, economista, vecina de 28004 Madrid, Paseo Recoletos, 29, con DNI 05917449D. -----

=== INTERVIENE: ===

En nombre y representación como apoderada de "EBN TITULIZACIÓN, S.A.U., S.G.F.T." (la "Sociedad Gestora") con domicilio en Madrid, Paseo de Recoletos número 29 y C.I.F. A-88248166, entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2015 de 27 de abril de 2015 de fomento de la financiación empresarial (la "Ley 5/2015"), mediante escritura pública ante el Notario de Madrid, D. Francisco Consegal García, el 22 de noviembre de 2018, con

el número 7.725 de su protocolo, con la autorización previa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) otorgada el 14 de noviembre de 2018. Se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 38296, sección 8, folio 110, hoja número M-681377, inscripción 1ª y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV con el número once (11) . -----

Su legitimación para este acto resulta de escritura de poder especial otorgado bajo esta misma fe, el 17 de mayo de 2022, con el número 3.334 de su protocolo, copia auténtica de la cual me ha sido exhibida y juzgo suficiente a los fines del presente otorgamiento, por tener atribuidas facultades para otorgar la presente escritura de novación. -----

Según resulta de sus manifestaciones, la representación alegada permanece plenamente vigente y no han experimentado variación alguna las circunstancias relativas a capacidad, datos de identificación, objeto social ni domicilio de la entidad representada. -----

Yo, el Notario, hago constar que con esta fecha he cumplido con la obligación de identificación del titular real mediante consulta telemática a la Base de Datos de Titularidad Real del Consejo General del Notariado, manifestando en este acto la persona física representante de la persona jurídica interviniente que su representada en una filial



HG4856145

11/2022

participada mayoritariamente por una entidad financiera domiciliada en la Unión Europea o país tercero equivalente a estos efectos.-----

b) Interviene también como mandataria verbal de: -----

b1) **PENSIUM DIRECT, S.L.** con domicilio social en en Barcelona (08008), calle Balmes, número 83, principal 1ª, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José-Alberto Marín Sánchez, el día 6 de abril de 2.017, número 816 de protocolo, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 45953, Folio 17, Hoja B503979 y C.I.F. B66990086 (el “**Cedente**”, el “**Proveedor de Servicios de Administración**” o “**Pensium Direct**”). -----

b2) De la compañía mercantil denominada **PENSIUM, S.L.** con domicilio social en Barcelona (08008), calle Balmes, número 83, principal 1ª, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José-Alberto Marín Sánchez, el día 27 de julio de 2.016, número 1.817 de protocolo. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el

tomo 45565, folio 78, hoja número B-492017, inscripción 1ª y C.I.F. B66834904 (el “**Socio**”). -----

Yo, el Notario, advierto expresamente de que, para la plena eficacia de este instrumento, será necesario acreditar formalmente la representación alegada o proceder a su ratificación por la persona representada, insistiendo no obstante la señora compareciente en su autorización por razones de su conveniencia. -----

Tiene, a mi juicio, capacidad para otorgar la presente escritura de **MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "PENSIUM ESG I FONDO DE TITULIZACIÓN"** y, al efecto, -----

=== **EXPONE:** ===

I. Que, con fecha de 28 de junio de 2022 se constituyó el Fondo de Titulización denominado “PENSIUM ESG I, FONDO DE TITULIZACIÓN” (el “**Fondo**”), con arreglo a la Ley 5/2015, de 27 de abril de 2015, de fomento de la financiación empresarial (la “**Ley 5/2015**”), mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona, D. José-Alberto Marín Sánchez con el número 696 de su protocolo (la “**Escritura de Constitución Original**”), que fue posteriormente modificada en fecha 23 de noviembre de 2022 mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Francisco Consegal García, con el número 6.979 de su proto-



HG4856146

11/2022

colo (la “**Escritura de Primera Modificación**”). En adelante, la Escritura de Constitución Original tal y como ha sido modificada por la Escritura de Primera Modificación, se denominará la “**Escritura de Constitución**”. -----

II. Que, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, tiene intención de proceder a modificar la Escritura de Constitución a los efectos de, entre otros, (i) ajustar determinadas referencias en relación a las cuentas en que han de depositarse determinados importes provenientes de los Derechos de Crédito; (ii) modificar el Tipo de Interés Ordinario de los Bonos del Compartimento Primero; (iii) ajustar la definición de “Redondeo de Emisión”; y (iv) añadir un nuevo Supuesto de Liquidación del Compartimento. Dichas modificaciones tendrán efecto desde la fecha de otorgamiento de la presente Escritura.-----

III. Que, de conformidad con lo previsto en la Estipulación 16 de la Escritura de Constitución y en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la modificación de la Escritura de Constitución que se recoge en la presente Escritura ha sido comunicada previamente a la CNMV. -----

IV. Que se ha notificado a EthiFinance Ratings, S.L., como Agencia de Calificación, la intención de proceder a la referida modificación. -----

V. Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, cuenta con el consentimiento expreso de EBN Banco de Negocios, S.A. (la “**Entidad Suscriptorra**”), quien a la fecha de otorgamiento de la presente Escritura es el único Titular de los Bonos y financiador del Fondo. -----

VI. Con base en los antecedentes expuestos, se otorga esta escritura de modificación de la Escritura de Constitución (la “**Escritura de Modificación**” o la “**Escritura**”) que se registrá por las siguientes, -----

=== OTORGA: ===

1. DEFINICIONES. -----

En la presente Escritura, los términos definidos en mayúsculas tendrán, salvo que se indique otra cosa, el significado que se les otorga en la Escritura de Constitución. -----

2. MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. -----

2.1. Modificación de la Estipulación 4.1.2. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se añade un nuevo apartado (vi) al apartado 4.1.2 de la Estipulación 4.1 (*Supuestos*



HG4856147

11/2022

de Liquidación) de la Escritura de Constitución, con la siguiente redacción: -----

“(vi) a requerimiento del Cedente, en el supuesto de que, durante el Periodo de Cesión, la Reserva de Compras exceda de una manera extraordinaria, a juicio de la Sociedad Gestora, del importe de las Aportaciones pendientes comunicadas por el Cedente en la última Fecha de Pago.”

2.2. Modificación de la Estipulación 5.1.3. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica el apartado 5.1.3. de la Estipulación 5.1. (*Descripción de los Derechos de Crédito*) de la Escritura de Constitución, que pasará a tener la siguiente redacción: -----

“5.1.3. De conformidad con lo previsto en los Contratos de Crédito, los Clientes podrán realizar disposiciones adicionales bajo el correspondiente Contrato de Crédito. A los efectos de la Escritura de Constitución, *dichas disposiciones adicionales, cuyo importe será determinado por el Cedente conforme a su experiencia e información detallada de la cartera y de los contratos subyacentes, pudiendo reducirse a criterio del Cedente en cada Fecha de Pago conforme a*

dichos criterios actuariales actualizados, será denominadas “Aportaciones”. Dicho importe estimado de las Aportaciones pendientes será comunicado por el Cedente a la Sociedad Gestora en cada Fecha de Pago. En este sentido, el Cedente estará obligado a ceder los Derechos de Crédito derivados de las Aportaciones al Compartimento que hubiese adquirido inicialmente los Derechos de Crédito derivados del correspondiente Contrato de Crédito, y el Fondo estará obligado a adquirirlos siempre que se cumplan los requisitos previstos en la Escritura de Constitución para la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales.”

2.3. Modificación de la Estipulación 5.4.3. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica la Estipulación 5.4.3. (*Precio y forma de pago de los Derechos de Crédito Iniciales*) de la Escritura de Constitución, que pasará a tener la siguiente redacción:-----

“5.4.3. Precio y forma de pago de los Derechos de Crédito Iniciales. -----

(i) El precio de adquisición total de los Derechos de Crédito Iniciales (el “Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Iniciales”) será de ciento siete mil doscientos cuarenta y siete euros con setenta y cinco céntimos de euro (107.247,75 €), equivalente al 96% del Valor Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito Iniciales del Comparti-



HG4856148

11/2022

mento Primero, y se desembolsará en la Fecha de Desembolso Inicial.-----

(ii) Se procederá al pago del Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Iniciales del Compartimento Primero con cargo a los recursos obtenidos por la suscripción de los Bonos Iniciales del Compartimento Primero una vez se haya producido el desembolso efectivo a través de la Cuenta de Tesorería del Compartimento Primero en la Fecha de Desembolso Inicial. En caso de que exista remanente por ser el Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Iniciales inferior al Valor Nominal Pendiente de los Bonos tras la emisión de los Bonos Iniciales, permanecerá depositado el Redondeo de Emisión en la Cuenta de Compras del Compartimento Primero para la adquisición de futuros Derechos de Crédito Adicionales del Compartimento Primero en concepto de Reserva de Compras. -----

Se define “**Redondeo de Emisión**” como la diferencia entre el Valor Nominal Pendiente de los Bonos tras cada emisión de Bonos Adicionales (o tras la emisión de los Bonos Iniciales) menos el 96% del Valor Nominal Pendiente de

los Derechos de Crédito Iniciales o menos el 96% del Valor Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito Adicionales, según corresponda. Estos importes se depositarán en la Cuenta de Compras correspondiente en concepto de Reserva de Compras. -----

2.4. Modificación de la Estipulación 5.5.4. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica la Estipulación 5.5.4. (*Proceso de cesión de Derechos de Crédito Adicionales*) de la Escritura de Constitución, que pasará a tener la siguiente redacción: -----

“5.5.4. Proceso de cesión de Derechos de Crédito Adicionales. -----

(i) Procedimiento de cesión.-----

La cesión a cada Compartimento de Derechos de Crédito Adicionales se realizará en la correspondiente Fecha de Cesión mediante la realización de ofertas de venta por el Cedente y la aceptación de las mismas por el Fondo, siendo efectiva dicha cesión en la fecha en la cual sea pagado el Precio de Cesión, en los términos que se detallan a continuación.-----

Al menos siete (7) Días Hábles antes de la correspondiente Fecha de Cesión, el Cedente remitirá a la Sociedad Gestora una oferta de venta antes de las 11:00 horas mediante el envío de un fichero informático con el detalle de



HG4856149

11/2022

los Derechos de Crédito Adicionales de cada Compartimen-
to, en su caso, a través de correo electrónico o de cualquier
otro medio acordado entre las partes (la “Oferta de Venta”)
(i) que se entenderá como una oferta de venta del Cedente y
(ii) en la que se incluirá expresamente una declaración rea-
lizada por el Cedente de que se cumplen los Criterios de
Elegibilidad y las declaraciones recogidas respecto de sí
mismo y de los Derechos de Crédito Adicionales en la Esti-
pulación 5.8.(i) y en la Estipulación 5.9.(ii), respectivamen-
te, y que deberá completarse de acuerdo con el modelo esta-
blecido como Anexo 5.5.4.(a) (i.e., el modelo de comunica-
ción de la Oferta de Venta). La Oferta de Venta será de un
importe mínimo de cien mil euros (100.000 €). En cada
Oferta de Venta se hará constar, al menos, el importe, las
condiciones de pago, los plazos de vencimiento de los Dere-
chos de Crédito Adicionales, cuáles de dichos Derechos de
Crédito corresponden a Aportaciones y cualquier otro atri-
buto necesario para revisar el cumplimiento de los Criterios
de Elegibilidad. -----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación de

cada Compartimento, aceptará la adquisición de los Derechos de Crédito incluidos en la Oferta de Venta siempre y cuando (i) cuente con los recursos suficientes en cada Compartimento para pagar el Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Adicionales de dicho Compartimento, tanto los depositados en la Cuenta de Compras correspondiente en concepto de Reserva de Compras como de los que vaya a disponer, en su caso, con motivo de una nueva emisión de Bonos del Compartimento correspondiente, y (ii) durante el Periodo de Incorporación, cuente con compromisos de suscripción adicionales conforme a lo previsto en la Estipulación 7.9.4 para hacer frente a la adquisición de las Aportaciones que puedan realizarse por los Clientes bajo los nuevos Contratos de Crédito que se incorporan al Fondo. Para el cálculo del Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Adicionales la Sociedad Gestora calculará para cada Oferta de Venta la “Cantidad Aceptada de Cesiones”, que será el importe nominal de los Derechos de Crédito aceptados de la Oferta de Venta en una Fecha de Cesión en los términos que se indican a continuación. La Sociedad Gestora comunicará al Cedente a través de correo electrónico el listado de los Derechos de Crédito Adicionales aceptados y los rechazados, siendo estos aquellos que no cumplieren los Criterios de Elegibilidad tal y como se indican en la Estipulación 5.2



HG4856150

11/2022

de la presente Escritura. -----

Las cantidades no empleadas para el pago del Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Adicionales de un Compartimento, del Nivel Requerido del Fondo de Reserva y de los gastos previstos en los apartados (i) y (ii) del Orden de Prelación de Pagos que quedasen pendientes de pago por falta de Recursos Disponibles en una Fecha de Pago, se abonarán o mantendrán, según corresponda, en la Cuenta de Compras de dicho Compartimento para ser utilizadas en Fechas de Cesión posteriores. -----

El Fondo abonará el Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Adicionales en la cuenta bancaria que le designe el Cedente, de la siguiente manera: -----

(a) Si en la Fecha de Cesión, la "Cantidad Disponible de Cesión" o "Reserva de Compras" siendo esta la cantidad depositada siete (7) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Cesión del Compartimento en la Cuenta de Compras del Compartimento correspondiente en concepto de Reserva de Compras es suficiente para hacer frente al pago del Precio de Cesión y de los gastos previstos en los apartados (i) y

(ii) del Orden de Prelación de Pagos que quedasen pendientes de pago por falta de Recursos Disponibles en una Fecha de Pago, de la Cantidad Aceptada de Cesiones en dicha Fecha de Cesión, se pagará mediante transferencia OMF y antes de las 17:00 horas, el Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Adicionales. -----

(b) Si en la Fecha de Cesión, la Cantidad Disponible de Cesión fuera insuficiente para pagar la totalidad del Precio de Cesión de los Derechos de Crédito aceptados de la Oferta de Venta, el Precio de Cesión, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva y los gastos previstos en los apartados (i) y (ii) del Orden de Prelación de Pagos que quedasen pendientes de pago por falta de Recursos Disponibles en una Fecha de Pago, se abonarán, en la Fecha de Desembolso de Bonos Adicionales del Compartimento correspondiente el cual tendrá lugar el mismo día de la Fecha de Cesión, mediante transferencia vía OMF y antes de las 17:00 horas desde la Cuenta de Tesorería del Fondo, habiéndose recibido previamente, conforme a lo que se indica en la Estipulación 7.9.1, una Solicitud de Emisión, en la cual se indicará el importe restante a desembolsar hasta alcanzar el Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Adicionales. -----

En caso de que no se produjera el desembolso de los Bonos Adicionales, el Cedente podrá optar, dentro de los



HG4856151

11/2022

cuatro (4) Días Hábiles siguientes, por alguna de las siguientes alternativas mediante la remisión de la correspondiente comunicación cuyo modelo se recoge el Anexo 5.5.4.(b) de esta Escritura:-----

- rescindir la cesión de todos los Derechos de Crédito Adicionales afectados; o-----

- rescindir la cesión de un número de Derechos de Crédito Adicionales tal que haga que el Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Adicionales sea igual o ligeramente inferior al de la Cantidad Disponible de Cesión; esta opción requerirá, por un lado, la aprobación expresa de la Sociedad Gestora, quien no podrá aceptarla si los Derechos de Crédito Adicionales, cuya cesión no hubiera sido rescindida, no cumpliesen con los Criterios de Elegibilidad.-----

En el caso de que transcurra el plazo de cuatro (4) Días Hábiles sin que el Cedente haya optado expresamente por alguna de las tres alternativas anteriores, se procederá a rescindir la cesión de todos los Derechos de Crédito Adicionales afectados.-----

Todos los gastos e impuestos que se generen con oca-

sión de la formalización de las sucesivas cesiones serán a cargo del Compartimento correspondiente. -----

(ii) Comunicación de la cesión a CNMV

Respecto a las nuevas adquisiciones de Derechos de Crédito Adicionales, la Sociedad Gestora deberá remitir con carácter semestral, el segundo (2º) Día Hábil de cada semestre natural, siendo el primer envío el 3 de enero de 2023, a la CNMV la siguiente documentación: -----

(a) Por CIFRADO, el detalle de los Derechos de Crédito Adicionales cedidos a cada Compartimento durante el semestre natural anterior y sus características principales.

(b) Declaración de la Sociedad Gestora, suscrita también por el Cedente, de que tales Derechos de Crédito Adicionales comunicados por la Sociedad Gestora, cumplen todos los Criterios de Elegibilidad establecidos para su cesión al Fondo, de conformidad con el modelo adjunto como Anexo 5.5.4.(c) a la presente Escritura.-----

En el supuesto de que, en algún momento y por cualquier motivo, la Sociedad Gestora no pudiera utilizar dicho sistema, ésta y el Cedente se comprometen a remitir el quinto (5º) Día Hábil de cada semestre natural un documento o comunicación a la CNMV que surta iguales efectos o, de no ser posible, otorgar escritura pública con el contenido antedicho o bien a utilizar cualquier medio que en el futuro



0,15 €



HG4856152

11/2022

pueda producir iguales efectos frente a terceros, debiendo la Sociedad Gestora en este caso entregar a la CNMV copia autorizada de dicho documento, o el que resultara del citado medio.” -----

2.5. Modificación de la Estipulación 7.3.4. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica el apartado 4 de la Estipulación 7.3. (*Características generales de las emisiones*) de la Escritura de Constitución, que pasará a tener la siguiente redacción:-----

“7.3.4. El precio efectivo de emisión de cada Bono será al menos del 100% del Valor Nominal Unitario de los Bonos. El Redondeo de la Emisión de cada Compartimento quedará depositada en la Cuenta de Compras del Compartimento correspondiente en concepto de Reserva de Compras para la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales de dicho Compartimento.” -----

2.6. Modificación de la Estipulación 7.4.1. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica la Estipulación 7.4.1. (*Tipos de interés*) de la Escritura de Constitución, que pasará a tener la siguiente redacción: -----

“7.4.1. Tipos de interés-----

Los Bonos devengarán con carácter diario, desde su Fecha de Desembolso hasta el total vencimiento de los mismos, un interés calculado y liquidado en cada Fecha de Pago correspondiente. El Tipo de Interés Ordinario de los Bonos del Compartimento Primero será del 4,75% nominal anual. -----

El Tipo de Interés Ordinario de los Bonos de los restantes Compartimentos será determinado en la correspondiente escritura complementaria para la constitución de dicho Compartimento.” -----

2.7. Modificación de la Estipulación 7.9.2. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica el apartado 2 de la Estipulación 7.9. (*Emisión, suscripción y pago de los Bonos Adicionales*) de la Escritura de Constitución, que pasará a tener la siguiente redacción: -----

“7.9.2. El importe nominal de los nuevos Bonos de cada Compartimento a emitir será, como mínimo, equivalente o ligeramente superior al Precio de Cesión, al Nivel Requerido del Fondo de Reserva y los gastos previstos en los apartados (i) y (ii) del Orden de Prelación de Pagos que quedase pendiente de pago por falta de Recursos Disponibles en una Fecha de Pago, de los Derechos de Crédito Adicionales de dicho Compartimento, según corresponda, menos la Reser-



HG4856153

11/2022

va de Compras que permanezca depositada en la Cuenta de Compras del Compartimento correspondiente en dicha Fecha de Solicitud de Emisión.” -----

2.8. Modificación de la Estipulación 7.9.9. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica el apartado 9 de la Estipulación 7.9. (*Emisión, suscripción y pago de los Bonos Adicionales*) de la Escritura de Constitución, que pasará a tener la siguiente redacción: -----

“7.9.9. El precio desembolsado por los Bonos Adicionales de cada Compartimento se empleará para: -----

(i) financiar la adquisición de Derechos de Crédito Adicionales de dicho Compartimento que se vayan adquiriendo en las siguientes Fechas de Cesión, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 5.5., dotar la Cuenta de Reservas hasta su importe requerido y abonar los gastos previstos en los apartados (i) y (ii) del Orden de Prelación de Pagos que quedasen pendientes de pago por falta de Recursos Disponibles en una Fecha de Pago hasta la fecha; y -----

(ii) el posible exceso del importe desembolsado de los Bonos Adicionales de un Compartimento sobre el Precio de

Cesión de los Derechos de Crédito de dicho Compartimento adquiridos en la Fecha de Cesión sobre el Nivel Requerido del Fondo de Reserva y sobre los gastos previstos en los apartados (i) y (ii) del Orden de Prelación de Pagos que quedase pendiente de pago por falta de Recursos Disponibles en una Fecha de Pago se depositará en la Cuenta de Compras del Compartimento correspondiente y recibirá la consideración de Reserva de Compras de dicho Compartimento.-----

2.9. Modificación de la Estipulación 9.1. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica la Estipulación 9.1. (*Cuentas de Tesorería*) de la Escritura de Constitución, que pasará a tener la siguiente redacción: -----

“9.1. Cuentas de Tesorería-----

9.1.1. La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, abrirá en EBN BANCO DE NEGOCIOS, S.A. (el “Banco de Cuentas”) una cuenta de tesorería para cada Compartimento en euros (cada una de ellas, una “Cuenta de Tesorería”), de conformidad con lo establecido en el contrato de cuentas otorgado en esta misma fecha entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, el Cedente y el Banco de Cuentas (el “Contrato de Cuentas”), cuyo objeto principal será:-----

(i) en su caso, en la Fecha de Desembolso Inicial, reci-



HG4856154

11/2022

bir el importe correspondiente a la suscripción de los Bonos Iniciales del Compartimento Primero; -----

(ii) en cada Fecha de Desembolso de Bonos Adicionales del Compartimento correspondiente, recibir el importe correspondiente a la suscripción de los referidos Bonos Adicionales; -----

(iii) los importes procedentes de los cobros de los Derechos de Crédito del Compartimento correspondiente (incluido el importe del Seguro de Alquiler), transfiriendo a la Cuenta Compras los cobros de los Derechos de Crédito del Compartimento correspondiente en concepto de principal; -

(iv) recibir las transferencias desde la Cuenta de Cobros, la Cuenta de Compras y la Cuenta de Reservas del Compartimento correspondiente para efectuar los pagos que deban realizarse a favor de los Titulares de los Bonos de dicho Compartimento, o de cualquier parte o tercero por cuenta de dicho Compartimento en virtud de los documentos de la operación, todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago. -----

9.1.2. Asimismo, la Sociedad Gestora transferirá los

importes que corresponda de la Cuenta de Tesorería de cada Compartimento a la Cuenta de Compras correspondiente en los términos establecidos en la presente Escritura. -----

9.1.3. El Agente de Pagos realizará cargos en cada Cuenta de Tesorería que tengan por objeto realizar los pagos correspondientes a los Titulares de los Bonos de dicho Compartimento y la Sociedad Gestora realizará cargos en cada Cuenta de Tesorería que tengan por objeto realizar los pagos a cualquier tercero en cada Fecha de Pago en relación con dicho Compartimento.” -----

2.10. Modificación de la Estipulación 9.2. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica la Estipulación 9.2. (*Cuentas de Compras*) de la Escritura de Constitución, que pasará a tener la siguiente redacción: -----

“9.2. Cuentas de Compras -----

9.2.1. La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, abrirá en el Banco de Cuentas una cuenta de compras para cada Compartimento, denominadas en euros (cada una de ellas, una “Cuenta de Compras”), de conformidad con lo establecido en el Contrato de Cuentas, en la que se ingresarán: -----

(i) en su caso, los importes procedentes de la emisión de Bonos del Compartimento correspondiente, necesarios hasta alcanzar el Precio de Cesión, transferidos desde la



HG4856155

11/2022

Cuenta de Tesorería de dicho Compartimento; -----

(ii) los importes procedentes de los cobros en concepto de principal de los Derechos de Crédito del Compartimento correspondiente procedentes de la Cuenta de Tesorería, los cuales formarán parte de la Reserva de Compras; y -----

(iii) el Redondeo de Emisión permanecerá depositado en la Cuenta de Compras para la adquisición de futuros Derechos de Crédito Adicionales de dicho Compartimento y recibirá la consideración de Reserva para Compras del mismo. -----

9.2.2. En la Cuenta de Compras de cada Compartimento se realizarán cargos: -----

(i) que tengan por objeto el abono al Cedente del Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Cedidos de dicho Compartimento bajo los Contratos de Crédito de dicho Compartimento; y -----

(ii) con carácter excepcional, para hacer frente a los gastos previstos en los apartados (i) y (ii) del Orden de Pre-lación de Pagos que quedasen pendientes de pago por falta de Recursos Disponibles en una Fecha de Pago. -----

9.2.3. *El Proveedor de Servicios de Administración dará las indicaciones correspondientes a la Sociedad Gestora para realizar cargos en las Cuentas de Compras que tengan por objeto el pago del Precio de Cesión de los Derechos de Crédito Adicionales de cada Compartimento y del Precio de las Aportaciones de los Derechos de Crédito Adicionales de dicho Compartimento.*-----

9.2.4. *Una vez finalizado el Periodo de Aportaciones, el saldo de cada Cuenta de Compras se transferirá a la Cuenta de Tesorería del Compartimento correspondiente.*” -----

2.11. Modificación de la Estipulación 14.2. (Fechas de Pago y Recursos Disponibles) -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica la Estipulación 14.2. (*Fechas de Pago y Recursos Disponibles*) de la Escritura de Constitución, que pasará a tener la siguiente redacción: -----

“14.2. Fechas de Pago y Recursos Disponibles -----

14.2.1. *Las “Fechas de Pago” del Fondo serán: el cuarto (4º) Día Hábil anterior a la finalización de cada semestre natural, es decir, el cuarto (4º) Día Hábil anterior a la finalización de los meses de diciembre y de junio de cada año, siendo la primera Fecha de Pago el 27 de diciembre de 2022;*-----

14.2.2. *Para cada Fecha de Pago de cada Compartimen-*



0,15 €



HG4856156

11/2022

to, se determinarán como “Recursos Disponibles” de cada Compartimento, las siguientes cantidades: -----

(i) Los cobros recibidos de los Derechos de Crédito de dicho Compartimento, a excepción de los cobros en concepto de principal de los Derechos de Crédito del Compartimento correspondiente, y que se encuentren depositados en la Cuenta de Tesorería del correspondiente Compartimento, o cualesquiera otras cantidades cobradas por el Fondo que traigan causa en los Derechos de Crédito Cedidos de dicho Compartimento. -----

(ii) El importe de las remuneraciones de las Cuentas del Fondo del Compartimento correspondiente si fuera acordado dicha remuneración entre el Banco de Cuentas y la Sociedad Gestora, tal y como se indica en la Estipulación 9. -----

(iii) El importe del Fondo de Reserva de cada Compartimento. -----

(iv) Los importes disponibles en la Cuenta de Compras de cada Compartimento, una vez finalizado el Periodo de Cesión, o con anterioridad a dicha finalización para hacer

frente a los gastos previstos en los apartados (i) y (ii) del Orden de Prelación de Pagos. -----

(v) *El remanente de la liquidación, en su caso, de los activos del Compartimento correspondiente.*-----

(vi) En el caso de que existan Aportaciones pendientes pero se haya iniciado el Periodo de Amortización, el importe en el que la Reserva para Compras exceda del importe de las Aportaciones pendientes comunicado por el Cedente en la última Fecha de Pago.-----

2.12. Modificación del Anexo 1.1. -----

Con efecto en la fecha de hoy, se modifica la siguiente definición incluida en el Anexo 1.1. (*Definiciones*) de la Escritura de Constitución, la cual pasará a tener la siguiente redacción:-----

“Redondeo de Emisión” significa la diferencia entre el Valor Nominal Pendiente de los Bonos tras cada emisión de Bonos Adicionales (o tras la emisión de los Bonos Iniciales) menos el 96% del Valor Nominal Pendiente de los Derechos de Crédito Iniciales o menos el 96% del Valor Nominal Pendiente de los Derechos de Cré-



HG4856157

11/2022

dito Adicionales, según corres-
ponda.

**3. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA
DE MODIFICACIÓN.** -----

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la presente Escritura de Constitución podrá ser modificada, a solicitud de la Sociedad Gestora, de conformidad con el procedimiento establecido en dicho artículo 24 de la Ley 5/2015 a tal efecto y sin que pueda suponer, en ningún caso, la creación de un nuevo fondo. -----

La presente Escritura también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV. -----

4. GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de esta Escritura serán por cuenta del Fondo representado por la Sociedad Gestora. -----

5. INVALIDEZ PARCIAL.-----

Sin perjuicio de cualquier otra Estipulación de la presente Escritura, si una o más de las cláusulas de esta Escritura es o deviene inválida, ilegal o ineficaz en cualquier sen-

tido o respecto a cualquier parte de esta Escritura, dicha invalidez, ilegalidad o ineficacia en tal jurisdicción, en todo el alcance permitido por la ley aplicable, no convertirá en inválidas, ilegales o ineficaces cualesquiera otras Estipulaciones de esta Escritura. Las Partes de esta Escritura acuerdan negociar de buena fe para sustituir la cláusula afectada, o partes de dicha cláusula, por otros acuerdos válidos y eficaces que tengan básicamente el mismo efecto, teniendo en cuenta la materia, objeto y propósito de esta Escritura. -----

6. LEY Y JURISDICCIÓN.-----

La presente Escritura se regirá de acuerdo con las leyes españolas.-----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la presente Escritura serán conocidas y falladas por los juzgados y tribunales competentes de la ciudad de Madrid. Las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que por ley pudiera corresponderles. -----

=== ASÍ LO DICE Y OTORGA ===

la señora compareciente, a quien de palabra hago las reservas y advertencias legales oportunas y, en especial, las de naturaleza fiscal tanto en su aspecto material como formal y sancionador, singularmente por lo que se refiere a los plazos para presentación a liquidación de los impuestos aplicables,



HG4856158

11/2022

afección de los bienes, responsabilidades en caso de incumplimiento y las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Hago asimismo las advertencias derivadas de la incorporación de datos personales a ficheros automatizados, que se conservarán con carácter confidencial al exclusivo objeto de las remisiones de información previstas legalmente y del ejercicio de las funciones propias de la actividad notarial, siendo responsable del mismo el Notario autorizante, ante quien se podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición en los términos previstos en la legislación vigente. -----

Leído el presente instrumento público con arreglo al artículo 193 del Reglamento Notarial, la señora compareciente lo encuentra conforme a su voluntad, se ratifica en su contenido, presta libremente su consentimiento y lo firma conmigo, el Notario, en prueba de todo ello. -----

De haber identificado a la señora compareciente por su reseñado documento de identidad, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada

y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en quince folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los catorce siguientes correlativos, yo, el Notario, doy fe.- -----

Está la firma de la compareciente. -----

Signado: Francisco Consegal García. Rubricado y Sellado. -----

DILIGENCIA.- El día quince de junio de dos mil veintitrés, recibo telemáticamente copia autorizada electrónica expedida por el Notario de Barcelona, Don José-Alberto Marín Sánchez, de la escritura autorizada el día quince de junio de dos mil veintitrés, número 1082 de protocolo, por la que Don Miguel Perdiguier Andrés en nombre y representación de las mercantiles "PENSIUM DIRECT, S.L. y de PENSIUM, S.L." ha procedido a ratificar la presente escritura. Dejo unido a esta matriz traslado a papel de la referida copia autorizada electrónica. Doy fe. -----

Signado **FRANCISCO CONSEGAL GARCÍA**. Rubricado y sellado. -----

Aplicación Arancel, Disposición adicional 3ª Ley 8/1989: ---

Base cálculo: Documento sin cuantía. -----

Nº Aranceles aplicados: 1, 4, 7 y Norma 8ª. -----

Derechos y suplidos (sin IVA): 578,27 euros. -----

=====DOCUMENTOS UNIDOS=====



HG4856159

11/2022



HG4856125

11/2022



OSÉ-ALBERTO MARÍN SÁNCHEZ
NOTARIO
 Diputación, 268, ENT.
 08007 BARCELONA
 Tel. 933 444 500 Fax 934 124 055

NÚMERO MIL OCHENTA Y DOS -----
ESCRITURA DE RATIFICACIÓN. -----

En BARCELONA, mi residencia, a quince de junio
 de dos mil veintitrés. -----

Ante mí, **JOSÉ-ALBERTO MARÍN SÁNCHEZ**
 Notario del Ilustre Colegio de Notarios de Cataluña.

----- **COM P A R E C E** -----

DON MIGUEL PERDIGUER ANDRÉS, nacido el
 29 de junio de 1960, casado, economista, vecino de
 Barcelona (08029), Travessera de Les Corts, número
 286, 7ª, titular de DNI/NIF número 38.062.867-Y. -

IDENTIFICACIÓN: Por su reseñado documento
 que me exhibe y compruebo.-----

JUICIO DE APTITUD Y DISCERNIMIENTO: -----

Tiene, a mi juicio, tal y como intervienen en este
 acto, la aptitud y el discernimiento suficientes para
 el ejercicio de su capacidad jurídica en el negocio
 objeto de este instrumento calificado como escritura
 de ratificación. -----

INTERVIENE: -----

En un doble concepto: -----

A) En nombre y representación de la compañía mercantil denominada Pensium Direct, S.L. con domicilio social en Domiciliada en Barcelona (08008), calle Balmes, número 83, principal 1ª, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José-Alberto Marín Sánchez, el día 6 de abril de 2.017, número 816 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 45953, Folio 17, Hoja B503979 y C.I.F. B66990086 (el "Cedente", el "Proveedor de Servicios de Administración" o "Pensium Direct"). -----

Pensium Direct S.L. es una entidad inscrita en el Registro de Intermediarios de Crédito y Prestamistas Inmobiliarios del Banco de España con el código D036. -----

El objeto social de la sociedad es: Plataforma de actividades auxiliares a servicios financieros e inmobiliarios que vehicula, en favor de titulares de inmuebles, liquidez procedente de inversores. Gestión y Administración integral de inmuebles. En ningún caso se desarrollará el objeto propio de las plataformas de actividades auxiliares a Servicios

11/2022



HG4856160

11/2022



HG4856126

3

financieros ('CROWD FUNDING') reguladas en la Ley 5/2015, de fomento empresarial, de 27 de abril. Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. Y si alguna de las actividades elegidas fuera de carácter profesional, la sociedad ejercerá como mera intermediadora entre el profesional prestador del servicio y el consumidor, sin ser prestadora de los mismos. -----

Facultades: Actúa en calidad de Apoderado de la

Sociedad, en virtud de escritura de poder autorizada por la Notario de Barcelona, Doña M^a Lourdes Rodríguez Ramírez, el 5 de julio de 2017, número 1597 de protocolo, cuya copia autorizada, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, me exhibe el Sr. Compareciente.-----

Especialmente facultado para este acto en virtud de Acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la sociedad, en fecha 22 de junio de 2020, así como por acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la Compañía celebrada el día 27 de junio de 2022.-----

Certificaciones de dichos acuerdos expedido por don Ramón Luis García Torné, en calidad de Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente, Don Josep Fabregat Clotet, en calidad de Presidente, constan protocolizados en escritura de CONSTITUCIÓN DE "PENSIUM ESG I, FONDO DE TITULIZACIÓN", CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS, OTORGADA POR EBN TITULIZACIÓN, S.A.U., S.G.F.T., autorizada por el Notario de Barcelona, Don José-Alberto Marín Sánchez, el día



HG4856161

11/2022



HG4856127

11/2022



5

veintiocho de junio de dos mil veintidós, número 696 de protocolo, cuyo original me exhiben los Sres. comparecientes. -----

Declara el Sr. Perdíguer la plena vigencia de las facultades que le fueron conferidas en los términos anteriormente reseñados, por no haberle sido revocadas, ni haber variado la capacidad ni circunstancias de la representada. -----

MANIFESTACIÓN DE LA LEY 10/2010 SOBRE

BLANQUEO DE CAPITALS: Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Alberto Marín Sánchez, el día 9 de junio de 2022, bajo el número 550 de protocolo. Me exhiben copia auténtica de dicha escritura y el representante de la sociedad manifiesta que la situación no ha variado desde su otorgamiento, en términos relevantes a efectos de la

Ley 10/2010, de 28 de Abril.-----

c.) En nombre y representación de la compañía mercantil denominada **Pensium, S.L.** con domicilio social en Barcelona (08008), calle Balmes, número 83, principal 1ª, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José-Alberto Marín Sánchez, el día 27 de julio de 2.016, número 1.817 de protocolo. ----

El objeto social de la sociedad es la gestión de una plataforma tecnológica y de servicios que proporcione la información y los medios técnicos, jurídicos y operativos que permita a propietarios de inmuebles cederlos para su gestión integral y que permita a inversores particulares, empresas o entidades públicas que puedan facilitar liquidez a los propietarios de dichos inmuebles. Así resulta de los títulos exhibidos. Manifiesta el representante que no han variado los datos de identificación ni el objeto de su representada. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 45565, folio 78, hoja número B-492017, inscripción 1ª y C.I.F. B66834904 (el "**Socio**").-----

Facultades: Derivan de su cargo de Consejero Delegado, cargo para el cual fue nombrado en virtud



11/2022



HG4856162



11/2022



HG4856128

de Escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Alberto Marín Sánchez, el 26 de julio de 2017, número 1882 de protocolo, cuya copia autorizada, causante de la inscripción 5ª de la citada hoja registral, me exhibe el Sr. compareciente. -----

Especialmente facultado para este otorgamiento, en méritos de acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Compañía en su reunión celebrada el día 27 de junio de 2022. -----

Certificación de dichos acuerdos expedido por Don Luis Izquierdo Planas, en su calidad de Secretario, con el Visto Bueno de su Presidente, Don Jon Bárcena Arteagabeitia, constan protocolizados en escritura de CONSTITUCIÓN DE "PENSUM ESG I, FONDO DE TITULIZACIÓN", CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS, OTORGADA POR EBN TITULIZACIÓN, S.A.U., S.G.F.T., autorizada por el Notario de Barcelona, Don José-Alberto Marín Sánchez, el día veintiocho de junio de dos mil veintidós, número 696

de protocolo, cuyo original me exhiben los Sres. comparecientes. Manifiesta el Sr. **Perdiguer Andrés** que la representación con que actúa no le ha sido revocada, limitada ni suspendida, así como que tampoco ha variado la capacidad y circunstancias de su representada. -----

MANIFESTACIÓN DE LA LEY 10/2010 SOBRE BLANQUEO DE CAPITALS: Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Alberto Marín Sánchez, el día 9 de Junio de 2022, bajo el número 549 de protocolo. Me exhiben copia auténtica de dicha escritura y el representante de la sociedad manifiesta que la situación no ha variado desde su otorgamiento, en términos relevantes a efectos de la Ley 10/2010, de 28 de Abril. -----

A los efectos prevenidos en el artículo 166 del Reglamento Notarial, hago constar que a mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la presente escritura de RATIFICACIÓN, en los términos que a



HG4856163

11/2022



HG4856129

11/2022



9

continuación se indican. -----

Aseverando que no constan medidas de asistencia voluntarias ni judiciales.-----

Advierto que no está accesible la posibilidad de comprobación telemática del Registro Civil y Registro de nombramientos no testamentarios de apoyos y se ratifica en sus manifestaciones. -----

-----**DISPONE**-----

Que, en nombre y ratificación de "PENSIVUM, S.L." y "PENSIVUM DIRECT, S.L." **RATIFICA** la escritura de MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE "PENSIVUM ESG I FONDO DE TITULIZACIÓN", otorgada el día quince de junio de dos mil veintitrés, ante el Notario de Madrid, Don Francisco Consegal García, número 3.676 de Protocolo, de la que me exhibe copia simple, y cuyo contenido declara conocer **ÍNTEGRAMENTE**. -----

PROTECCION DE DATOS:-----

Identifico al Señor compareciente por su documento de identidad antes consignado,

constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando el compareciente informado de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones



HG4856164

11/2022



HG4856130

11/2022



11

automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Barcelona, calle

Diputación, 268, entresuelo, 08007 Barcelona.
Asimismo, tiene el derecho a presentar una
reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la
Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13
de diciembre de Protección de Datos de Carácter
Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa
de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del
Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de
2016 relativo a la protección de las personas físicas
en lo que respecta al tratamiento de datos
personales y a la libre circulación de estos datos y
por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

El compareciente autoriza expresamente para
que se remita copia simple de la presente por correo
electrónico simple a aquellas personas que el
Notario juzgue con interés. -----

ASÍ LO DICE Y OTORGA. -----

De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley
del Notariado, yo el Notario doy fe, además de la
identidad del otorgante y de que reitero las
aseveraciones sobre el *juicio de discernimiento y
aptitud en cumplimiento de la competencia exclusiva
notarial en esta materia*, de que el consentimiento



HG4856165

11/2022



HG4856131

11/2022



13

ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante o interviniente. -----

Informo del derecho que todo otorgante tiene de leer por sí las escrituras públicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 del Reglamento Notarial. No se hace uso de este derecho y la escritura es leída por mí el Notario tras lo cual el compareciente manifiesta quedar enterado de su contenido, presta su libre consentimiento y la firma conmigo el Notario que doy fe de todo lo contenido en este instrumento público que ha quedado redactado en siete folios de papel de uso exclusivo notarial, el presente y correlativos. Sigue la firma del señor compareciente y el signo y firma del Notario autorizante. Rubricado y sellado. -----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

Registro Mercantil de BARCELONA

Expedida el día: 13/06/2023 a las 15:45 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: **F21MF89Q**

Índice de epígrafes solicitados:

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Denominación:

PENSIUM DIRECT S.L.

Inicio de operaciones:

06/04/2017

Domicilio social:

CL MALLORCA Num.214 ESC.B P.2 PTA.1 BARCELONA 08008

Duración:

INDEFINIDA

N.I.F.:

B66990086

Datos registrales:

Hoja B-503979 Tomo 47347 Folio 28

Objeto social:

ARTICULO 2º.- OBJETO.- La sociedad tiene por objeto: Plataforma de actividades auxiliares a servicios financieros e inmobiliarios que vehicula, en favor de titulares de inmuebles, liquidez procedente de inversores. Gestión y Administración Integral de inmuebles. En ningún caso se desarrollará el objeto propio de las plataformas de actividades auxiliares a Servicios financieros ("CROWD FUNDING") reguladas en la Ley 5/2015, de fomento empresarial, de 27 de abril. Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que



HG4856166

11/2022



HG4856132

11/2022

ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. Y si alguna de las actividades elegidas fuera de carácter profesional, la sociedad ejercerá como mera intermediadora entre el profesional prestador del servicio y el consumidor, sin ser prestadora de los mismos.

C.N.A.E.:

6619 - Otras actividades auxiliares a los servicios financieros, excepto seguros y fondos de pensiones

Estructura del órgano:

Consejo de Administración

Último depósito contable:

2021

Asientos de presentación vigentes

Diario de documentos:

Datos actualizados el 13/06/2023, a las 15:00 horas

Diario: 1399 **Asiento:** 264 **Fecha de presentación:** 18/05/2023 **Fecha de escritura:** 12/05/2023**Notario:** M.L. RODRIGUEZ RAMIREZ **Residencia:** BARCELONA **Protocolo:** 852 Este documento se encuentra retirado por el interesado desde el día 06/06/2023**El documento contiene los siguientes actos:**

PODER

Diario de cuentas:

Datos actualizados el 12/06/2023, a las 17:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros:

Datos actualizados el 06/06/2023, a las 17:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos:

Datos actualizados el , a las horas

Situaciones especiales

No existen situaciones especiales

Administradores y cargos sociales

Nombre:

BARCENA ARTEAGABEITIA, JUAN

DNI:
16038064A

Cargo:
CONSEJERO

Fecha de nombramiento:
03/07/2017

Duración:
INDEFINIDA

Inscripción:
2

Fecha de inscripción:
27/09/2017

Fecha de la escritura:
05/07/2017

Notario/Certificante:
M.L. RODRIGUEZ RAMIREZ

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
1596

Nombre:
FABREGAT CLOTET JOSEP

DNI:
38053186P

Cargo:
PRESIDENTE

Fecha de nombramiento:
29/04/2020

Duración:
SUJETO CONSEJERO

Inscripción:
13

Fecha de inscripción:
17/06/2020

Fecha de la escritura:
20/05/2020



HG4856167

11/2022



HG4856133

11/2022

Notario/Certificante:
J.A. MARIN SANCHEZ

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
713

Nombre:
FABREGAT CLOTET,JOSEP

DNI:
38053186P

Cargo:
CONSEJERO

Fecha de nombramiento:
03/07/2017

Duración:
INDEFINIDA

Inscripción:
2

Fecha de inscripción:
27/09/2017

Fecha de la escritura:
05/07/2017

Notario/Certificante:
M.L. RODRIGUEZ RAMIREZ

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
1596

Nombre:
GARCIA TORNE,RAMON LUIS

DNI:
78063786S

Cargo:

SECRETARIO

Fecha de nombramiento:

03/07/2017

Duración:

SUJETO CONSEJERO

Inscripción:

2

Fecha de inscripción:

27/09/2017

Fecha de la escritura:

05/07/2017

Notario/Certificante:

M.L. RODRIGUEZ RAMIREZ

Residencia:

BARCELONA

Número de protocolo:

1596

Nombre:

GARCIA TORNE, RAMON LUIS

DNI:

78063786S

Cargo:

CONSEJERO

Fecha de nombramiento:

03/07/2017

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:

2

Fecha de inscripción:

27/09/2017

Fecha de la escritura:

05/07/2017

Notario/Certificante:

M.L. RODRIGUEZ RAMIREZ

Residencia:

11/2022



ESTADO



HG4856168

11/2022



HG4856134

BARCELONA

Número de protocolo:
1596

Nombre:
IGUAL MOLINA, DAVID

DNI:
35033336N

Cargo:
CONSEJERO

Fecha de nombramiento:
03/07/2017

Duración:
INDEFINIDA

Inscripción:
2

Fecha de Inscripción:
27/09/2017

Fecha de la escritura:
05/07/2017

Notario/Certificante:
M.L. RODRIGUEZ RAMIREZ

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
1596

Nombre:
PERDIGUER ANDRES, MIGUEL

DNI:
38062867Y

Cargo:
CONSEJERO

Fecha de nombramiento:
03/07/2017

Duración:
INDEFINIDA

Inscripción:
2

Fecha de inscripción:
27/09/2017

Fecha de la escritura:
05/07/2017

Notario/Certificante:
M.L. RODRIGUEZ RAMIREZ

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
1596

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo Informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).



HG4856169

11/2022

0,15 €



HG4856135

11/2022

0,15 €

Información Mercantil Interactiva de los Registros Mercantiles de España

Registro Mercantil de BARCELONA

Expedida el día: 13/06/2023 a las 15:47 horas.

Para cualquier consulta respecto a la petición que acaba de realizar recuerde el número de solicitud asignado:

Nº Solicitud: F21MF93Z

Índice de epígrafes solicitados:

- Datos generales
- Asientos de presentación vigentes
- Situaciones especiales
- Administradores y cargos sociales

Datos generales

Denominación:
PENSIVM SL

Inicio de operaciones:
27/07/2016

Domicilio social:
CL MALLORCA, NUM.214, P.2 PTA.1-B BARCELONA 08008

Duración:
INDEFINIDA

N.I.F.:
B66834904

Código LEI:
959800N9T7NR52T12G77

Datos registrales:
Hoja B-492017 Tomo 48415 Folio 49

Objeto social:
ARTÍCULO 3.- Objeto social. La Sociedad tiene por objeto la gestión de una plataforma tecnológica y de servicios que proporcione la información y los medios técnicos, jurídicos y operativos que permita a propietarios de inmuebles cederlos para su gestión integral y que permita a inversores particulares, empresas o entidades públicas que puedan facilitar liquidez a los propietarios de dichos inmuebles. Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad. Si las disposiciones legales exigiesen para el

ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. Se deja constancia de que el CNAE para la actividad principal de la Sociedad es el 6832 'Gestión y Administración de la Propiedad Inmobiliaria'. En el desempeño del objeto social la Sociedad velará por la generación de un impacto social positivo para la sociedad, las personas vinculadas a ésta y el medioambiente. La Sociedad podrá desarrollar las actividades integrantes del objeto social especificadas en este artículo, total o parcialmente, de modo directo o mediante la titularidad de acciones y/o Participaciones Sociales y participación en el capital de sociedades y/o agrupaciones con objeto idéntico o análogo.

C.N.A.E.:

6832 - Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria

Estructura del órgano:

Consejo de Administración

Último depósito contable:

2021

Asientos de presentación vigentes

Diario de documentos:

Datos actualizados el 13/06/2023, a las 15:00 horas

Diario: 1399 **Asiento:** 262 **Fecha de presentación:** 18/05/2023 **Fecha de escritura:** 12/05/2023

Notario: M.L. RODRIGUEZ RAMIREZ **Residencia:** BARCELONA **Protocolo:** 851 Este documento se encuentra retirado por el interesado desde el día 06/06/2023

El documento contiene los siguientes actos:

PODER

Diario de cuentas:

Datos actualizados el 12/06/2023, a las 17:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de libros:

Datos actualizados el 06/06/2023, a las 17:00 horas

Diario/Asiento: No tiene asientos de presentación vigentes

Diario de auditores y expertos:

Datos actualizados el , a las horas

Situaciones especiales

No existen situaciones especiales



HG4856170

11/2022



HG4856136

11/2022

Administradores y cargos sociales

Nombre:

AM GESTIO,SL

DNI:

B59731281

Cargo:

CONSEJERO

Fecha de nombramiento:

26/04/2018

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:

7

Fecha de inscripción:

05/06/2018

Fecha de la escritura:

10/05/2018

Notario/Certificante:

J.A. MARIN SANCHEZ

Residencia:

BARCELONA

Número de protocolo:

1095

Nombre:

ARQUIA BANK,SA

DNI:

A08809808

Cargo:

CONSEJERO

Fecha de nombramiento:

29/10/2021

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:
24

Fecha de inscripción:
18/05/2023

Fecha de la escritura:
29/10/2021

Notario/Certificante:
R. DE CORDOBA BENEDICTO

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
3337

Nombre:
ATRESMEDIA CAPITAL SL

DNI:
B87377230

Cargo:
CONSEJERO

Fecha de nombramiento:
29/10/2021

Duración:
INDEFINIDA

Inscripción:
24

Fecha de inscripción:
18/05/2023

Fecha de la escritura:
29/10/2021

Notario/Certificante:
R. DE CORDOBA BENEDICTO

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
3337



HG4856171

11/2022



HG4856137

11/2022

Nombre:
BARCENA ARTEAGABEITIA, JUAN

DNI:
16038064A

Cargo:
CONSEJERO

Fecha de nombramiento:
26/07/2017

Duración:
INDEFINIDA

Inscripción:
5

Fecha de inscripción:
30/08/2017

Fecha de la escritura:
26/07/2017

Notario/Certificante:
J.A. MARIN SANCHEZ

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
1882

Nombre:
BARCENA ARTEAGABEITIA, JUAN

DNI:
16038064A

Cargo:
PRESIDENTE

Fecha de nombramiento:
26/07/2017

Duración:
INDEFINID/SUJETO CONSEJERO

Inscripción:
5

Fecha de Inscripción:

30/08/2017

Fecha de la escritura:

26/07/2017

Notario/Certificante:

J.A. MARIN SANCHEZ

Residencia:

BARCELONA

Número de protocolo:

1882

Nombre:

BOTET CORTES,ALBERT

DNI:

38851780L

Cargo:

REPRESENTANTE 143 RRM

Fecha de nombramiento:

29/10/2021

Duración:

SUJETO 'PARALSI SL'

Inscripción:

24

Fecha de Inscripción:

18/05/2023

Fecha de la escritura:

29/10/2021

Notario/Certificante:

R. DE CORDOBA BENEDICTO

Residencia:

BARCELONA

Número de protocolo:

3337

Nombre:



HG4856172

11/2022



HG4856138

11/2022

CANTOS LOPEZ, SANDRA

DNI:
46061286Z

Cargo:
REPRESENTANTE 143 RRM

Fecha de nombramiento:
10/02/2020

Duración:
SUJETO A MUTUAL MEDICA, MPS A P

Inscripción:
11

Fecha de inscripción:
20/03/2020

Fecha de la escritura:
12/02/2020

Notario/Certificante:
L. IZQUIERDO, SECR. NO CONS

Residencia:
BARCELONA

Nombre:
ESTRACH VENTURA, MARIA DEL MAR

DNI:
47918796K

Cargo:
VICESECRETARIO NO CONSEJERO

Fecha de nombramiento:
16/07/2019

Duración:
INDEFINIDA

Inscripción:
9

Fecha de inscripción:
29/08/2019

Fecha de la escritura:
16/07/2019

Notario/Certificante:

J. GARCIA RUIZ

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
2582

Nombre:
GRASA GRAELL,DAVID

DNI:
46345456L

Cargo:
REPRESENTANTE 143 RRM

Fecha de nombramiento:
26/04/2018

Duración:
SUJ.A 'AM GESTIO,SL'

Inscripción:
7

Fecha de inscripción:
05/06/2018

Fecha de la escritura:
10/05/2018

Notario/Certificante:
J.A. MARIN SANCHEZ

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
1095

Nombre:
IGUAL MOLINA,DAVID

DNI:
35033336N

Cargo:
CONSEJERO

11/2022



0,15 €



HG4856173

11/2022



HG4856139

Fecha de nombramiento:

26/07/2017

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:

5

Fecha de inscripción:

30/08/2017

Fecha de la escritura:

26/07/2017

Notario/Certificante:

J.A. MARIN SANCHEZ

Residencia:

BARCELONA

Número de protocolo:

1882

Nombre:

IZQUIERDO PLANAS, LUIS

DNI:

46340263R

Cargo:

SECRETARIO NO CONSEJERO

Fecha de nombramiento:

16/07/2019

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:

9

Fecha de inscripción:

29/08/2019

Fecha de la escritura:

16/07/2019

Notario/Certificante:

J. GARCIA RUIZ

Residencia:

BARCELONA

Número de protocolo:

2582

Nombre:

MUTUAL MEDICA MPS A PRIMA FIJA

DNI:

V08475766

Cargo:

CONSEJERO

Fecha de nombramiento:

10/02/2020

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:

11

Fecha de inscripción:

20/03/2020

Fecha de la escritura:

12/02/2020

Notario/Certificante:

L. IZQUIERDO, SECR. NO CONS

Residencia:

BARCELONA

Nombre:

NUCHE SANZ,JAVIER

DNI:

50869435J

Cargo:

REPRESENTANTE 143 RRM

Fecha de nombramiento:

29/10/2021

Duración:

SUJETO 'ATRESMEDIA CAPITAL,SL'

Inscripción:



HG4856174

11/2022



HG4856140

11/2022

24

Fecha de Inscripción:

18/05/2023

Fecha de la escritura:

29/10/2021

Notario/Certificante:

R. DE CORDOBA BENEDICTO

Residencia:

BARCELONA

Número de protocolo:

3337

Nombre:

PERALSI,SL

DNI:

B60128204

Cargo:

CONSEJERO

Fecha de nombramiento:

29/10/2021

Duración:

INDEFINIDA

Inscripción:

24

Fecha de inscripción:

18/05/2023

Fecha de la escritura:

29/10/2021

Notario/Certificante:

R. DE CORDOBA BENEDICTO

Residencia:

BARCELONA

Número de protocolo:

3337

Nombre:
PERDIGUER ANDRES,MIGUEL

DNI:
38062867Y

Cargo:
CONSEJERO DELEGADO

Fecha de nombramiento:
26/07/2017

Duración:
INDEFINIDA/SUJETO CONSEJERO

Inscripción:
5

Fecha de inscripción:
30/08/2017

Fecha de la escritura:
26/07/2017

Notario/Certificante:
J.A. MARIN SANCHEZ

Residencia:
BARCELONA

Número de protocolo:
1882

Nombre:
PERDIGUER ANDRES,MIGUEL

DNI:
38062867Y

Cargo:
CONSEJERO

Fecha de nombramiento:
26/07/2017

Duración:
INDEFINIDA

Inscripción:
5

11/2022



0,15 €



HG4856175

11/2022



HG4856141

Fecha de inscripción:

30/08/2017

Fecha de la escritura:

26/07/2017

Notario/Certificante:

J.A. MARIN SANCHEZ

Residencia:

BARCELONA

Número de protocolo:

1882

Nombre:

ROYO UÑO, RAIMON

DNI:

46236410Q

Cargo:

REPRESENTANTE 143 RRM

Fecha de nombramiento:

29/10/2021

Duración:

SUJETO 'ARQUIA BANK, SA'

Inscripción:

24

Fecha de inscripción:

18/05/2023

Fecha de la escritura:

29/10/2021

Notario/Certificante:

R. DE CORDOBA BENEDICTO

Residencia:

BARCELONA

Número de protocolo:

3337

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración

de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta Información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente Informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la Información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).



HG4856176

11/2022



HG4856142

11/2022



INFORMACIÓN VISITA
Día 13/06/2023, a las 16:12 horas

DATOS GENERALES

Número documento: B66990086
Razón social: PENSIUM DIRECT, S.L.

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos: No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real: Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado: No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal: No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.



INFORMACIÓN VISITA
Día 13/06/2023, a las 16:14 horas

DATOS GENERALES

Número documento: B66834904
Razón social: PENSIUM,S.L.

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos: No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real: Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado: No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal: No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.



HG4856177

11/2022



HG4856143

11/2022

37

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA EXACTA de su matriz, donde queda anotada. Yo, notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión al Notario de MADRID, DON FRANCISCO CONSEGAL GARCIA. -----

Esta copia electrónica solamente tiene como finalidad la de su entrega al interesado. -----

En Barcelona, a quince de junio de dos mil veintitrés. DOY FE. -----

[Handwritten signature]

ES COPIA de su matriz, con la que concuerda y donde queda anotada. La expido a instancia de PENSIVUM ESG I, FONDO DE TITULIZACION, en treinta y cuatro folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie HG, el presente y los treinta y tres anteriores correlativos, que signo, firmo, rubrico y sello, en Madrid, el mismo día de su autorización. Doy fe. -----



[Handwritten signature in blue ink]