

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE JAEN

BIEN nº:

FOLIO: 2

ASIENTO: CONTRATO - HIPOTECA MOBILIARIA

OFICINA DE FARMACIA abierta al público en , calle , número , registrada con el número , con la pertinente autorización otorgada por el órgano de la Administración sanitaria competente, descrita en el precedente folio 1. En el establecimiento se sitúan los siguientes elementos destinados de modo permanente a satisfacer las necesidades de su explotación: tres ordenadores personales, instrumentos de laboratorio, las estanterías, mobiliario y enseres propios del negocio de Oficina de Farmacia y mostrador para la atención al público que, en su conjunto, se valoran en treinta mil euros; y además, existen almacenados los medicamentos y productos farmacéuticos y de parafarmacia destinados a la explotación propia del establecimiento, reponiéndose las existencias con arreglo a los usos de comercio, que se valoran en conjunto en ciento diez mil euros. GRAVADA con la hipoteca objeto del folio 1. , mayor de edad, vecino de , calle , planta baja, y DNI , es dueño de la Oficina de Farmacia de este número, así como del local comercial en el que está instalada, en cuanto al bien de este número, por compra, con carácter privativo, a , según escritura otorgada en el , ante el notario , protocolo , según consta en el precedente folio , y constituye hipoteca mobiliaria sobre la misma, a favor de " " , con CIF , domiciliada en , calle , inscrita en el Registro Mercantil de al folio del tomo hoja número , que interviene representada por , mayor de edad, con domicilio en , calle y DNI , como apoderado de la misma, facultado en virtud de escritura otorgada , ante el notario de , protocolo que motivó la inscripción de la citada hoja de la sociedad en el Registro Mercantil

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE JAEN

de , reseñada y suficiente, en garantía de un préstamo, por importe de QUINIENOS CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS, con arreglo a las siguientes CONDICIONES, que se hacen constar en la inscripción: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- presta a

la cantidad de QUINIENOS CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS. Forma de entrega del importe del préstamo: El Banco entrega la cantidad prestada a la parte prestataria, que declara recibirla a su entera satisfacción, mediante abono en la cuenta corriente abierta en la entidad ,

. El préstamo se destina por el prestatario, exclusivamente, a financiar actividades de la oficina de farmacia y resto de actividades empresariales relacionadas.- SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.- Fechas del Primer y último pago de amortización del préstamo. El primer pago de las amortizaciones del préstamo, será el día DIECISIETE DE MARZO DE DOS MIL DIECISÉIS. El último pago, en el que deberá quedar totalmente amortizado el préstamo, será el día DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. Número, periodicidad y cuantía de las cuotas en que se divide la amortización del préstamo: Número: la amortización de préstamo se efectuará progresivamente mediante el abono de doscientas cuarenta cuotas. Periodicidad: las cuotas de amortización del préstamo se pagarán por MESES VENCIDOS a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que registro. Cuantía: las cuotas de amortización del préstamo comprenderán capital e intereses, según el sistema francés de amortización. A efectos de determinación del interés, el plazo de duración pactado se divide en periodos de seis meses cada uno, indicados desde la fecha de la escritura. Las cuotas de amortización del préstamo serán iguales durante cada periodo de seis meses en los que se divide el plazo de duración del préstamo. Durante el primer periodo de seis meses, la cuantía de la cuota mensual, es de DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (2.854,38 €). Las cotas coespondientes a los sucesivos periodos de seis meses se ajustarán al alza o la baja, al tipo de interés vigente en cada momento. Condiciones para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado. La parte prestataria podrá acelerar la amortización del préstamo reembolsando en un mismo vencimiento, al menos, el DIEZ POR CIENTO de la deuda pendiente por principal no amortizado, coincidiendo con la fecha de vencimiento de la cuota. El reembolso anticipado devengará a favor de la comisión expresada en la Condición Cuarta de la escritura. Si el reembolso anticipado se produce de forma parcial, la prestataria

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE JAEN

podrá optar entre acortar la duración prevista del préstamo, manteniendo el importe de las cuotas corrientes, a excepción de la primera que servirá de cuota de regularización, o disminuir el importe de las cuotas manteniendo el plazo inicialmente previsto. La prestataria efectuará todos los pagos a en su domicilio, sin que pueda suponer novación de este pacto las facilidades que el Banco pueda conceder a efectos de cobro de cuotas, tales como domiciliación de recibos, admisión de giros, transferencias o cualquier otro procedimiento similar. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- Desde la fecha de firma de la escritura que registro hasta el diecisiete de Agosto de dos mil dieciséis, el tipo de interés aplicable al préstamo es del DOS COMA DIEZ POR CIENTO. Se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (TAE) es del 2,1446305%). Transcurrida la anterior fecha, durante cada período de seis meses en los que se divide la duración del préstamo y hasta su total cancelación, el tipo de interés aplicable será el que se establece en la Condición Tercera bis siguiente, incrementado en el número de puntos que se determinan en la misma condición, ajustándose al alza o a la baja, según corresponda. Los intereses de cada cuota se calcularán multiplicando el capital pendiente de amortización a la fecha de cálculo por el tipo de interés aplicable en los términos pactados en la escritura y por treinta, cualquiera que sea el número de días naturales del mes; dividiendo la cifra resultante por treinta y seis mil. Si se produce un período de devengo inferior a una cuota, los intereses se devengarán por días naturales efectivamente transcurridos, tomando como base un año de trescientos sesenta días y serán líquidos y exigibles al término de cada período. El tipo de interés aplicable para cada período de seis meses en los que se divide la duración del préstamo es inmodificable. TERCERA BIS.- INTERÉS VARIABLE.- Incremento sobre el Tipo de Referencia. Transcurrido el primer período de seis meses del préstamo, el Tipo de Interés aplicable al mismo para los sucesivos períodos en los que se divide el plazo de duración pactado, será aquel que resulte de sumar al Tipo de Referencia resultante en la fecha de variación DOS PUNTOS. Tipo de Referencia "Euribor". El Índice o tipo oficial de referencia aplicable al préstamo es el de "Referencia Interbancaria a un año" (EURIBOR). Tipo de aplicación. Transcurrido el primer período de seis meses de duración del préstamo, las cuotas mixtas de amortización y de intereses del mismo se acomodarán automáticamente al Tipo de referencia citado que publique el Banco de España correspondiente al segundo mes natural inmediatamente anterior a la fecha en la que corresponda la revisión del

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE JAEN

tipo de interés. Tipo de Interés de Referencia Sustitutivo. Si no pudiera obtenerse dicho tipo de Interés de Referencia pactado por causa ajena a , se aplicará como Tipo de Interés de Referencia Sustitutivo de aquel el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica, oficial y periódicamente, en el Boletín Oficial del Estado para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda.

CUARTA. COMISIONES.- Comisión de apertura. Además del interés, la entidad acreedora percibirá por una sola vez, en el momento del otorgamiento de la escritura de préstamo, mediante el adeudo en la cuenta corriente de la parte prestataria, una comisión de cuatro mil ciento noventa y dos euros con cincuenta céntimos, en concepto de comisión de apertura. Otras Comisiones: En caso de subrogación del préstamo, sea en la posición deudora o acreedora, por otra persona -natural o jurídica-, percibirá la comisión en concepto de "comisión por subrogación" del 1% del capital amortizado anticipadamente. La subrogación deberá ser expresamente consentida por Bancofar, SA. Comisión por reclamación de posiciones deudoras -amortizaciones, cuotas, intereses o comisiones-: La entidad acreedora podrá percibir el importe fijo de treinta euros por una sola vez y por cada reclamación que efectúe el prestatario de importes vencidos no satisfechos.

SEXTA. INTERESES DE DEMORA.- En caso de mora de la parte prestataria, las cantidades vencidas devengarán, sin necesidad de requerimiento alguno y hasta su abono efectivo, intereses de demora, al tipo vigente para el préstamo, incrementado en 10 puntos, con el límite del veinticinco por ciento. Los intereses de demora se liquidarán y serán exigibles por meses vencidos y en la fecha de abono definitivo de las cantidades adeudadas. No obstante lo anterior, los intereses moratorios quedarán limitados al máximo que, en cada caso, autorice la Ley.-

SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA.- No obstante los plazos fijados, se considerará vencido el préstamo, pudiendo el acreedor hipotecario exigir el pago de la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y las costas y gastos a que hubiere lugar, además de cualquiera de las causas expresadas en el artículo 29 Ley Hipotecaria Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión, en los casos siguientes: Por falta de pago total o parcial, de, al menos, tres cualquiera de las cuotas de amortización e intereses del préstamo. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de conservación a que se refiere la Estipulación Décima. Por falta de ampliación de la

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE JAEN

hipoteca, en los términos que resulten de la Estipulación Décimo Primera. En los casos de clausura o cierre obligatorio de la Oficina de Farmacia. Por sanción de inhabilitación profesional o penal, temporal o definitiva, de cualquier índole del Prestatario titular de la Oficina de Farmacia. Por la prohibición de transmisión de la Oficina de Farmacia por la Comunidad Autónoma competente, así como en todos los casos que la misma ordene la intervención de los medicamentos existentes en la misma.

SÉPTIMA.- OTRAS CONDICIONES.- 1. DOMICILIACIÓN BANCARIA: Siendo el Prestatario titular de Oficina de Farmacia, se obliga a domiciliar en , los abonos que, por cuenta de la Seguridad Social u organismo de la Comunidad Autónoma correspondiente le pertenezcan, así como el pago de los recibos que le gire su principal proveedor de medicamentos. El incumplimiento de esta obligación facultará a , en cualquier momento de la vigencia de escritura, a aumentar en un punto el tipo de interés aplicable al préstamo tan pronto se produzca su incumplimiento. 2. CESIÓN DE CRÉDITO Y OBLIGACIONES DE NO HACER. El prestatario se obliga a no ceder, traspasar, transmitir, trasladar, enajenar, total o parcialmente, la autorización de Oficina de Farmacia, sin expresa autorización de . Estas limitaciones permanecerán vigentes hasta la total liquidación y pago de las obligaciones que el prestatario asume en la escritura hasta la plena satisfacción de .

DÉCIMA.- CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA.- Con la finalidad de conservar la garantía hipotecaria y su valor, la parte prestataria hipotecante se obliga: A conservar diligentemente los bienes hipotecados, realizando en ellos las obras y reparaciones que sean precisas, comprometiéndose a notificar al acreedor hipotecario todos los menoscabos, desperfectos e incidencias que aquéllos experimenten y a efectuar las reposiciones de mercaderías y medicamentos necesarios y su normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos, así como a cumplir las prescripciones legales para el funcionamiento ordinario de la citada Oficina de Farmacia. A notificar inmediatamente al acreedor hipotecario la iniciación de cualquier expediente de expropiación forzosa que afecte al local hipotecado y al órgano expropiante la existencia de la hipoteca. A estos efectos conferirá al acreedor hipotecario o a la persona física o jurídica que el mismo designe, poder especial con amplias facultades para intervenir en el expediente de expropiación, fijar el justo precio y recibirlo hasta donde alcance la parte de préstamo pendiente de amortización. A mantener asegurada la Oficina de Farmacia y demás bienes hipotecados contra el riesgo de

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE JAEN

incendios, daños y destrucción en compañías de seguros de primer orden y de ámbito nacional, por una suma no inferior al valor que más adelante se señala para que sirva de tipo de subasta. Igualmente se compromete a notificar a la compañía aseguradora la existencia de la hipoteca, y a designar como beneficiario del seguro al acreedor hipotecario hasta el importe del préstamo pendiente de amortización, conviniendo además con la compañía aseguradora que, en caso de falta de pago de las primas del seguro por parte del deudor hipotecario, aquélla notificará tal circunstancia al acreedor hipotecario antes de que haya expirado el plazo de gracia para realizar tal pago después de su vencimiento. A satisfacer puntualmente toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y arbitrios que recaigan sobre lo hipotecado y que originen preferencias o acción real para su cobro. Igualmente deberá satisfacer puntualmente los gastos que recaigan con igual afección, sobre los bienes hipotecados. La parte prestataria hipotecante queda obligada a continuar el comercio y conservar el establecimiento mercantil hipotecado con arreglo a los usos del comercio y la diligencia de un buen padre de familia, a fin de que no disminuya su valor, poniendo en conocimiento de la entidad acreedora, dentro del término de ocho días, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto le haga desmerecer de valor, de conformidad con el artículo 27 de la Ley Hipotecaria Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión. A notificar al Banco acreedor cualquier circunstancia que afecte al local en el que se sitúa el establecimiento mercantil. DECIMOTERCERA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.- La entidad acreedora podrá ceder o transmitir en favor de terceras personas o entidades de crédito derivado del préstamo concedido, así como la hipoteca que lo garantiza. Asimismo podrá afectar el crédito hipotecario a la emisión de cédulas o bonos hipotecarios, con los requisitos y formas exigidas por la Ley. También podrá emitir participaciones hipotecarias del mismo, en los términos y condiciones de la expresada legislación reguladora del mercado.- ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN por la presente EL DERECHO REAL DE HIPOTECA MOBILIARIA, con arreglo a las siguientes CONDICIONES: SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.- Fechas del Primer y último pago de amortización del préstamo. El primer pago de las amortizaciones del préstamo, será el día DIECISIETE DE MARZO DE DOS MIL DIECISÉIS. El último pago, en el que deberá quedar totalmente amortizado el préstamo, será el día DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL TREINTA Y SEIS.- OCTAVA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- El prestatario, , constituye hipoteca mobiliaria voluntaria a favor de la entidad acreedora que

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE JAEN

por medio de su representante la acepta, sobre el establecimiento mercantil destinado a Oficina de Farmacia de este número, el cual queda respondiendo de: a) De QUINIENOS CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS de principal del préstamo. b) De TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE EUROS DE INTERESES ORDINARIOS, correspondientes a tres anualidades, al tipo pactado. c) De CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS DE INTERESES DE DEMORA, correspondientes a dos anualidades de los mismos al tipo pactado. d) De CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS EUROS, correspondientes al veinte por ciento del principal que se fija para costas y gastos, en su caso, incluyendo en esta cifra los gastos de ejecución extrajudicial, de conformidad con lo dispuesto legalmente.

NOVENA.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca constituida se extiende a los medicamentos y demás mercaderías y a cuanto le sea inherente, así como a lo que determinan los artículos 20, 21, 22 y 23 de la Ley Hipotecaria Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Posesión en cuanto los bienes allí determinados reúnan los requisitos exigidos, así como a la Licencia concedida al Prestatario para desarrollar la actividad de Oficina de Farmacia en establecimiento mercantil hipotecado, a los demás derechos inherentes a la misma Licencia administrativa, incluido al derecho de traspaso o cesión de ésta. También se extiende la hipoteca al derecho de traspaso del local en el que se encuentra ubicado el establecimiento mercantil dedicado a Oficina de Farmacia, de acuerdo con la misma Ley.

DÉCIMOPRIMERA.- AMPLIACIÓN DE HIPOTECA.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor de lo hipotecado desmereciese del valor fijado para la subasta en más de un veinte por ciento, el acreedor hipotecario, acreditándolo mediante tasación realizada a su instancia, podrá exigir del prestatario la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la diferencia producida entre el valor de los bienes hipotecados y el crédito que se garantiza. Tal tasación no podrá ser efectuada por los servicios del acreedor hipotecario ni por sociedad de tasación vinculada o dependiente del mismo. La parte deudora podrá optar por ampliar la hipoteca o por la devolución total del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del préstamo. Si dentro del plazo de dos meses, desde que fuera requerida para la ampliación, la parte deudora no se aviniera a la misma ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución total del préstamo, quedando, pues, éste vencido anticipadamente y

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE JAEN

siendo exigible por la cantidad pendiente de amortización mediante el ejercicio de las acciones pactadas. DÉCIMOSEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN JUDICIAL. La entidad acreedora podrá exigir el pago de las cantidades garantizadas mediante la hipoteca, ejercitando la correspondiente acción por cualquiera de los medios establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 682 de la citada Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes acuerdan: Valoran el establecimiento mercantil en la cantidad de UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL EUROS. Se tasa el establecimiento mercantil destinado a Oficina de Farmacia para que sirva tipo de subasta en la cantidad de UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL EUROS. Se fija como domicilio de la parte deudora e hipotecante, para toda clase de notificaciones y requerimientos, el del local en el que se encuentra instalado el establecimiento que se hipoteca. Expresamente se pacta que la cantidad exigible en el caso de ejecución será la que resulte de la liquidación efectuada por el banco en la forma convenida por las partes en la escritura que registro, que se acreditará mediante certificación, intervenida por notario. Toda vez que el prestatario hipotecante es propietario del local en el que se sitúa el establecimiento mercantil hipotecado, de conformidad con el artículo 28 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de la Posesión, en caso de ejecución, el adjudicatario adquirirá, de pleno derecho, la cualidad de arrendatario. Las condiciones por las que se registrará dicho arrendamiento serán las siguientes: a) La duración del arrendamiento será hasta la finalización del préstamo, sin perjuicio de las posibles prórrogas legales y tácita reconducción. La renta a satisfacer se establece en la cantidad de siete mil doscientos euros anuales, pagaderos por doce meses adelantados, a razón de seiscientos euros. La renta quedará incrementada con los impuestos correspondientes en la cuantía y modo que establezca la Ley. La renta se actualizará a instancias del arrendador en la fecha en la que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior, la variación porcentual experimentada por el Índice General de Precios al Consumo, Conjunto Nacional Total, del período de seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización. Será de cuenta del arrendatario el pago de los suministros, servicios, licencias, tasas e impuestos que afecten directamente al local arrendado, así como el pago de los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En todo lo no previsto en las anteriores condiciones se aplicará lo dispuesto en la Ley 24/1994, de 24 de Noviembre, de

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE JAEN

Arrendamientos Urbanos. En su virtud INSCRIBO a favor de su derecho real de hipoteca mobiliaria sobre el bien de este número, con el pacto de vencimiento anticipado, en los términos expresados; el cual queda respondiendo de las cantidades indicadas. Resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada ante el notario _____, como sustituto, por imposibilidad accidental, de su compañero de residencia, don _____, protocolo _____, que ha sido presentada el veintiuno de Marzo último, asiento _____ del Diario _____. Pagado el Impuesto por autoliquidación telemática y archivada la carta de pago y el ejemplar para el Registro.-----

Conforme al artículo 12 de la Ley Hipotecaria y la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de Diciembre de 2.009, SE HA EXCEPTADO DE INSCRIPCIÓN LO SIGUIENTE: 1) La letra a) del número 2 de la Condición Financiera Cuarta, por ser su valor igual a 0. 2) La Condición Financiera Quinta, por su carácter meramente personal, ajeno al derecho real constituido, conforme a doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado; 3) Las siguientes causas de vencimiento anticipado de la Condición Financiera Sexta bis: el párrafo quinto, porque tales supuestos constituyen un pacto ajeno al préstamo garantizado, y, además, la ejecución no disminuye la garantía real y la preferencia de la hipoteca, vulnerando, por tanto, los artículos 131 y 133 de la Ley Hipotecaria y 1.129.1 del Código Civil y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 de Noviembre de 2.002, 8 de Junio de 2.011 y 3 de Octubre de 2.014, así como la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de Diciembre de 2.009; el párrafo sexto, -no inscripción de la hipoteca-, dado su carácter suplerfuo, una vez practicada la inscripción si la misma es expresamente solicitada por el interesado, pese a darse la circunstancia prevista (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de Diciembre de 2.010 y 3 de Octubre de 2.014 y Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de Diciembre de 2.009); y el párrafo séptimo -aparición de cargas no mencionadas-, porque vulneran el Principio de Prioridad Registral y contravienen el orden público, conforme a los artículos 1.255 del Código Civil, 27 de la Ley Hipotecaria y 2 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento; 4) Los cinco primeros apartados de la Condición Financiera Séptima, 2, por su carácter meramente personal; 5) Las palabras "gravar" y "ni a establecer carga alguna sobre sus instalaciones, establecimiento, mercaderías y demás mobiliario" del apartado sexto de la Condición Financiera

REGISTRO DE VENTA A PLAZOS DE JAEN

Séptima, conforme a los artículos 26, 27 y 107.3 de la Ley Hipotecaria y 2 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento de la Posesión, la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de Diciembre de 1.991 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de Octubre de 2.010, 8 de Junio de 2.011 y 25 de Junio y 18 de Diciembre de 2.013 y 28 de Abril de 2.015; 6) Y el apoderamiento de la Condición no Financiera 12^a y las Condiciones no Financieras 14^a, 15^a, 16^a, 17^a, 18^a, 19^a y 20^a, por su carácter personal. Se acompaña, y queda archivada, carta de pago acreditativa de la presentación telemática a liquidación del Impuesto correspondiente. SE HACE CONSTAR LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR LA ESCRITURA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE AL LOCAL EN QUE SE UBICA LA FINCA, conforme al artículo 75 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de la Posesión.