

# ● Consulta de gestión patrimonial



«Consulta de gestión patrimonial» es una sección dedicada a contestar preguntas que el farmacéutico se plantea diariamente sobre la gestión de su patrimonio

Responde: **Félix Ángel Fernández Lucas**  
Subdirector general de Farmaconsulting Transacciones

## Hipoteca o prenda

**Pensaba que mi banco iba a hacer una hipoteca mobiliaria sobre mi futura oficina de farmacia, pero ahora he oído que será una «prenda». ¿En qué consiste esto?**

G. N. (Almería)

## Respuesta

En ambos casos, hipoteca y prenda, estamos ante cosas muy parecidas. Se trata de contratos de garantía de operaciones, generalmente préstamos, por los que el acreedor, el banco, tendrá preferencia para cobrar sus créditos con la cosa dada en garantía. La hipoteca mobiliaria se llama así porque recae sobre un bien mueble, el establecimiento mercantil de oficina de farmacia, frente a la conocida simplemente como «hipoteca», que es la inmobiliaria, al tener por objeto bienes inmuebles, como la vivienda.

En su caso, parece que su entidad ha optado por la «prenda sin desplazamiento», que, muy resumidamente, consiste en dar preferencia al banco para poder cobrar su deuda, con algún elemento fundamental de su oficina de farmacia, como la licencia administrativa.

Ambas tienen costes y efectos similares, y tenga claro que antes de disponer de su oficina de farmacia (venderla, donarla, trasladarla, etc.), tendrá que pedir autorización a su banco.

## Hipoteca y existencias

**He acordado con el vendedor de mi farmacia un aplazamiento del pago de las existencias, pero el banco no lo acepta porque dice que es ilegal. ¿Es posible?**

G. V. (Badajoz)

## Respuesta

No es que se trate de un acuerdo ilegal, por supuesto que no. Lo que ocurre, seguramente, es que usted va a financiar la adquisición de la oficina de farmacia con la garantía de una hipoteca mobiliaria sobre la propia oficina de farmacia.

En este punto hay que tener en cuenta la normativa que regula este tipo de contratos, la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de la Posesión, y concretamente su Artículo 22, que dispone que la hipoteca se podrá extender, mediante pacto, a las existencias, siempre que sean de la propiedad del titular del establecimiento y que su precio de adquisición esté pagado.

Por lo tanto, si se ha pactado con el banco que la hipoteca incluya las existencias, estas tendrán que estar pagadas, no sirven aplazamientos.



ENVÍENOS SU CONSULTA  
e-mail: [consultasef@edicionesmayo.es](mailto:consultasef@edicionesmayo.es)



*Cristina y Ana, gemelas*

# NO HAY DOS VIDAS IGUALES

## NO HAY DOS PROYECTOS DE VIDA IGUALES

Nacemos como seres únicos, irrepetibles, incluso compartiendo el mismo código genético. Sabemos que tu proyecto de vida es diferente a los demás. Por eso primero queremos escucharte, conocer tus objetivos vitales y tus expectativas personales y profesionales. Hemos creado un método de trabajo exclusivo, basado en nuestra especialización que nos permite ejecutar la transmisión de una farmacia con total eficacia y seguridad.

**Si tienes un sueño, llámanos  
y daremos vida a tu proyecto.**



### ¿QUIERES VENDER O COMPRAR CON SEGURIDAD?

Con este QR podrás ver un vídeo donde te demostramos por qué somos **Nº1 en SEGURIDAD** en transmisiones.



**FARMACONSULTING** **30**

**Nº1 EN TRANSMISIONES**

**AÑOS**

[www.farmaconsulting.es](http://www.farmaconsulting.es)  
900 115 765

**DANDO VIDA A TUS PROYECTOS**  
**Nº1 en EFICACIA, SEGURIDAD y ESPECIALIZACIÓN**

