PROTOCOLO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE RESPECTO DEL PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA DE SANTANDER MAPFRE HIPOTECA INVERSA, E.F.C., S.A.

En el marco del régimen de transparencia y protección de la clientela, y en conformidad a lo previsto en el apartado 4 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, es voluntad de _____ (el "ASESOR") prestar servicios de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE a los SOLICITANTES del PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA que comercializa **Santander Mapfre Hipoteca Inversa, E.F.C., S.A.**, (la "ENTIDAD") valorando convenientemente la situación personal y financiera de los SOLICITANTES, así como los riesgos económicos derivados de la suscripción de este producto.

El ASESOR se compromete a cumplir en todo momento la normativa legal y reglamentaria, estatal y autonómica, vigente o que pueda sustituir a la que está vigente en la actualidad, que determine las condiciones, forma y requisitos para la realización de las funciones de asesoramiento, y que se extenderán al análisis de capacitación y cumplimiento de requisitos respecto a las personas que en su nombre y/o bajo su supervisión presten el servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE.

Sujeto a la regulación vigente en cada momento, el ASESOR declara tener un conocimiento adecuado y suficiente de la Guía de Acceso a la Hipoteca Inversa de Banco de España, préstamos inmobiliarios, mercado hipotecario, sus implicaciones fiscales, así como de los gastos asociados y/o derivados de operaciones financieras de naturaleza inmobiliaria en los que pueda incurrir el SOLICITANTE en el contexto de las operaciones asesoradas, incluidos los servicios accesorios que puedan ofrecerse junto a ellas, y especialmente del Seguro de Rentas Vitalicias accesorio al préstamo hipotecario cuya contratación es opcional para el SOLICITANTE.

Se valorará que la plantilla esté certificada como apta dentro del marco de la nueva Ley 5/2019 (LCCI) y certificada en venta de seguros.

RELACIONES DE LA ENTIDAD CON EL ASESOR

El ASESOR no actuará de forma directa o indirecta como intermediario de crédito, ni mantendrá vínculo societario ni profesional de ninguna naturaleza con intermediarios de cualesquiera entidades financieras o aseguradoras que comercialicen el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA, o cualquier otro con finalidad similar, mientras preste el servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE respecto el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA que concede la ENTIDAD.

El servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE se prestará sin relación alguna de dependencia con la ENTIDAD, debiendo el ASESOR manifestar ante los interesados en el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA su posición de tercero independiente y ajeno a la ENTIDAD.

La ENTIDAD no reconoce al ASESOR ningún tipo de exclusividad con relación a la prestación del servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE sobre el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA que comercializa.

El ASESOR declara formalmente que no se halla incurso en incompatibilidad, prohibición, inhabilitación o imposibilidad para la prestación del servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE y cuenta con estructura suficiente y medios necesarios, tanto técnicos como de personal para garantizar la prestación del servicio a los interesados en el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA de forma adecuada, suficiente e independiente.

El ASESOR no podrá utilizar el nombre y la marca de la ENTIDAD sin autorización expresa y por escrito de ésta.

El ASESOR comunicará de manera inmediata a la ENTIDAD cualquier incidencia que pudiera influir en sus relaciones con ella, tales como cambios en su estructura, dirección, actividad económica o profesional, y cualquier otra que pueda entenderse incide en la prestación del servicio a los interesados en el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA.

De la misma forma, el ASESOR, deberá informar a la ENTIDAD de cualquier denuncia, querella, demanda, reclamación extrajudicial, inicio de proceso judicial, arbitral, administrativo o penal iniciado de oficio o a instancia de parte dirigido contra el ASESOR, sus socios, partícipes, administradores, representantes o directivos, así como cualquier hecho o circunstancia que pueda afectar a la imagen, crédito o reputación de la ENTIDAD.

EL ASESOR

El ASESOR deberá cumplir cuantas obligaciones fiscales le sean aplicables, así como cuantas otras obligaciones le sean imputables con relación a la Seguridad Social tanto propia como de las personas de las que, por su decisión y siempre por su cuenta y riesgo, se valga en el desempeño de sus funciones.

El ASESOR deberá tener contratado y vigente durante la prestación del servicio y seis meses después de que concluya, un seguro o aval bancario que cubra íntegramente las responsabilidades derivadas de los daños que en el ejercicio de su función de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE pueda causar a los interesados en el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA, lo contraten o no, y/o a la ENTIDAD. Dicho seguro es extensivo no solo a la ENTIDAD, sino también a cualquier persona trabajador, dependiente, directivo o profesional que actúe en su nombre o la represente en la función de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE.

LOS SOLICITANTES

La prestación del servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE requerirá la previa formalización de un documento contractual, determinando contenido, alcance y condiciones

del servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE incluyendo, en particular, la cuantía de la retribución que percibirá el ASESOR.

El servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE se desarrollará por el ASESOR en sus propias instalaciones y con sus propios medios tanto técnicos como humanos, sin que pueda repercutir a la ENTIDAD ninguna reclamación de terceros asesorados, hayan contratado o no el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA, derivada de dicho servicio.

La prestación del servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE se podrá desarrollar bien de forma íntegra o parcialmente presencial y/o integra o parcialmente telemático. En cualquier caso, las sesiones, tanto presenciales como desarrolladas de forma telemática, deberán quedar registradas y grabadas en soporte de imagen y sonido, y deberán siempre contar con la autorización de todos los intervinientes en la reunión, que podrá ser prestada al inicio de la misma.

El ASESOR deberá realizar sus mejores esfuerzos para prestar un servicio profesional y de calidad sobre las características y consecuencias del PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA. Actuará en el mejor interés del SOLICITANTE, informándose de las necesidades y circunstancias del mismo, y analizando las distintas alternativas, recomendándole el tipo de producto que resulte más adecuado a su situación para hacer frente a las necesidades que han originado la decisión de solicitar el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA. En especial habrá de hacerse constar que se ha trasladado opinión por escrito, redactada en términos claros y comprensibles, sobre la viabilidad y riesgos personales, financieros, fiscales, legales y de cualquier naturaleza sobre el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA.

En el proceso de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE del PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA se revisarán cada uno de los apartados de la documentación precontractual obligatoria entregada al SOLICITANTE, con la adecuada explicación de la entrega inicial, entregas sucesivas, capitalización de intereses, liquidación del importe adeudado al vencimiento, riesgos personales del SOLICITANTE y sus herederos, posibilidad de reembolso anticipado y comisiones previstas para tal caso. En caso de contratarse el Seguro de Rentas Vitalicias de forma combinada con el PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA se proporcionarán las explicaciones adecuadas respecto de las condiciones del seguro, duración del contrato, derecho de desistimiento y condiciones para su rescisión, así como respecto de las implicaciones fiscales de ambos productos en dicho momento.

Para la contratación PRODUCTO DE HIPOTECA INVERSA de la ENTIDAD es requisito necesario establecido por la misma la asistencia de los herederos forzosos en caso de existir los mismos, a las sesiones de prestación del servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE, de lo que deberá ser advertido al SOLICITANTE antes de la prestación del mismo. Caso de no existir herederos forzosos, deberá advertirse al SOLICITANTE la necesidad de aportar al Notario ante el que se formalice la hipoteca inversa, y con carácter previo a tal formalización,

un test neuropsicológico que acredite su nivel cognoscitivo para la formalización de la operación. El coste de dicho test, en cualquier caso, será soportado por la ENTIDAD.

Concluido por parte del ASESOR la prestación del servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE facilitará al SOLICITANTE una copia en papel o en otro soporte duradero del informe, así como de la recomendación que se le haya formulado; dicho documento, estará firmado por el ASESOR y por el SOLICITANTE, y en su caso, por el resto de las personas que hayan podido intervenir.

El ASESOR informará a los SOLICITANTES de que sus datos personales serán comunicados a la ENTIDAD, recabando su autorización a los efectos oportunos, así como que se les dará traslado de las grabaciones de imagen y audio de las sesiones en caso de ser requeridas. Por tanto, el ASESOR exime a la ENTIDAD de cualesquiera obligaciones y/o responsabilidades que pudiesen derivarse como consecuencia del incumplimiento por su parte de la legislación vigente en materia de protección de datos de carácter personal

Los gastos por la prestación del servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE serán satisfechos por el SOLICITANTE y por la ENTIDAD por mitades. A tales efectos antes de la celebración del contrato entre el SOLICITANTE y el ASESOR, aquel deberá ser informado suficientemente sobre los gastos que se le facturarán por la prestación del servicio.

El ASESOR deberá garantizar en todo momento el cumplimiento de la normativa vigente especialmente en materia de transparencia y protección a la clientela, protección de datos de carácter personal, confidencialidad y prevención del blanqueo de capitales.

La ENTIDAD podrá realizar verificaciones periódicas para analizar, evaluar y revisar la calidad del servicio de ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE, así como para acreditar el cumplimiento por parte del ASESOR de los requisitos establecidos en el presente Protocolo respetando en cualquier caso la independencia derivada del servicio de asesoramiento independiente.

Siendo el cumplimiento de los presentes requisitos y el objetivo de máxima calidad en la prestación del servicio elementos esenciales en la homologación del ASESOR, su inobservancia podrá conllevar la retirada de la homologación por parte de la ENTIDAD.

En ..... a ..... de ..... de .....

El ASESOR: .....
NIF:/CIF: .....
p.p. Firmado por D. .....