INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES – HIPOTECA INVERSA

Por medio del presente documento le proporcionamos la información exigida por la normativa de protección de datos personales relativa a los distintos tratamientos de sus datos que tendrán lugar en el marco de su solicitud de contratación del producto Hipoteca Inversa. Adicionalmente, junto con la Hipoteca Inversa, tendrá la posibilidad de contratar un seguro de renta vitalicia diferida con MAPFRE VIDA, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros sobre la Vida Humana ("MAPFRE VIDA"). A este respecto todo el tratamiento de datos que se lleve a cabo en virtud de la contratación de dicho seguro será responsabilidad de MAFPRE VIDA.

A continuación, le detallamos la información en protección de datos asociada a la contratación de la Hipoteca Inversa. El presente documento diferencia entre (i) la fase precontractual, iniciada tras la realización de las simulaciones que sean necesarias, relativas a las condiciones en que se concedería el producto y finaliza, en su caso, con la firma del contrato; y (ii) la fase contractual, que da comienzo a partir de dicha firma.

Responsable del tratamiento

El responsable del tratamiento de sus datos personales es Santander MAPFRE Hipoteca Inversa, E.F.C., S.A. ("**Santander MAPFRE**"), con domicilio en Madrid (28027) C/ Juan Ignacio Luca de Tena 11-13 y correo electrónico: privacidad@sanmapefc.es.

Delegado de Protección de Datos

Santander MAPFRE ha designado un Delegado de Protección de Datos que se encarga de la supervisión en materia de cumplimiento en protección de datos. Puede contactar con él para estos temas cuando así lo estime conveniente en la dirección: privacidad@sanmapefc.es.

Tratamientos de datos personales

FASE PRECONTRACTUAL

A continuación, le proporcionamos información completa acerca de los tratamientos de datos personales que tendrán lugar en caso de que, una vez realizadas las simulaciones necesarias, usted manifieste su voluntad de continuar con el proceso de contratación. Un gestor especializado, que actuará por cuenta de Santander MAPFRE, le irá guiando y solicitando toda la información necesaria para la tramitación de la Hipoteca Inversa.

Para la tramitación de su solicitud de operación de Hipoteca Inversa es necesario que Santander MAPFRE trate, en calidad de responsable del tratamiento, los datos personales (en adelante, los "**Datos**") que el solicitante y/o cualquier tercero que intervenga en la operación solicitada, incluyendo, sin carácter limitativo, avalistas, garantes, autorizados o representantes (en adelante, respectivamente, el "**Interesado**" y conjuntamente, los "**Interesados**") faciliten a Santander MAPFRE, así como determinada información adicional obtenida de terceras fuentes, para las siguientes finalidades y atendiendo a las bases de legitimación que se indican a continuación:

Finalidades del tratamiento y bases de legitimación

(i) **Verificación del cumplimiento de los requisitos necesarios para la contratación de la Hipoteca Inversa**. Esta finalidad da lugar a tratamientos de datos personales que son necesarios y

encuentran su legitimación en el desarrollo de las medidas precontractuales adoptadas a instancia del Interesado que solicita la preparación del contrato de la Hipoteca Inversa. Para esta finalidad Santander MAPFRE tratará las siguientes tipologías de datos:

- Datos facilitados directamente por el interesado. Proporcionados directamente por el Interesado tanto en las fases previas de simulación, como durante esta etapa (documento de identidad, Nota simple del Registro de la Propiedad, poderes o documentación de representantes legales, en su caso, certificado de estar al corriente de los pagos de las cuotas de la comunidad de propietarios, escritura de propiedad, justificante de tener contratada y en vigor una póliza seguro de hogar, acreditación del abono de la última anualidad del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en caso de existir dependencia, documento acreditativo del grado de la misma y, en el caso de que adicionalmente, haya solicitado la contratación de un seguro de renta vitalicia con MAPFRE VIDA, datos sobre la modalidad de reembolso elegida).

  En el caso del certificado de dependencia nótese que puede ser considerado un dato de salud por lo que dicho certificado solo se tratará con el consentimiento del Interesado, que consideraremos prestado en el momento en que firme el documento de consentimiento al tratamiento de estos datos y nos facilite el citado certificado.

- Datos recabados del Registro de la Propiedad. Información sobre la titularidad y estado actual (ocupación, cargas y gravámenes) del inmueble.

- Datos relativos al valor real del inmueble. En caso de no haber sido aportada por el solicitante tasación certificada y no caducada efectuada por tasador homologado, la entidad de tasación contratada por el Interesado facilitará a Santander MAPFRE los datos resultantes de dicha tasación. La información obtenida incluirá, si la hubiera, tasación de los anejos vinculados –trastero y/o garaje/s- o no vinculados.

- Información facilitada por el Interesado en relación con el asesoramiento independiente. De conformidad con las exigencias legalmente establecidas, con carácter previo a la formulación de la oferta vinculante, el Interesado deberá obtener información de un asesor independiente acerca de las características del contrato y los riesgos derivados del mismo. En este sentido, el Interesado comunicará a Santander MAPFRE la efectiva realización del asesoramiento para su incorporación a la documentación necesaria para el adecuado proceso encaminado a la firma del contrato.

- Ficha de Información Personalizada (FIPER)/ Oferta Vinculante (en el caso de Andalucía, adicionalmente, Documento de Información Personalizada Complementaria (DIPERC)). Una vez recabada toda la información necesaria para la celebración del contrato y verificado, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos al efecto, Santander MAPFRE preparará y facilitará al Interesado la FIPER/ Oferta Vinculante (en el caso de Andalucía, adicionalmente, DIPERC) del contrato de Hipoteca Inversa exigida por las leyes reguladoras de este contrato.

- Validación jurídica de la información recabada. Toda la información recabada a lo largo del proceso precontractual será objeto de revisión por parte de una gestoría que actuará por cuenta de Santander MAPFRE, a fin de verificar si se cumplen todas las exigencias contenidas en la normativa vigente aplicable a la Hipoteca Inversa; así como la impresión

de la referida información para la presentación de la documentación en la notaría que se designe para la firma del préstamo hipotecario.

El tratamiento de estos datos, con la única excepción del certificado de dependencia, será necesario para la celebración del contrato. Por ello, en caso de que dichos datos no fueran aportados por el Interesado, no será posible proseguir con el proceso de contratación de la Hipoteca Inversa.

(ii) **Evaluación de la solvencia y el riesgo crediticio del Interesado y garantía del cumplimiento de los principios de crédito responsable.** Este tratamiento se encuentra amparado en el cumplimiento por Santander MAPFRE de las obligaciones de crédito responsable y control de riesgo crediticio impuestas a Santander MAPFRE en su condición de Establecimiento Financiero de Crédito por la Ley 10/2014, de Ordenación, Supervisión y Solvencia de Entidades de Crédito. Para esta finalidad Santander MAPFRE tratará datos relativos a la solvencia y riesgo crediticio del Interesado obtenidos de:

- La Central de Información de Riesgos del Banco de España ("CIRBE").
- Asnef-Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L., ("ASNEF").

(iii) **Evaluación de la solicitud del contrato de Hipoteca Inversa.** Santander MAPFRE analizará cada solicitud con base en unas reglas de admisión automáticas en relación con el valor del inmueble (inmuebles con valores concretos), dirección del mismo (dependiendo del código postal), así como los datos relativos a la solvencia del Interesado (deudas contraídas por el Interesado) detallados en el punto (ii) anterior. Con base en estas reglas de admisión, Santander MAPFRE tomará una decisión automatizada sobre la viabilidad o no de la contratación, que en todo caso se encuentra legitimada por el hecho de ser necesaria para la aplicación de medidas precontractuales adoptadas a instancia del Interesado que solicita la preparación del contrato de Hipoteca Inversa.

(iv) **Gestión de su condición de cliente de Banco Santander, S.A. ("Banco Santander") y su solicitud de operación de Hipoteca Inversa.** Banco Santander comunicará a Santander MAPFRE los datos identificativos relativos al Interesado, adicionales a los mencionados en los apartados anteriores y que resulten estrictamente necesarios para la gestión de su solicitud de operación de Hipoteca Inversa. Dicha comunicación pretende, por un lado, simplificar y agilizar la contratación de los productos solicitados de, habida cuenta de la condición del Interesado de cliente del Banco Santander; y, por otro, que dichas empresas de las que también sea cliente cuenten con sus datos de contacto para remitirle información relevante para el desarrollo de su relación contractual. La base de legitimación de este tratamiento es su solicitud de adopción de medidas precontractuales dirigidas a la contratación de la Hipoteca Inversa.

(v) Santander MAPFRE tratará los datos del Interesado en cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y del Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 10/2010 de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la financiación del terrorismo, para:

- **prevenir e impedir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo**. Se han acordado las medidas de diligencia debida con Banco Santander. Ello implica que el Banco: (i) comunicará a Santander MAPFRE toda la información que sea pertinente obtener del Interesado, (ii) obtendrá información de terceras fuentes como son ficheros de información especializada o fuentes públicas disponibles en internet, sobre sus clientes titulares o intervinientes en las cuentas, representantes legales y titulares reales de las mismas. Asimismo, el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención de Blanqueo de Capitales e

Infracciones Monetarias (SEPBLAC) puede ser destinatario de los datos del Interesado: (i) en el envío periódico de operaciones que cumplan con determinados parámetros fijados por el SEPBLAC, o bien (ii) porque pueda solicitar información concreta de alguna operación.

- **prevenir, detectar y controlar posibles situaciones de fraude**, como, por ejemplo, posibles accesos indebidos a la información personal del Interesado o suplantaciones de identidad.

(vi) Adicionalmente, en caso de que el Interesado desee contratar el seguro de renta vitalicia, MAPFRE VIDA comunicará a Santander MAPFRE toda la información de los Interesados recabada durante la fase precontractual y que resulte necesaria para la formulación de la proposición vinculante del mencionado seguro para (i) su almacenamiento en un gestor documental de Santander MAPFRE y (ii) transmisión a la gestoría con la finalidad indicada anteriormente. Esta comunicación es necesaria para el desarrollo de medidas precontractuales adoptadas a instancia del Interesado que solicita la preparación del contrato de seguro de renta vitalicia, así como, en su caso, para acreditar la válida celebración de aquél, ya que la prima del seguro de renta vitalicia se financia dentro de la Hipoteca Inversa.

FASE CONTRACTUAL

Esta información solo será aplicable en el caso que se formalice la Hipoteca Inversa. Si no se formalizara el contrato, Santander MAPFRE no tratará los datos de manera adicional a la detallada ya en la fase precontractual.

Adicionalmente, en el supuesto de que, una vez efectuados todos los trámites precontractuales, el Interesado decida firmar el contrato de Hipoteca Inversa, Santander MAPFRE tratará tanto aquellos datos personales proporcionados directamente por los Interesados como los recabados por Santander MAPFRE de terceras fuentes durante la fase precontractual y que serán igualmente objeto de tratamiento en el marco del contrato.

Finalidades del tratamiento y bases de legitimación

Santander MAPFRE durante la vigencia del contrato, tratará Datos para las siguientes finalidades:

(i) **Gestionar, mantener y ejecutar la relación contractual.** Gestión necesaria para comprobar la concurrencia de los requisitos necesarios para el mantenimiento del contrato de Hipoteca Inversa y el cumplimiento de las exigencias relacionadas con el mismo. Ello incluirá la solicitud anual al Interesado de (i) un certificado de "fe de vida", con el objetivo de verificar que no se ha producido su fallecimiento; y (ii) la información relevante relacionada con el estado de la vivienda y el cumplimiento de las exigencias contractuales (tales como el abono del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la vigencia del seguro del hogar o abono de los gastos de comunidad). Igualmente, dicha gestión comportará el envío periódico al Interesado la posición mensual de la Hipoteca Inversa, así como cualquier otra comunicación necesaria derivada del contrato, como la tramitación de incidencias de cualquier índole, quejas, consultas, reclamaciones y sugerencias. Estos tratamientos son necesarios para la ejecución del contrato suscrito entre el/los prestatario/s y Santander MAPFRE.

(ii) **Gestión continuada de su condición de cliente de Banco Santander y actualización de datos del Interesado.** Banco Santander y Santander MAPFRE compartirán información asociada a la actualización de datos del Interesado. Es decir, si el Interesado actualiza un dato personal a través de una oficina del Banco Santander, ésta podrá facilitar a Santander MAPFRE los datos

Interés Legítimo

actualizados. Este tratamiento se realiza con base en el interés legítimo de tener toda la información actualizada en todas las entidades del Grupo Santander y en aquellas participadas por Banco Santander cuyos productos son comercializados por éste, sin que sea necesario que el Interesado deba solicitar dicha actualización en cada una de ellas.

(iii) **En caso de que el Interesado no atendiera los pagos** que, por cualquier concepto, fueran debidos a Santander MAPFRE, en virtud de este contrato, los datos relativos al impago (importe original, fecha de inicio, fecha de vencimiento, importes pendientes de pago, tipo de financiación, garantías existentes y valor al que estas alcanzan) podrán ser comunicados por dicha entidad:

Interés Legítimo

a. A empresas de solvencia patrimonial, tales como el sistema de información crediticia gestionado por Asnef-Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L., sobre la base del interés legítimo de Santander MAPFRE de cumplir con los criterios de crédito responsable. Esta comunicación únicamente tendrá lugar cuando **(i)** se trate de deudas ciertas, vencidas y exigibles que hayan resultado impagadas, cuya existencia o cuantía no hubiese sido reclamada por el Interesado por vía administrativa, judicial o arbitral; y **(ii)** no hayan transcurrido cinco años desde la fecha en que tenía que haberse saldado la deuda o del vencimiento de la obligación o del plazo concreto.

b. A la Central de Información de Riesgos del Banco de España ("CIRBE"), en base al **cumplimiento de obligaciones legales.** Santander MAPFRE comunicará los datos necesarios para identificar a los Interesados, así como las características de los riesgos de crédito mantenidos con ellas, incluyendo, en particular, las que afecten al importe y recuperabilidad de tales riesgos, a la Central de Información de Riesgos del Banco de España ("CIRBE"). Esta comunicación se encuentra basada en el cumplimiento de las obligaciones legales impuestas a Santander MAPFRE por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

(iv) Asimismo, **si usted también contrata el seguro de renta vitalicia diferida**, se producirán los siguientes flujos de datos personales, basados ambos en el necesario desarrollo de la relación contractual:

a. Santander MAPFRE comunicará a MAPFRE VIDA cualquier información que pudiera afectar al desarrollo del contrato de seguro de renta vitalicia, contratado con dicha entidad, incluyendo aquélla relacionada con el pago de la prima única del referido seguro.

Igualmente, MAPFRE VIDA podrá facilitar a Santander MAPFRE la información que resulte relevante en relación con los derechos de esta última como cesionaria del derecho al cobro de la prestación de la renta vitalicia.

(v) **Realización de encuestas de satisfacción con el fin de mejorar la experiencia y satisfacción como cliente** (a través de la realización de estadísticas, estudios de mercado, etc. que resulten de interés). Este tratamiento encuentra su base jurídica en el interés legítimo de Santander MAPFRE en conocer la experiencia del cliente.

Interés Legítimo

(vi) **Defensa de los derechos e intereses de Santander MAPFRE** en cualquier tipo de procedimiento **administrativo, judicial o extrajudicial**, derivado de o vinculado con la relación contractual entablada con el Interesado. Este tratamiento se encuentra basado en el interés legítimo de Santander MAPFRE en garantizar su derecho a la tutela judicial efectiva.

Interés Legítimo

(vii) **Atención de los requerimientos que pudieran efectuarse a Santander MAPFRE**, con arreglo a lo dispuesto en las leyes, por órganos judiciales o administrativos. En este caso, la base jurídica del tratamiento será el cumplimiento de las obligaciones legales que imponen la atención de tales requerimientos.

(viii) **En todo caso, una vez producido el fallecimiento** del/de los prestatario/s, Santander MAPFRE tratará dicho dato, que podrá haber conocido **(i)** como consecuencia de las verificaciones anuales acerca de la supervivencia de aquél; **(ii)** a través de la consulta al Registro Civil y al Registro de Actos de Última Voluntad **(iii)** por haberle sido comunicado el dato por parte del Banco Santander, del que el/los prestatario/s es/son cliente/s; o **(iv)** en caso de contratación del seguro de renta vitalicia, por serle comunicado el dato por MAPFRE VIDA, por tener conocimiento de la no procedencia del abono de la renta vitalicia como consecuencia del fallecimiento del Interesado, **(v)** a través de la comunicación realizada por terceras personas (como pueden ser allegados, familiares, herederos, abogados, entre otros). Asimismo, Santander MAPFRE podrá comunicar la condición de fallecido tanto a Banco Santander como MAPFRE VIDA para que éstas puedan llevar a cabo los trámites que sean necesarios, en sus propias entidades, asociados a este fallecimiento.

Interés Legítimo

Interés Legítimo

Todos los apartados marcados con este icono son tratamientos basados en el interés legítimo de Santander MAPFRE.

Si el Interesado quisiera conocer las conclusiones de los análisis de ponderación del interés legítimo que ha llevado a cabo Santander MAPFRE en relación con los tratamientos detallados en los puntos anteriores con el fin de verificar que no se perjudican sus derechos de protección de datos, puede solicitar cualquiera de ellos al Delegado de Protección de Datos a través de la dirección electrónica: privacidad@sanmapefc.es.

Tratamiento de datos de terceros

Los datos personales de terceros (entre otros, familiares, allegados, herederos, beneficiaros del Interesado, hipotecantes no deudores) que puedan tratarse por Santander MAPFRE durante la fase precontractual o contractual de la Hipoteca Inversa únicamente serán tratados por dicha entidad para finalidades propias de la gestión del contrato. Santander MAPFRE no tratará ni comunicará estos datos a terceros para finalidades que excedan de dicha gestión.

Destinatarios de los datos

Los datos personales del Interesado podrán ser comunicados por Santander MAPFRE a:

(i) La empresa tasadora que el interesado hubiera designado, con la finalidad de que ésta proporcione a Santander MAPFRE la información relativa al valor real del inmueble, en caso de no haber sido aportada por el solicitante tasación certificada por tasador homologado y no caducada.

(ii) Otras empresas del Grupo Santander (incluso participadas y colaboradoras) y Grupo MAPFRE (incluso participadas y colaboradoras) con el objetivo de dar cumplimiento a sus respectivas obligaciones legales. Dada variabilidad que pueda existir en el tiempo en estas denominaciones,

en los siguientes enlaces podrá consultar información actualizada de las empresas pertenecientes a dichos Grupos empresariales: *www.bancosantander.es* y *www.mapfre.com* . En cualquier caso, el gestor del Interesado podrá informarle en cualquier momento del detalle de dichas compañías.

(iii) CIRBE y adicionalmente, en caso de impago, se comunicarán los datos a empresas de solvencia patrimonial, tales como los sistemas de información crediticia Asnef-Equifax.

(iv) Administraciones públicas competentes, a Juzgados y Tribunales o a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

(v) Asimismo, si usted también contrata el seguro de renta vitalicia diferida, Santander MAPFRE comunicará a MAPFRE VIDA cualquier información que pudiera afectar al desarrollo del contrato de seguro de renta vitalicia, contratado con dicha entidad, incluyendo aquélla relacionada con el pago de la prima única del referido seguro.

(vi) Igualmente, le informamos de que Santander MAPFRE se apoyará en empresas del Grupo Banco Santander o participadas, Grupo MAPFRE o participadas y en otros terceros para la prestación de servicios. A título enunciativo y no limitativo, estos servicios son: de comercialización y agencia, admisión, mitigación del riesgo de longevidad, asesoramiento actuarial, servicios informáticos, impresión y envío de correspondencia, servicios de licencia, mantenimiento o desarrollo de software, alojamiento de datos, servicios de gestoría, servicios administrativos, servicios de custodia y digitalización de documentación, contables, de reporting financiero, de información de gestión, de gestión fiscal, servicios de consultoría, auditoría, calidad, operaciones, seguridad informática y física y ciberseguridad. Esto implica que estas compañías podrán acceder, en calidad de encargados del tratamiento, a datos personales de los Interesados.

En concreto, durante la vigencia del presente contrato, Santander MAPFRE facilitará a Banco Santander y MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. la información relacionada con la Hipoteca Inversa, a fin de que la misma pueda ser accesible a través de los canales de acceso online puestos a disposición del titular Interesado por dichas entidades (ej. posición global del cliente o producto área privada de la correspondiente página web), de manera uniforme junto con los restantes productos a los que puedan accederse en tales canales. La mencionada información incluirá los siguientes datos: saldo de la hipoteca, número de contrato, histórico de movimientos y detalle del préstamo –titular, capital inicial, tipo de interés, periodicidad de las cuotas, fecha de vencimiento inicial y fecha de vencimiento actual-.

Santander MAPFRE sigue un proceso de selección de proveedores de servicios con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones en materia de protección de datos y se compromete a suscribir con ellos el correspondiente contrato de encargado de tratamiento de datos mediante el que les impondrá las obligaciones correspondientes en materia de protección de datos.

Plazo de conservación

El plazo de conservación de los datos personales de los Interesados dependerá del resultado final del proceso de contratación:

(i) En caso de que el contrato no llegue a celebrarse (bien porque el Interesado no cumpla los requisitos exigidos para ello, bien porque transcurra el plazo máximo de vigencia de la oferta vinculante sin que la misma sea aceptada o bien en caso de que aquélla sea rechazada por el

Interesado), los datos personales serán inmediatamente bloqueados durante un período de tres años, coincidentes con el plazo máximo de prescripción de las responsabilidades contempladas en la normativa de protección de datos personales.

(ii) En los supuestos en que finalmente se celebre el contrato, los datos personales serán conservados hasta la extinción del mismo y, posteriormente, se conservarán debidamente bloqueados durante un período máximo de veinte años, coincidente con el plazo de prescripción de las acciones hipotecarias.

Análisis de riesgos en Protección de Datos

Santander MAPFRE ha llevado a cabo análisis de riesgos en materia de protección de datos de todos los tratamientos identificados en el presente documento. En las cuestiones analizadas se han tenido en cuenta los aspectos relativos a: tratamiento de categorías especiales de datos; volumen de datos; tratamiento de datos de terceros; participación de terceros en el flujo de datos; evaluación de aspectos personales de personas físicas; realización de labores de gestión de solvencia; contratación de proveedores externos; cesión de datos; bases de legitimación del tratamiento y la posibilidad de ejercer los derechos en materia de protección de datos por los interesados, entre otros.

Tras los análisis realizados, Santander MAPFRE ha llevado a cabo las Evaluaciones de Impacto de Protección de Datos que se han determinado tras los análisis de riesgos previos realizados. Cualquier información adicional puede consultarla en la dirección electrónica: privacidad@sanmapefc.es.

Derechos de los Interesados y reclamaciones

Los Interesados podrán ejercitar frente a Santander MAPFRE sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, mediante el envío de un correo electrónico a privacidad@sanpamefc.es o por correo postal dirigiéndose a Santander MAPFRE Hipoteca Inversa E.F.C., S.A. (Att. Delegado Protección de Datos) C/ Juan Ignacio Luca de Tena, 11-13 – 28027 Madrid. El interesado deberá aportar copia de su DNI o documento oficial que le identifique en caso de que su identidad no pudiera verificarse por otros medios.

Asimismo, los interesados pueden contactar con el Delegado de Protección de Datos de Santander MAPFRE a través de la dirección de correo electrónico privacidad@sanmapefc.es.

Los Interesados tienen igualmente derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos a través de su página web www.aepd.es.