

6. En las prácticas combinadas, el prestamista realizará la oferta de los productos de forma combinada y por separado, de modo que el cliente pueda advertir las diferencias entre una oferta y otra. Antes de la contratación de un producto combinado, el prestamista informará al prestatario de manera expresa y comprensible:

- a) que se está contratando un producto combinado,
- b) del beneficio que supone para el cliente su contratación,
- c) de la parte del coste total que corresponde a cada uno de productos o servicios, y
- d) de los efectos que la no contratación individual o la cancelación anticipada del préstamo o cualquiera de los productos vinculados produciría sobre el coste conjunto del préstamo y el resto de los productos o servicios vinculados.
- e) de las diferencias entre la oferta combinada y la oferta de los productos por separado.

Artículo 9. Política de remuneración.

1. En la determinación y aplicación de las políticas de remuneración del personal responsable de la evaluación de la solvencia y de la concesión de los préstamos, los prestamistas inmobiliarios cumplirán los siguientes principios de la manera y en la medida adecuadas a su formato y organización interna y la naturaleza, alcance y complejidad de sus actividades:

- a) la política remunerativa, responsabilidad última del órgano de administración, será compatible con una gestión sana y eficaz del riesgo, promoverá este tipo de gestión y no ofrecerá incentivos para asumir riesgos que rebasen el nivel de riesgo tolerado por el prestamista;
- b) la política remunerativa estará en consonancia con la estrategia empresarial, los objetivos, los valores y los intereses a largo plazo del prestamista e incorporará medidas para evitar los conflictos de interés, en particular estableciendo que la remuneración no dependa de la cantidad o de la proporción de solicitudes aceptadas.

2. Los procedimientos internos de los prestamistas incluirán previsiones detalladas y específicas que aseguren y muestren que los objetivos que incidan en la retribución o en los incentivos fijados al prestamista y a su personal involucrado en la evaluación de solvencia y la contratación de préstamos y créditos resultan en todo momento compatibles con el tiempo necesario para realizar una evaluación adecuada de la solvencia y para informar debidamente al prestatario, en los términos establecidos en esta ley y sus disposiciones de desarrollo. Las políticas y los procedimientos internos deberán recogerse por escrito y ponerse a disposición de las Autoridades competentes cuando éstas los soliciten.

3. En particular, dichos procedimientos establecerán medidas detalladas para evitar que alguno de los siguientes factores sea el de mayor ponderación en la remuneración: un tipo determinado de contratos de crédito, de tipos de interés o de servicios accesorios.

4. La política y procedimientos a que se refieren los párrafos anteriores deberá aplicarse igualmente a la remuneración de los prestamistas a los intermediarios y de éstos a sus representantes vinculados.

5. Las personas que ofrezcan servicios de asesoramiento previstos en el artículo siguiente establecerán y aplicarán políticas y procedimientos internos dirigidos a lograr que la estructura de las remuneraciones del personal involucrado no afecte a su capacidad de actuar en interés del consumidor y, en particular, no dependa de los objetivos de venta.