

Hipoteca Verde

Definición:

Es el crédito que cuenta con un monto adicional para que el derechohabiente pueda adquirir una vivienda con tecnologías eficientes que disminuyan el consumo de agua, energía eléctrica y gas, ó incorporarlas a la misma en caso de que la vivienda a adquirir no cuente con ellas en el momento de la formalización del crédito, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de nuestros acreditados al disminuir su gasto familiar, optimizar el uso de dichos recursos y mitigar las emisiones de CO2 al medio ambiente.

Para su ejercicio, el derechohabiente deberá cumplir con los requerimientos establecidos por el Infonavit en sus reglas para el otorgamiento de crédito.



**Comercializadora de Productos
Sustentables Garza S.A. de C.V.**

Hipoteca Verde

Beneficios:

- *Ahorro en el gasto familiar del acreditado al disminuir el consumo de agua, energía eléctrica y gas.*
- *Contribuir al uso eficiente y racional de los recursos naturales y al cuidado del medio ambiente.*
- *Con los ahorros mensuales se cubre el pago mensual del crédito, sin afectar la economía familiar.*
- *Transparencia al dar flexibilidad en la selección de las ecotecnias y mayores oportunidades de ahorro para los acreditados al elegir las que más se ajusten a sus requerimientos de ahorro en el consumo.*
- *Incremento del valor patrimonial de la vivienda.*



**Comercializadora de Productos
Sustentables Garza S.A. de C.V.**

Hipoteca Verde

Requisitos:

- *A partir de 2011, es obligatoria la incorporación de ecotecnias en las viviendas para que puedan ser vinculadas a créditos que otorgue el Instituto en los siguientes productos; en línea II (comprar tu vivienda nueva o usada), línea III (construye tu vivienda individual) y línea IV (ampliar, reparar o mejorar tu vivienda) con garantía hipotecaria, conforme las consideraciones siguientes:*
 - A) *La vivienda deberá incorporar una combinación flexible de eco tecnologías, cuya medición de eficiencia en consumo de agua o energía haya sido certificada por los organismos autorizados por las autoridades regulatorias competentes;*
 - B) *Las ecotecnias que se incorporen a la vivienda podrán ser elegidas, de entre aquellas que hayan sido validadas y de acuerdo con los ahorros medidos por una entidad independiente reconocida;*



Hipoteca Verde

Requisitos:

- C) Las ecotecnias que se incorporen en la vivienda deberán garantizar un ahorro mínimo progresivo ligado al nivel de ingreso del trabajador, conforme a la siguiente tabla

SEGMENTO DE VSM	AHORRO MÍNIMO MENSUAL \$	MONTO DE HV EN VSM
1.00 - 1.59	100.00	Hasta 2
1.60 - 3.99	215.00	Hasta 10
4.00 - 6.99	250.00	Hasta 10
7.00 - 10.99	290.00	Hasta 15
De 11 en adelante	400.00	Hasta 20

Los niveles de ingreso y ahorros mínimos se subdividirán conforme a la tabla anterior, a partir de la fecha que se determine y anuncie en la siguiente versión de este manual.



Hipoteca Verde

Aplicación:

Aplica para todas aquellas viviendas que a partir del 2011 se financien con créditos otorgados en líneas II, III, y IV con garantía hipotecaria, de acuerdo a la siguiente tabla :

<i>Tipo de Vivienda</i>	<i>Registro en RUV</i>	<i>Fecha de aplicación</i>	<i>Comprobación de cumplimiento de ecotecicas</i>
<i>Nueva</i>	<i>Si</i>	<i>01-ENE.2011</i>	<i>DTU</i>
<i>Nueva</i>	<i>No</i>	<i>01-FEB. 2011</i>	<i>AVALUO</i>
<i>Usada</i>	<i>No</i>	<i>01-FEB. 2011</i>	<i>AVALUO</i>
<i>Construcción de vivienda</i>	<i>No</i>	<i>01-FEB. 2011</i>	<i>DTU</i>
<i>Remodelación, ampliación y mejora de vivienda</i>	<i>No</i>	<i>01-FEB. 2011</i>	<i>Documentación del proyecto</i>



**Comercializadora de Productos
Sustentables Garza S.A. de C.V.**

Hipoteca Verde

Evidencias de cumplimiento:

Las ecotecnologías incorporadas en la vivienda deberán ser instaladas conforme lo indique el manual de instalación y especificaciones del fabricante para asegurar el ejercicio de la garantía y cumplir con normas o especificaciones técnicas establecidas en este manual, cuyos responsables de asegurar su cumplimiento son:

- *En vivienda nueva registrada en RUV, el verificador de obra registrando el cumplimiento:*
 - *Cuando se trate de una ecotecnia en proceso constructivo.*
 - *Cuando los equipos ecotecnológicos se encuentren en bodega.*
- *Vivienda nueva NO registrada en RUV, el valuador mediante el avalúo.*
- *Vivienda usada, el valuador mediante el avalúo.*
- *Construcción de vivienda en terreno propio, el verificador constatando expediente técnico*
 - *En documentos de proyecto, aplicación en proceso constructivo y equipos ecotecnológicos instalados.*
- *Ampliación, remodelación o mejora: la documentación del proyecto y cumplimiento de colocación de ecotecnias en finiquito de obra..*

Para vivienda nuevas no registradas y usadas, de Mercado Abierto Individual (MAI), que no cuenten con las ecotecnologías registradas en el avalúo, el Infonavit emitirá a los acreditados una Constancia de Crédito para ecotecnologías al momento de la formalización del crédito para su adquisición posterior con los proveedores autorizados. Para mayor información consultar la pagina de internet en la sección de trabajadores, apartado Hipoteca Verde.



**Comercializadora de Productos
Sustentables Garza S.A. de C.V.**

Hipoteca Verde

Protección al acreditado usuario de la vivienda:

Con el objeto de que las ecotecnologías cumplan con los ahorros esperados y la calidad, durabilidad y eficiencia indicadas por los fabricantes y/o proveedores:

El usuario final de la vivienda deberá recibir del desarrollador (Vivienda Nueva Registrada) y/o del proveedor de ecotecnologías (Vivienda Usada), una capacitación básica sobre el uso y mantenimiento de las ecotecnias instaladas en su vivienda, así como las garantías correspondientes (en calidad, funcionamiento e instalación de cada ecotecnología) con fecha de vigencia, con la dirección y/o teléfonos de las ventanillas de atención y servicio para hacer efectivas las garantías. Adicionalmente deberán entregar el manual de mantenimiento preventivo y correctivo, impreso y de ser posible electrónico de cada ecotecnia.

En el caso de vivienda nueva registrada, el acreditado al recibir la vivienda deberá verificar que la ecotecnologías registradas estén debidamente instaladas y funcionando a su conformidad. Las partes componentes de cada ecotecnia deben ser de material nuevo para garantizar su calidad y duración.

En el caso de vivienda nueva No registrada o usada, el proveedor deberá mostrar y asegurar la correcta instalación de las eco tecnologías, garantías, manuales de operación y mantenimiento, en su caso, mostrar instrucciones de especificaciones de uso, otorgando la firma de conformidad al proveedor de las ecotecnologías y su instalación y operación correcta..



**Comercializadora de Productos
Sustentables Garza S.A. de C.V.**

Zonas Bioclimáticas

Conforme a la clasificación del Instituto Nacional de Ecología (INE) se establecieron tres grandes climas con 10 subclimas.

<i>Ecotecnologías de Hipoteca Verde</i>			
<i>Ecotecnología</i>	<i>Clima Semifrío¹</i>	<i>Clima Templado²</i>	<i>Clima Cálido³</i>

Mismas que impactan en los ahorros generados por el uso de las ecotecnologías.

¹ Incluye climas semifrío, semifrío seco y semifrío húmedo

² Incluye climas templado, templado seco y templado húmedo

³ Incluye climas cálido seco, cálido seco extremoso, cálido húmedo y cálido semihúmedo

