

# Merrimack Valley Housing Partnership

## Taller Para Primer Compradores - Project Genesis



664 Merrimack St  
Lowell, MA 01854  
Mvhp@mvhp.org  
www.mvhp.org

Promover la propiedad de vivienda responsable y sostenible.



# **Bienvenido a Project Genesis**

## **Historia de MVHP**

MVHP es una organización privada sin fines de lucro. Fuimos fundados en 1986 como desarrollador privado y logramos construir tres complejos habitacionales. Alrededor de 1991, empezamos a enfocarnos en educación para compradores de vivienda y, hasta ahora, mas de 20,000 familias han completado la capacitación.

## **La Misión de MVHP**

La misión de Merrimack Valley Housing Partnership es promover oportunidades de propiedad de vivienda responsable y sostenible para personas con ingresos bajos y moderados mediante la producción de capacitación y asesoramiento integrales y la promoción del uso de productos hipotecarios especiales y programas de asistencia para el pago inicial.



# Conozca a el Equipo de MVHP



Cathy Mercado



Jennifer Phengdara

## **Cathy Mercado - Directora Ejecutiva**

Una Lowelliana detoda lavida y compradorade vivienda de MVHP se convirtió en Directora Ejecutiva en 2022 después de unirse al personal en 2015. Decidió hacer un cambio de carrera después de comprar una casa como compradora de primera generación; Cathy sabía que su propósito era ayudar a otros a través de la defensa de la vivienda. Tiene experiencia previa trabajando como originadora de préstamos hipotecarios y su amplia participación comunitaria y desarrollo de liderazgo incluye

## **Jennifer Phengdara - Directora de Programas**

Jennifer es consejera de compra de vivienda con 15 años de experiencia en préstamos hipotecarios residenciales y vivienda asequible. Está profundamente comprometida en ayudar a los compradores de vivienda de primera generación.

## **Nelly Portuhundo - Consultora Contratada por MVHP**

Nelly consejera certificada por HUD con una sólida experiencia en la industria financiera con enfoque en hipotecas y prestramos, nos aporta en calidad de consultora con sus conocimientos y experiencia en la industria hipotecaria

## **Elinor Rodriguez - Consejera de Comprador de Vivienda**

Cuento con una amplia experiencia en gestión y auditoría de sistemas informáticos en diversas áreas. Me apasionan los números, los nuevos retos, enseñar y aprender. Me apasiona aportar mis conocimientos y experiencia para ayudar y apoyar a otros en el emocionante proceso de compra de una vivienda, asesorándolos para que obtengan el mejor resultado posible.

## **Nelissa Rosario - Consejera de Comprador de Vivienda**

Nelissa aporta su experiencia en servicios financieros y preparación de impuestos a su función como consejera bilingüe de compra de vivienda. Fluida en inglés y español, guía a sus clientes con claridad, atención y compasión.



Nelly Portuhundo



Nelissa Rosario



Elinor Rodriguez

# CHAPA

## Sello de Aprobación Código de Ética



Merrimack Valley Housing Partnership (MVHP) ha recibido un Sello de Aprobación de Colaboración. Para mantener el Sello de Aprobación, MVHP debe brindar clases de educación para compradores de vivienda dirigidas a compradores de vivienda por primera vez de ingresos bajos y moderados, y cubrir la información sobre el proceso de compra de vivienda que Massachusetts Homeownership Collaborative determinó como más importante.

El propósito del programa de asesoramiento para compradores de vivienda de MVHP es educar y asesorar a los posibles compradores de vivienda para que tomen decisiones informadas y voluntarias con respecto al proceso de compra de una vivienda.



# Código Ético

---



Todas las agencias de asesoramiento para compradores de vivienda que reciban un Sello de Aprobación Colaborativo deben cumplir con el siguiente Código de Ética:

El personal de la agencia y los oradores invitados no deben negar servicios a ningún posible comprador de vivienda por motivos de raza, color, origen nacional, religión, discapacidad, orientación sexual, historial militar o fuente de ingresos.

El personal de la agencia no debe limitar las opciones de ningún posible comprador de vivienda dirigiéndolo a cualquier producto o servicio, con exclusión de otros productos o servicios para los cuales el comprador de vivienda pueda ser elegible.

La agencia de asesoramiento deberá revelar a los posibles compradores de vivienda cómo se financia su programa de asesoramiento, incluido cualquier apoyo financiero que reciba de prestamistas y otras instituciones relevantes.

El personal de la agencia y los oradores invitados y otros representantes deben tratar a todos los posibles compradores de vivienda con respeto y cortesía profesional.

El personal de la agencia no debe tener ningún interés personal, financiero o de otro tipo, en dirigir a los posibles compradores de vivienda hacia un producto o servicio en particular.

La intención de la agencia de asesoría y de sus oradores invitados será educar y asesorar a los posibles compradores de vivienda para que tomen decisiones informadas y voluntarias con respecto al proceso de compra de una vivienda.

# Horario de Clases y Reglas

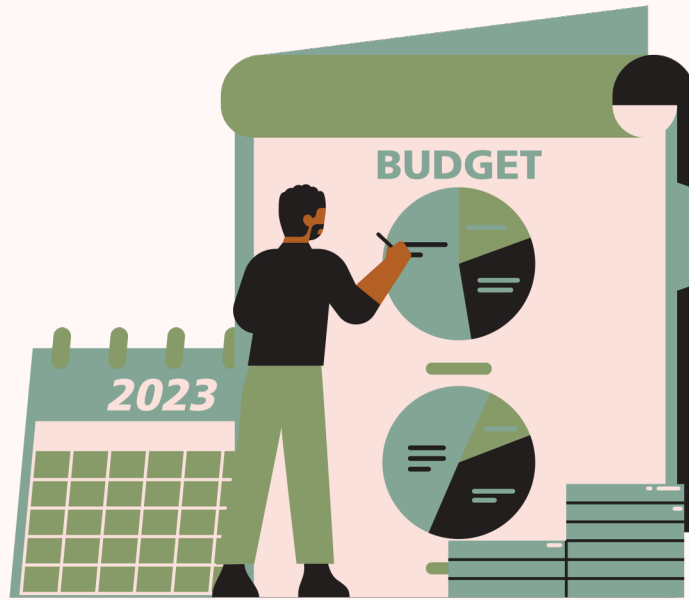
---



- ✓ Serie de tres partes: martes, miércoles y jueves
- ✓ Comienza puntualmente de 6:00 a 9:00 p.m.
- ✓ Requeriremos que todos los participantes permanezcan en silencio durante las presentaciones.
- ✓ Nos gustaría pedir a todos los participantes que tengan sus cámaras encendidas.
- ✓ Por favor respete a todos los presentadores mientras presentan.



# Agenda de Clase



## Dia 1

- Proceso de Comprar una Casa
- Presupuesto y crédito
- Leyes de vivienda justa
- Agente de bienes raíces



## Dia 2

- Presentación del prestamista
- MassHousing
- MassHousing Partnership
- Asistencia para el pago inicial



## Dia 3

- Presentación Legal
- Descripción general de la inspección de viviendas
- Seguro para propietarios de casas
- Programa 40B

# Pasos Para Ser Dueño de Casa



Ahorra para tu pago inicial



Conozca su puntaje de credito



Obtenga una preaprobacion



Encuentra un agente de bienes raices



Haz una oferta



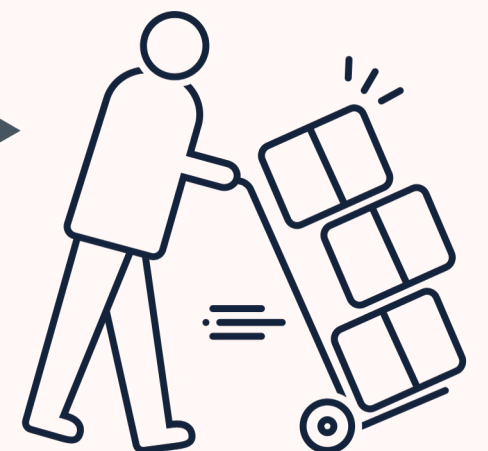
Completar una inspección de casa



Obtenga una tasación



Cierra el trato



Hora de mudarse



# El Equipo de Compra de Vivienda



# El Equipo de Compra de Vivienda



**Agente de Bienes Raíces**

Un agente de bienes raíces es alguien que tiene licencia para negociar y organizar ventas de bienes raíces a cambio de una comisión. Los compradores y vendedores normalmente tendrán sus propios agentes en la transacción. El vendedor normalmente paga una comisión a ambos agentes



**Prestamista**

Un prestamista es la persona que representa a una compañía hipotecaria responsable de calificar a los candidatos para los préstamos para transacciones de bienes raíces. A algunos prestamistas se les paga por salario a otros se les paga por comisión del préstamo.

# El Equipo de Compra de Vivienda



**Aseguradora de Hipoteca**

La aseguradora de hipoteca es una representante del banco que analiza una solicitud de préstamo, incluyendo el historial de crédito, y tasación de la casa.

Al analizar esta información ellos determinan el riesgo que implica el préstamo y puede aprobar o negar el préstamo. Usualmente se incluye una tarifa de aseguradora de préstamo en los gastos de cierre de el comprador.



**Inspector de Vivienda**

Un inspector de vivienda es un profesional que hace una inspección de los sistemas mecánicos y la estructura de una vivienda para determinar la calidad, la seguridad y la vida útil. El comprador de vivienda normalmente paga al inspector directamente a la hora de la cita.



# El Equipo de Compra de Vivienda



Tasador

Un tasador es un profesional que estima el valor de una propiedad basándose en la venta de casa comparables en el área y la característicasí de la propiedad. La práctica común es que el prestamista contrata a un tasador y el comprador es responsable del costo



Agente de Cierre

El agente de cierre en el estado de Massachusetts siempre sera Un abogado/a. Esta persona supervisa la transacción final en la compra de la propieda, asegurándose de que el título se transfiera y el vendedor reciba los fondos para la compra. El costo del abogado se agregan a los gastos de cierre del comprador pero la responsabilidad de pagar este gasto puede ser negociada entre el comprador y el vendedor.

# El Equipo de Compra de Vivienda



**Agente de Seguro**

Un agente de seguros es una persona empleada para vender pólizas de seguro. Los prestamistas exigen que los propietarios obtengan un seguro de vivienda antes de que se pueda aprobar un préstamo.



**Asesor de Impuestos**

Un asesor de impuestos es un empleado del gobierno responsable de determinar el valor de la propiedad para el propósito de impuestos de la propiedad.