

UNA GUÍA GRATUITA DE ANTONIO RUBIO · TU CASA

La Guía Rápida de Compradores de Primera Vivienda

La versión de cinco minutos. Préstamos, pago inicial y qué hacer primero.



ANTONIO RUBIO

Agente de Bienes Raíces Bilingüe en Yuba-Sutter · Better Homes Realty

CalDRE #01472558 · Con licencia desde 2005

(530) 870-1063 · antoniorubiotucasa.com

We speak English too.

LA VERSIÓN CORTA

Compradores de Primera Vivienda

Lo que más importa, en una sola página. Si algo de aquí le deja una duda, la guía completa la responde.

- **Probablemente no necesita 20% de pago inicial** — VA y USDA pueden llegar a cero para quien califica, FHA empieza en 3.5% y el convencional cerca del 3%. La regla del 20% es el mito más caro de este negocio.
- **Presupuesto más allá del pago inicial** — Los costos de cierre normalmente son del 2 al 5% del precio, además de inspecciones y las primeras reparaciones.
- **California sí tiene ayuda real** — CalHFA MyHome, el programa Dream For All de CalHFA y GSFA Platinum existen ahora mismo. GSFA no está limitado a primerizos, y “primera vivienda” normalmente solo significa que no ha sido dueño en tres años.
- **Consiga la preaprobación antes de visitar casas** — Le dice su presupuesto real y hace creíble su oferta. En California el agente además necesita un acuerdo escrito y firmado con usted antes de mostrarle casas.
- **Una inspección no es un avalúo** — El inspector juzga la condición, el evaluador juzga el valor. Usted necesita los dos, y las inspecciones estándar no incluyen moho, asbesto ni radón si no los pide.
- **No abra créditos nuevos** — Un carro nuevo entre la preaprobación y el cierre tumba más préstamos que casi cualquier otra cosa.

California, en concreto

- Su impuesto predial se reinicia al precio que usted pague, por la Proposición 13 — el recibo bajo del vendedor no es el suyo, así que presupueste cerca del 1.1% al 1.25% de lo que paga.
- Espere un recibo suplementario aparte, por única vez, unos meses después del cierre. Sorprende a casi todos los compradores primerizos.
- Los fraccionamientos nuevos con frecuencia traen Mello-Roos encima del predial normal. Pregúntelo antes de enamorarse de la casa.
- El vendedor debe entregarle una Declaración de Transferencia (TDS) y un informe de Peligros Naturales (NHD). Léalos el día que lleguen, no el día antes de que venza su contingencia.

Su Ruta Como Comprador Primerizo

1	Consulta Gratuita Sus ingresos, sus ahorros y su calendario — y una respuesta honesta sobre si este es su momento.
2	Hable con un Prestamista Aquí es donde adivinar se convierte en saber. Descubre su presupuesto real y qué programas le quedan.
3	Obtenga su Preaprobación La carta que hace creíble su oferta. Sin ella, la mayoría de los vendedores no lo toman en serio.
4	Busque y Visite Casas Alertas según lo que usted realmente quiere, y alguien que le señale el techo, no solo la pintura.
5	Escriba la Oferta El precio es solo un término. Las contingencias, los plazos y los créditos son donde se ganan los tratos.
6	Inspecciones Inspección, avalúo y declaraciones leídos en conjunto — y renegociados si aparece algo serio.
7	Préstamo y Plica Alguien persiguiendo al prestamista, la plica y el título para que se cumplan los plazos.
8	Cierre y Múdese Recorrido final, firma, desembolso y registro. Después, las llaves son suyas.

¿QUIERE TODO EL CONTENIDO?

La Guía Completa También Es Gratis

Esto es el resumen. La guía completa entra a fondo en cada punto de arriba — los números ya calculados, los errores que más cuestan, y las reglas de California con detalle. Es gratis, sin registro, y está escrita en inglés y en español.

Descargue la guía completa antoniorubiotucasa.com/.../01-first-time-buyer-ES.pdf

Las cinco guías, en ambos idiomas antoniorubiotucasa.com/library

SOBRE SU GUÍA

Antonio y Ana Rubio

Desde 2005 he ayudado a familias de Yuba City, Marysville y toda la región de Yuba-Sutter a comprar y vender bienes raíces, en inglés y en español. Trabajo junto a mi hija Ana, agente con licencia desde 2016, como equipo

de padre e hija. Nuestra promesa es sencilla: tratamos su mudanza con el mismo cuidado que querríamos para nuestra propia familia.

Encuentre a Antonio — En Todas Partes

Antonio Rubio · Better Homes Realty · CalDRE #01472558

1615 Colusa Hwy #200, Yuba City, CA 95993

Teléfono: [\(530\) 870-1063](tel:(530)870-1063)

Sitio web antoniorubiotucasa.com

En español antoniorubiotucasa.com/es

Todas las guías gratuitas antoniorubiotucasa.com/es/guias

Perfil de Google share.google/boQNCJkWgvECW5equ

Deje una reseña en Google g.page/r/CaGVcUMDcjyBECE/review

Zillow www.zillow.com/profile/Antonio%20Rubio

Homes.com www.homes.com/real-estate-agents/antonio-rubio/n48qdzm/

Realtor.com www.realtor.com/realestateagents/56ccff8d0fa417010077818d

Resumen únicamente educativo. Los programas, las reglas, las tasas y la ley de California cambian con el tiempo y varían según la propiedad y la persona. Nada aquí es un compromiso de prestar, una garantía de calificación, ni asesoría legal, fiscal o financiera. Verificado en septiembre de 2026 — confirme los detalles actuales con un prestamista con licencia, un contador y sus propios asesores antes de actuar. © 2026 Antonio Rubio · CalDRE #01472558 · Better Homes Realty. Igualdad de Oportunidad en la Vivienda.