

UNA GUÍA GRATUITA DE ANTONIO RUBIO · TU CASA

La Guía Rápida de Vender su Casa

La versión de cinco minutos. Precio, preparación, presentación — y cuánto cuesta de verdad.



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

Vender su Casa

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

- **Todo se reduce al precio y a la promoción** — Lo demás está al servicio de esos dos. Si uno sale mal, el esfuerzo en otra parte no lo rescata.
- **Ponga precio con evidencia, no con cariño** — Ventas comparables reales, ajustadas por condición, tamaño y terreno, y pesadas contra el inventario actual. Sobrevaluar es el error más caro que comete un vendedor.
- **Arregle solo lo que afecta el precio o el avalúo** — Un techo en mal estado o una fuga activa, sí. Remodelar por completo un baño anticuado pero funcional, casi nunca.
- **Las fotos son la primera visita** — La mayoría conoce su casa en una pantalla. Despeje a fondo y limpie bien — no cuestan más que tiempo y son lo que más cambia las fotos.
- **Juzgue la oferta completa** — El tipo de financiamiento, las contingencias, los plazos y los créditos pueden pesar más que la cifra del encabezado.
- **Pida un estimado de ganancia neta por escrito antes de listar** — El precio de venta no es con lo que usted se queda. Pídale con tres precios para conocer su piso antes de que lleguen las ofertas.

California, en concreto

- California le pide más al vendedor que la mayoría de los estados: Declaración de Transferencia (TDS), informe de Peligros Naturales (NHD), Cuestionario del Vendedor (SPQ) y más. Declarar es una obligación legal, no una cuestión de criterio.
- Cualquier fallecimiento en la propiedad dentro de los últimos tres años se debe declarar.
- El impuesto de transferencia comúnmente es de \$1.10 por cada \$1,000 de valor a nivel del condado, y quién lo paga por costumbre varía y es negociable.
- El Franchise Tax Board generalmente retiene el 3 1/3% del precio de venta en el cierre, salvo que usted califique para una exención — presente el formulario en lugar de descubrirlo en su estado de cuenta final.

Su Ruta para Vender la Casa

1	Precio con Evidencia Un análisis con ventas comparables reales, ajustado por condición, tamaño y terreno.
2	Prepare lo que Importa Arregle solo lo que afecta el precio o el avalúo — no todo lo que un contratista le vendería.
3	Prepárela Correctamente Fotografía de calidad, un anuncio exacto y sindicación completa del MLS.
4	Alcance a Todos los Compradores La promoción bilingüe capta compradores que la mayoría de los anuncios de esta región nunca alcanza.
5	Negocie la Oferta Completa Financiamiento, contingencias, plazos y créditos deciden cuál oferta es la más fuerte.
6	Administre Hasta el Cierre Avalúo, financiamiento, plica y título vigilados en sus fechas para que nada se atore.

¿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/.../03-selling-your-home-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.