

TIPS FOR SUCCESSFUL OWNERSHIP AND LIEN RECORDATION

Recording ownership and/or liens on a Statement of Ownership requires the submittal of a completed application and the attachment of any required supporting documentation. Completed applications result in the issuance of a Statement of Ownership and incomplete applications result in the issuance of a Request for Additional Information (RAI) identifying what is needed. Either way, processing time is within 10 - 15 working days



TOP 10 REASONS WHY APPLICATIONS ARE INCOMPLETE:

1. **Tax Liens** have been recorded against the home and need to be released.
2. A **mortgage of finance lien** has been recorded against the home and needs to be released.
3. A **Tax Statement** (or receipts issued by the taxing collector) is needed to confirm that applicable taxes have been paid or escrowed ensuring that the buyer does not inherit the seller's tax liability.
4. A **Lien Search** confirming that all mortgage and finance liens have been discharged on the real estate is needed for the manufactured home to be elected as real property.
5. The appropriate **Fee** has not been submitted or is insufficient.
6. A **Legal Description** has not been provided for manufactured homes being elected as Real Property.
7. **Signature(s)** of seller and/or purchaser is/are missing.
8. The **Chain of Title** is not properly documented and additional applications and/or fees are needed as a result (ownership cannot be skipped).
9. The required **Supporting Documentation** is still needed, such as an Affidavit of Fact, divorce decree, death certificate, probated will, Letters of Testamentary, Power of Attorney etc.
10. The **Applicant Could Not Be Reached** by phone and/or email for the requested information.



THREE EASY WAYS TO AVOID INCOMPLETE APPLICATIONS

1. **Check our Website** (www.tdhca.state.tx.us/mh/index.htm) to identify any mortgage or tax liens that need to be released.
2. For sales occurred during present year, contact the tax office of the county where the manufactured home is/was installed on January 1st to obtain a tax statement of "No Taxes Due" as follows:

If sale date is between:	Statement of "No Taxes Due" must identify home by label number and/or serial number and specify that:
January 1 - June 30	The previous year's taxes have been paid. The present year's taxes have been prepaid and escrowed.
July 1 - September 30	The present year's taxes have been prepaid and escrowed.
October 1 - December 31	The present year's taxes <u>have been billed</u> and paid

3. Always provide a good phone number and/or email address with your application so you can be reached if necessary.



NEED MORE HELP?

Our Customer Service Unit is always ready to answer questions. Contact us at 800-500-7074, Monday through Friday, 8:00 am to 5:00 pm (CST)

P. O. Box 12489
Austin, Texas 78711-2489
PH: 512-475-2200 800-500-7074 FX: 512-475-1109

CONSEJOS PARA ÉXITO CON SOLICITUDES DE LA PROPIEDAD Y GRABACIÓN DE UN DERECHO DE RETENCIÓN

Grabación de una propiedad y/o gravámenes sobre una Declaración de Propiedad requiere la presentación de una solicitud completa y cualquier documentación de apoyo requerida. Las solicitudes completas resultan con la emisión de una Declaración de Propiedad y solicitudes incompletas resultan con la emisión de una solicitud de información adicional (RAI) identificando lo que se necesita. De cualquier manera, el tiempo de procesamiento es de 10 - 15 días de negocio.



10 RAZONES PRINCIPALES POR QUÉ LAS SOLICITUDES SON INCOMPLETAS :

1. **Privilegios Fiscales** se han registrado contra la vivienda y necesitan ser liberados.
2. Un **Gravamen de Retención** ha sido registrado contra la vivienda y necesita ser liberado.
3. Se requiere una **Declaración de Impuestos** (o recibos emitidos por el coleccionista exigente) para confirmar que los impuestos aplicables han sido pagados o depositados en garantía asegurando que el comprador no hereda responsabilidad fiscal del vendedor.
4. Se necesita una **Búsqueda de Derecho de Retención** que confirma que todos los gravámenes han sido dados de alta en los bienes raíces para la vivienda elegida como bienes inmuebles.
5. La **Cuota** correspondiente no ha sido sometida o es insuficiente.
6. La **Descripción Legal** no ha sido proporcionada para viviendas elegidas como bienes inmuebles.
7. Falta la **Firma** del vendedor y/o comprador.
8. Los **Dueños de la Vivienda** no están correctamente documentados y se necesitan aplicaciones y/o cuotas adicionales (dueños pasados de la vivienda no pueden ser omitidos).
9. La **Documentación** requerida aun falta, como una Declaración Jurada de Hecho, acta de divorcio, certificado de defunción, testamento legalizado, la carta de testamento, poder notarial, etc.
10. El **Solicitante no Pudo Ser Contactado** por teléfono y/o correo electrónico para obtener información.



TRES MANERAS FÁCILES PARA EVITAR ESTOS PROBLEMAS

1. Visite nuestro sitio web (www.tdhca.state.tx.us/mh/index.htm) para identificar cualquier gravamen de retención o de impuestos que necesitan para ser liberados .
2. Si la venta ocurrió en el año presente, póngase en contacto con la oficina de impuestos del condado donde estaba instalada la vivienda el 1 de enero para obtener una declaración de que "No Se Deben Impuestos" de la siguiente manera:

Si la fecha de la venta es entre:	Declaración que "No Se Deben Impuestos" debe identificar a la vivienda por número de etiqueta y/o el número de serie y especificar que:
1 enero – 30 junio	<ol style="list-style-type: none"> 1. Impuestos del año anterior han sido pagados. 2. Impuestos del año presente se han estimados y pagados en depósito.
1 julio – 30 septiembre	Impuestos del año presente se han estimados y pagados en depósito.
1 octubre – 31 diciembre	Impuestos del año presente se han facturados y pagados.

3. Siempre proporcione un buen número de teléfono y/o dirección de correo electrónico con su solicitud para que pueda ser localizado en caso de necesidad.



¿NECESITA MÁS AYUDA?

Nuestro Servicio al Cliente siempre está dispuesto a responder a las preguntas. Llame al 800-500-7074, del lunes a viernes, desde 8 am a 5 pm (CST).

P. O. Box 12489
Austin, Texas 78711-2489
512-475-2200 800-500-7074 512-475-1109 fax