

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.texas.gov/mh) 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.texas.gov/mh 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