ORANGE COUNTY SHERIFF

Sheriff Jerry L. Demings

A Landlord's Guide to the Eviction Process

10-1796 (12/13)

ORANGE COUNTY SHERIFF

Sheriff Jerry L. Demings

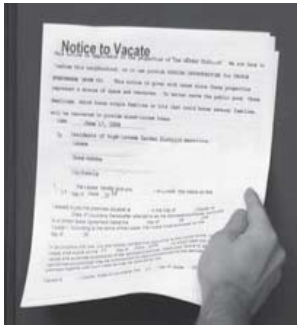
Proceso de Desahucio

10-1796 (12/13)

The Sheriff of Orange County realizes the eviction process, also known as a Writ of Possession, can sometimes be a confusing ordeal for some Landlords. Once a Landlord has reached the point of obtaining a Writ of Possession we understand that a monetary loss of some type has occurred and you are anxious to have your property returned to you in a timely manner. This document is intended to inform you of how the Orange County Sheriff's Office Judicial Process Section will proceed in regards to the subsequent posting of your Writ of Possession and the approximate time line for the execution of that Writ.

The Sheriff's Office operates as directed by Florida State Statute 83.62 (Restoration of Possession to Landlord aka "24 Hour Posting"), Florida State Statute 683.01 (Legal Holidays; Special Observances), Administrative Court Order, Florida Rules of Civil Procedure (1.090), and as a daily case load will permit. The information in this pamphlet will answer your questions and assist you with the successful service of your Writ.

How Does the Process Work?



- When you receive your 24-hour Writ of Possession from the Clerk of the Court it must be brought to the Sheriff's Office Judicial Process Section for execution. You cannot post this Writ on your own, it must be posted by the Sheriff or one of his Deputies; appropriate service fees will be collected at this time (please see the Fee Schedule located on the last page).

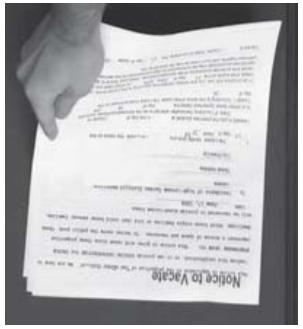
- Processing of the Writ consists of depositing the appropriate fees, entering of the Writ information into the Sheriff's Office computer system, and forwarding of the Writ to the appropriate Deputy Sheriff for posting. The office hours are Monday through Friday, from 8:00AM to 5:00PM.

- After the Writ is posted, a Deputy Sheriff will call the number you provided to schedule an appointment. If you do not answer, a voicemail will be left with the date and time of your appointment. It is your responsibility to make sure that your phone is set up to receive messages. If you are unable to meet with the Deputy Sheriff, you may designate a person to meet the Deputy Sheriff in your place. If you do not show up for your appointment, the Writ of Possession will be returned unexecuted.

El Alguacil del Condado Orange está apresto que el proceso de desahucio, comúnmente conocido como una Orden de Posesión, es un proceso confuso para los propietarios. Cuando el propietario ha llegado al punto de tener que obtener una Orden de Posesión, nos damos cuenta que el propietario ha incurrido perdidas monetarias y está ansioso de recobrar posesión de su propiedad en una manera oportuna. Este documento ha sido creado para informarle el procedimiento que la Oficina de Procesos Judicial de la Oficina del Sheriff tomará para efectuar la fijación de la Orden de Posesión a la propiedad y la ejecución de dicha orden.

La Oficina del Sheriff opera bajo la dirección de las leyes estatales de la Florida SS 83.62 (Restauración de posesión al propietario, conocida también como "Fijación de 24 horas"), SS 683.01 (Observación de días feriados o especiales), Ordenes Administrativas Judiciales, Reglas de Procedimiento Civil de Florida (1.090) y la cantidad de casos a procesar en esta oficina. La siguiente información contestará algunas de sus preguntas y le servirá de guía en el servicio eficaz de su orden

El Proceso



- Cuando haya recibido su Orden de Posesión de 24 horas de la Secretaría de la Corte, necesitará traerla a la Oficina de Procedimientos Judicial del Sheriff para que sea ejecutada. Usted no puede ejecutarla por sí mismo, tiene que ser fijada por el Sheriff o uno de sus diputados. Los cargos apropiados por los servicios serán recolectados en este momento. (A continuación encontrará la lista de cargos por servicio.)

- Procesar una orden de desalojo consiste en depositar la cantidad estipulada por el servicio, entrar la orden en el sistema civil de computadoras del departamento del alguacil del condado. Entonces asignar la orden al alguacil correspondiente, para que ponga la orden en la puerta. Las horas de oficina son de lunes a viernes de 8:00AM a 5:00PM.

- Depues que la orden ha sido pegada en la puerta, el alguacil le llamara al numero de telefono que esta en la orden, para darle una cita. Si usted no responde, le dejara un mensaje de voz en su telefono con el dia y hora de su cita. Es su responsabilidad de estar seguro que su telefono reciba mensajes de voz. Si usted no puede presentarse a la cita, puede designar a otra persona en su lugar. Si nadie se presenta a la cita, la orden de desalojo se devolvera NO EJECUTADA.

- The role of the Orange County Sheriff's Office during an eviction is to place the property owner in possession of their property and to keep the peace during the eviction process. You may take possession by one of two methods:

Method 1 - Upon meeting with the Deputy Sheriff at the posted location, the tenants' possessions are removed from the property and taken to the nearest right of way. If you want the contents of a residence removed, it is your responsibility to have adequate personnel on scene to remove all property within the scheduled time. The Orange County Sheriff's Office does not move items nor do we furnish people to do it. There is an additional Sheriff's Fee of $40.00 per hour (or any portion thereof) for each Deputy Sheriff required to standby on the scene of an eviction once the Writ has been executed. This fee must be paid in advance. It should be noted that apartment complex streets are not the "right of way" unless maintained by a government entity. Per FSS the Sheriff nor the Landlord or the Landlord's Agent shall be liable to the tenant or any other party for the loss, destruction, or damage to any possessions after they have been removed from the property.

Method 2 - Upon meeting with the Deputy Sheriff at the posted location, the locks are changed on the property and the tenants' possessions are left inside. The Sheriff's Office does not provide a locksmith; that is the responsibility of the Landlord. It is also the Landlord's responsibility to dispose of the tenants' property as outlined by Florida State Statute. The Deputy Sheriff will place you in possession and complete a Return of Service stating you agree to take the property "as is".

- If a tenant returns to the property after they have been evicted i.e. you have been given possession by a Deputy Sheriff or the tenant has abandoned the property as outlined per FSS, immediately contact the law enforcement agency having jurisdiction in your area for further follow-up.

- El papel de la Oficina del Alguacil en un desalojo es el de devolver posesión de la propiedad al dueño y de mantener la paz mientras el proceso de desalojo lleva a cabo. Usted puede tomar posesión de dos maneras:

• Una vez que usted se ha encontrado con el diputado en la localidad designada, las posesiones de sus inquilinos serán removidas de su propiedad y llevadas a la acera más cercana. De querer remover todo el contenido de la vivienda, será su responsabilidad el contratar o tener personas ahí que puedan hacer la mudanza en el tiempo acordado. La Oficina del Alguacil no muda artículos o provee personas que haga esto. Hay un cargo adicional de $40.00 por hora (o porción de hora y por diputado) si se requiere que el diputado se mantenga en la propiedad desalojada una vez que la orden ha sido ejecutada. Este cargo debe ser pagado por adelantado. Debe notar que las calles en un complejo de apartamentos no son la acera más cercana, a menos que sean mantenidas por una entidad gubernamental. Según estatuto de ley, ni el Alguacil, el propietario o agente del propietario será responsable al inquilino o cualquier otra persona por la perdida, destrucción o daño de las posesiones luego de haber sido removidas de lapropiedad.

• Una vez que se encuentre con el diputado en la propiedad, las cerraduras serán cambiadas y las posesiones del inquilino se quedarán adentro de la propiedad. La Oficina del Alguacil no provee un cerrajero; esto será la responsabilidad del propietario. Será también responsabilidad de propietario la disposición de la propiedad del inquilino de acuerdo a la dirección de las leyes estatales de la Florida. El diputado lo pondrá en posesión y completará una hoja de "Devolución de Servicio" que informa que usted tomó posesión de la propiedad "tal y como está".

- Si un inquilino regresa a la propiedad luego de haber sido desalojada y ya usted tiene posesión de la propiedad o ellos la han abandonado de acuerdo a los estatutos de la Florida, póngase en contacto inmediato con la oficina de policía local que tiene jurisdicción de la propiedad para que respondan a dicha localidad.

ORANGE COUNTY SHERIFF
CIVIL PROCESS FEES *(Effective August 1, 2012)*

The below fees are charged by the Civil Process Unit per F.S.S. 30.231.
These fees are non-refundable.

TYPE OF PROCESS	FEES
Summons (per person being served)/Garnishments	$40.00
Subpoena/Orders, Notices, Evictions	$40.00
Writ of Assistance	$40.00 Service
	$90.00 Execution
Order of Bodily Attachment	$90.00
Temporary Injunctions	$40.00
Distress Writ	$40.00 Service
	$90.00 Execution
Writ of Attachment	$90.00
Writ of Replevin	$90.00
Writ of Possession	$90.00
Out-of-State Non-Enforceable Process	$55.00
Child Custody Orders (any form)	$70.00 ($40.00 + $30.00 S.S.F)
Mental Health Exparte Order	$40.00

The above fees apply to Alias or Pluries Documents as of July 1, 2009.
All papers received with insufficient fees attached will be returned to the sender.

Levy Deposits

$2,500.00	**Minimum Cost Deposit** for business equipment/furniture
$1,700.00	**Minimum Cost Deposit** for any vehicle, single craft, single/double wide mobile home, travel trailer and each additional craft
$650.00	**Minimum Cost Deposit** for stocks, bonds, jewelry, real estate, depositions
$75.00	**Minimum Cost Deposit** for locksmith (Break Order is necessary)

Personal Property (i.e. Household Furnishings)

Deposit varies depending on quantity of items being levied. An inventory list will need to be seen by the Sales Coordinator, Corporal, or the Sergeant of the Enforceable Writs Section before an amount is determined.

Sheriff's Fees for Levying on Executions

Docketing and Indexing	$40.00
Prepare Advertisement	$40.00
Bill of Sale/Deed	$40.00
Each Levy	$50.00
Satisfaction of Judgment	$40.00
Holding Sale	$40.00
In-House Storage Fee	$50.00

There will be an additional fee of $40.00 per hour (or any portion thereof) for each Deputy Sheriff required to stand by on the scene after the first hour. The hourly fee also applies to any special services. The actual costs may be more or less. Levy Deposits are refundable after all costs are paid.

Please make checks out to the "Orange County Sheriff's Office."

Checks and documents can be mailed to:
Orange County Sheriff's Office
Att: Civil Process Unit
P.O. Box 1440
Orlando, FL 32802

You can also go to the Civil Process Unit,
Monday - Friday from 8AM to 5PM at:
425 North Orange Avenue, Suite 240
(Orange County Courthouse)
Orlando, FL 32801

Telephone: 407-836-4570

OFICINA DEL AGUACIL DEL CONDADO ORANGE
TARIFAS DE COSTO PARA EL PROCESO CIVIL

(Efectivo Agosto 1, 2012)

LAS SIGUIENTES SON TARIFAS REQUERIDAS POR LA UNIDAD DE PROCESO CIVIL DE ACUERDO A LAS LEYES DEL ESTADO DE FLORIDA F.S.S. 30.231 ESTOS COSTOS NO SON REEMBOLSABLES.

TIPO DE PROCESO	TARIFA POR SERVICIO INDIVIDUAL
Citatorios (por persona) o embargos de nomina,	$40.00
Notificación de audiencia/ordenes, desalojos (5 días)	$40.00
Asistencia de ordenes de desalojo	$40.00 por servir $90.00 por ejecutar
Orden de comparecencia inmediata (orden de apego personal)	$90.00
Orden de protección temporera	$40.00
Orden de protección a la propiedad inmueble	$40.00 por servir $90.00 por ejecutar
Orden de arresto civil	$90.00
Orden de reivindicación (mandamiento de embargo)	$90.00
Orden de desalojo (24 horas)	$90.00
Orden de citación civil prominente (De otros estados)	$55.00
Orden de custodia de menores (cualquier forma)	$70.00
	($40.00 + $30.00 F.S.S.)
Orden Ex Parte (salud mental)	$40.00

*******Estas tarifas aplican a todo documento que sea procesado por segunda y tercera vez. Efectivo Julio 10, 2009; todo documento recibido sin suficientes fondos para ser procesados, se devolverán al remitente.*******

Depósitos para Órdenes de Embargo

$2,500.00	Depósito mínimo por equipo comercial/muebles.
$1,700.00	Depósito mínimo por vehículos, embarcaciones sencillas, vivienda móvil sencilla o doble, remolques de acampar, o cualquier embarcación adicional.
$650.00	Depósito mínimo por inversiones, bonos, joyas, bienes raíces o declaraciones
$75.00	Depósito mínimo por cerrajero (Orden de Entrada Forzada es necesaria)

Propiedad Personal (incluye bienes mobiliarios)

Depósitos varían de acuerdo a la cantidad de artículos que serán embargados. Se necesitará un inventario por escrito para el Coordinador de Ventas, el Cabo o Sargento encargado de las Ordenes de Embargo, para así determinar el costo del proceso.

Cargos Por Órdenes de Mandato de Ejecucion

Lista de expedientes	$40.00
Preparación de anuncios	$40.00
Escrituras/Factura de ventas	$40.00
Cargos por cada embargo	$50.00
Sentencia final	$40.00
Cargos por retrasos	$40.00
Cargos por almacenamiento	$50.00

Se incurrirá en un cargo adicional de $40.00 por hora y por porción de hora, después de la primera hora de servicio por cada alguacil presente en la escena. Los cargos por hora también aplican a cualquier servicio especial.. El costo actual puede ser mayor o menor que la cantidad estimada. Depósitos aplicados a Ordenes de Ejecución, serán reembolsados después que todos los costos sean cubiertos.

POR FAVOR ESCRIBA LOS CHEQUES A NOMBRE DE "ORANGE COUNTY SHERIFF'S OFFICE"

Los cheques y documentos pueden ser enviados a:
Orange County Sheriff's Office
Att: Civil Process Unit
P.O. Box 1440
Orlando, FL 32802

O en persona:
Lunes - Viernesd de 8AM a 5PM
425 North Orange Avenue, Suite 240
(Orange County Courthouse)
Orlando, FL 32801

Telefono: 407-836-4570