

**STATE OF FLORIDA
DEPARTMENT OF BUSINESS AND PROFESSIONAL REGULATION
DIVISION OF FLORIDA CONDOMINIUMS, TIMESHARES, AND MOBILE HOMES**

IN RE: PETITION FOR ARBITRATION

**OMEGA VILLAS CONDOMINIUM ASSOCIATION,
INC.**

Petitioner,

v.

Case No. 2025-06-1476

SHAWN MARTIN

Filed with
Arbitration Section

Respondent

AUG 20 2025

Div. of FL Condos, Timeshares & MH
Dept. of Business & Professional Reg

ORDER REQUIRING ANSWER

AND

ORDER WITH DIRECTIONS TO ALL PARTIES

The Division of Florida Condominiums, Timeshares, and Mobile Homes received the enclosed Petition for Mandatory Non-binding Arbitration ("Petition") and hereby notifies Respondent named above that Respondent has been sued in this proceeding. A preliminary determination has been made that the petition describes a dispute which qualifies for arbitration pursuant to Section 718.1255, Florida Statutes, and over which the division has jurisdiction.

It is, therefore, **ORDERED**:

1. **Respondent shall file an Answer to the enclosed Petition within twenty (20) days from each Respondent's receipt of this order. The Answer shall be filed on**

DBPR Form ARB 6000-003 and must comply with the requirements of Rule 61B-45.019, Florida Administrative Code.

2. The Answer shall separately identify all facts contained in the Petition that Respondent disputes, or shall, in the alternative, state that no disputed facts exist. **All facts not specifically denied shall be deemed admitted; a general denial does not satisfy the requirements of this paragraph.**

3. If Respondent relies on additional or alternate facts in its defense, supporting documentation of these facts must be attached to the Answer. In addition, the Answer must include all defenses and objections that Respondent may have against the allegations in the Petition. **All defenses not raised in the Answer shall be deemed waived.**

4. The Answer shall not include a counterclaim or a new claim against the Petitioner. Any new claims or counterclaims by Respondent may wish to raise must be raised in a separate Petition filed on DBPR Form ARB 6000-001 in accordance with the procedures established in Rule 61B-45.017, Florida Administrative Code.

5. Before the filing of an Answer, Respondent may file any motion authorized by Rule 61B-45.019, Florida Administrative Code. **Any such grounds not raised by motion prior to the filing of the Answer shall be deemed waived, except any ground showing that the division lacks jurisdiction of the subject matter.**

6. If a person who is not an attorney files the Answer or any subsequent pleading or paper on behalf of Respondent, that person shall file a completed DBPR Form ARB96-002 either with or before filing the Answer or any subsequent pleading or paper. An association must be represented by an attorney or other qualified representative. In

accord with Rule 61B-45.004, Florida Administrative Code, each party to this arbitration who submits a signed filing to the Division, by affixing a signature is representing that, prior to filing, each case and authority cited in the document has been researched and reviewed by that individual or by the attorney representing the party and that the case or authority cited stands for the proposition of law for which it has been cited.

7. Respondent shall serve Petitioner with a copy of the Answer in accordance with the requirements of Rule 61B-45.010, Florida Administrative Code.

ANY ANSWER FAILING TO COMPLY WITH RULE 61B-45.115 (1), FLORIDA ADMINISTRATIVE CODE, OR THE REQUIREMENTS OF THIS ORDER, MAY BE STRICKEN. THE FAILURE TO COMPLY WITH THIS ORDER MAY RESULT IN THE ENTRY OF AN ORDER OF DEFAULT AGAINST RESPONDENT, AFTER WHICH THE FACTS ALLEGED IN THE PETITION SHALL BE ACCEPTED AS TRUE.

BE ADVISED THAT COPIES OF THIS ANSWER AND ALL FUTURE COMMUNICATIONS AND PLEADINGS SUBMITTED TO THE ARBITRATOR MUST BE SERVED ON ALL PARTIES IN ACCORDANCE WITH THE REQUIREMENTS OF RULE 61B-45.010, FLORIDA ADMINISTRATIVE CODE.¹

¹ Pursuant to Rule 61B-45.007, Florida Administrative Code, no party or any person directly or indirectly interested in an arbitration proceeding, nor anyone authorized to act on behalf of a party or other interested person, shall communicate verbally or in writing in the absence of all parties, with the arbitrator or with the Department of Business and Professional Regulation concerning the merits of the arbitration proceeding. Also, neither party to this arbitration shall e-mail the arbitrator. All filings with the Department are to be by mail delivery or facsimile transmission. All e-mails shall be disregarded, unless they have been expressly requested by the arbitrator or the Department's staff. Phone

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

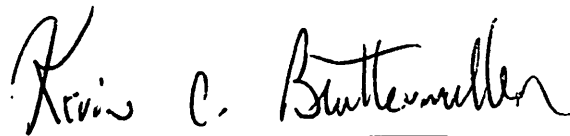
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

...the ...
...the ...
...the ...
...the ...

SECTION 718.1255(4)(K), FLORIDA STATUTES, MANDATES THAT THE LOSING PARTY SHALL PAY THE COSTS AND ATTORNEY'S FEES OF THE PREVAILING PARTY; FOR THIS REASON, THE SETTLEMENT OF THE DISPUTE PRESENTED IN THE PETITION IS ENCOURAGED. HOWEVER, RULE 61B-45.048, FLORIDA ADMINISTRATIVE CODE, MANDATES THAT ANY PARTY SEEKING AN AWARD OF COSTS AND ATTORNEY'S FEES MUST REQUEST THE AWARD IN WRITING PRIOR TO RENDITION OF THE FINAL ORDER.

DONE AND ORDERED this 20th day of August 2025, at Tallahassee, Leon County, Florida.



Kevin C. Beuttenmuller, Senior Attorney
Office of the General Counsel
Condominium Arbitration and
Mediation Program
Department of Business &
Professional Regulation
2601 Blair Stone Road
Tallahassee, FL 32399-1030
Telephone: (850) 414-6867
Facsimile: (850) 487-0870

Copy furnished via regular U.S. Mail to:

Rhonda Hollander, Esq.
Hollander, Goode & Lopez, PLLC
314 South Federal Highway
Dania Beach, FL 33004
Attorney for Petitioner

Copy furnished by
U.S. Certified Mail, with copy of

messages left directly with the arbitrator shall not be returned or taken into consideration for any purpose.

Petition and attachments to:

Shawn E. Martin
1760 NW 73rd Avenue, #48
Plantation, FL 33313-4433
Respondent

1. 2011年12月31日
 2. 2012年12月31日
 3. 2013年12月31日
 4. 2014年12月31日
 5. 2015年12月31日
 6. 2016年12月31日
 7. 2017年12月31日
 8. 2018年12月31日
 9. 2019年12月31日
 10. 2020年12月31日
 11. 2021年12月31日
 12. 2022年12月31日
 13. 2023年12月31日
 14. 2024年12月31日
 15. 2025年12月31日
 16. 2026年12月31日
 17. 2027年12月31日
 18. 2028年12月31日
 19. 2029年12月31日
 20. 2030年12月31日
 21. 2031年12月31日
 22. 2032年12月31日
 23. 2033年12月31日
 24. 2034年12月31日
 25. 2035年12月31日
 26. 2036年12月31日
 27. 2037年12月31日
 28. 2038年12月31日
 29. 2039年12月31日
 30. 2040年12月31日
 31. 2041年12月31日
 32. 2042年12月31日
 33. 2043年12月31日
 34. 2044年12月31日
 35. 2045年12月31日
 36. 2046年12月31日
 37. 2047年12月31日
 38. 2048年12月31日
 39. 2049年12月31日
 40. 2050年12月31日
 41. 2051年12月31日
 42. 2052年12月31日
 43. 2053年12月31日
 44. 2054年12月31日
 45. 2055年12月31日
 46. 2056年12月31日
 47. 2057年12月31日
 48. 2058年12月31日
 49. 2059年12月31日
 50. 2060年12月31日
 51. 2061年12月31日
 52. 2062年12月31日
 53. 2063年12月31日
 54. 2064年12月31日
 55. 2065年12月31日
 56. 2066年12月31日
 57. 2067年12月31日
 58. 2068年12月31日
 59. 2069年12月31日
 60. 2070年12月31日
 61. 2071年12月31日
 62. 2072年12月31日
 63. 2073年12月31日
 64. 2074年12月31日
 65. 2075年12月31日
 66. 2076年12月31日
 67. 2077年12月31日
 68. 2078年12月31日
 69. 2079年12月31日
 70. 2080年12月31日
 71. 2081年12月31日
 72. 2082年12月31日
 73. 2083年12月31日
 74. 2084年12月31日
 75. 2085年12月31日
 76. 2086年12月31日
 77. 2087年12月31日
 78. 2088年12月31日
 79. 2089年12月31日
 80. 2090年12月31日
 81. 2091年12月31日
 82. 2092年12月31日
 83. 2093年12月31日
 84. 2094年12月31日
 85. 2095年12月31日
 86. 2096年12月31日
 87. 2097年12月31日
 88. 2098年12月31日
 89. 2099年12月31日
 90. 2100年12月31日
 91. 2101年12月31日
 92. 2102年12月31日
 93. 2103年12月31日
 94. 2104年12月31日
 95. 2105年12月31日
 96. 2106年12月31日
 97. 2107年12月31日
 98. 2108年12月31日
 99. 2109年12月31日
 100. 2110年12月31日
 101. 2111年12月31日
 102. 2112年12月31日
 103. 2113年12月31日
 104. 2114年12月31日
 105. 2115年12月31日
 106. 2116年12月31日
 107. 2117年12月31日
 108. 2118年12月31日
 109. 2119年12月31日
 110. 2120年12月31日
 111. 2121年12月31日
 112. 2122年12月31日
 113. 2123年12月31日
 114. 2124年12月31日
 115. 2125年12月31日
 116. 2126年12月31日
 117. 2127年12月31日
 118. 2128年12月31日
 119. 2129年12月31日
 120. 2130年12月31日
 121. 2131年12月31日
 122. 2132年12月31日
 123. 2133年12月31日
 124. 2134年12月31日
 125. 2135年12月31日
 126. 2136年12月31日
 127. 2137年12月31日
 128. 2138年12月31日
 129. 2139年12月31日
 130. 2140年12月31日
 131. 2141年12月31日
 132. 2142年12月31日
 133. 2143年12月31日
 134. 2144年12月31日
 135. 2145年12月31日
 136. 2146年12月31日
 137. 2147年12月31日
 138. 2148年12月31日
 139. 2149年12月31日
 140. 2150年12月31日
 141. 2151年12月31日
 142. 2152年12月31日
 143. 2153年12月31日
 144. 2154年12月31日
 145. 2155年12月31日
 146. 2156年12月31日
 147. 2157年12月31日
 148. 2158年12月31日
 149. 2159年12月31日
 150. 2160年12月31日
 151. 2161年12月31日
 152. 2162年12月31日
 153. 2163年12月31日
 154. 2164年12月31日
 155. 2165年12月31日
 156. 2166年12月31日
 157. 2167年12月31日
 158. 2168年12月31日
 159. 2169年12月31日
 160. 2170年12月31日
 161. 2171年12月31日
 162. 2172年12月31日
 163. 2173年12月31日
 164. 2174年12月31日
 165. 2175年12月31日
 166. 2176年12月31日
 167. 2177年12月31日
 168. 2178年12月31日
 169. 2179年12月31日
 170. 2180年12月31日
 171. 2181年12月31日
 172. 2182年12月31日
 173. 2183年12月31日
 174. 2184年12月31日
 175. 2185年12月31日
 176. 2186年12月31日
 177. 2187年12月31日
 178. 2188年12月31日
 179. 2189年12月31日
 180. 2190年12月31日
 181. 2191年12月31日
 182. 2192年12月31日
 183. 2193年12月31日
 184. 2194年12月31日
 185. 2195年12月31日
 186. 2196年12月31日
 187. 2197年12月31日
 188. 2198年12月31日
 189. 2199年12月31日
 190. 2200年12月31日
 191. 2201年12月31日
 192. 2202年12月31日
 193. 2203年12月31日
 194. 2204年12月31日
 195. 2205年12月31日
 196. 2206年12月31日
 197. 2207年12月31日
 198. 2208年12月31日
 199. 2209年12月31日
 200. 2210年12月31日