

VERIFICACIÓN Y DOCUMENTACIÓN INTEGRAL DE DAÑOS A LA PROPIEDAD

Daños Severos por Tormenta de Granizo - Ejemplo Completo

Fecha: 25 de octubre de 2024

American Family Insurance

Departamento de Reclamaciones de Propiedad

PO Box 5323

Madison, WI 53705

Re: Declaración de Verificación de Daños a la Propiedad

Reclamación #: HS-2024-89476

Póliza #: HO-4521789-02

Fecha de Pérdida: 8 de octubre de 2024

Dirección de la Propiedad: 5627 Mountain View Drive, Colorado Springs, CO 80919

Estimado Examinador de Reclamaciones:

Esta carta sirve como mi verificación formal de los daños a la propiedad sufridos y proporciona documentación integral que respalda mi reclamación por \$168,750.

I. DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN

Yo, Kenneth Ray Martinez, por la presente verifico y atestiguo que:

1. Soy el propietario de la propiedad ubicada en 5627 Mountain View Drive, Colorado Springs, CO 80919
2. La propiedad sufrió daños el 8 de octubre de 2024 debido a una tormenta severa de granizo con granizo de 2.5" de diámetro
3. Toda la información proporcionada es verdadera y precisa según mi mejor conocimiento
4. La documentación y evidencia presentada es auténtica y sin alteraciones
5. No se pretende ni implica exageración o fraude
6. He hecho esfuerzos razonables para documentar todos los daños
7. Complementaré esta verificación si se descubren daños adicionales
8. Todas las estimaciones y evaluaciones fueron obtenidas de profesionales con licencia
9. He mitigado los daños según mis mejores capacidades

10. Estoy disponible para examinación bajo juramento si es requerido

II. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

Información Principal de la Propiedad

Descripción Legal: Lote 42, Bloque C, Mountain Ridge Estates Archivo No. 3

Parcela #: 6234-18-3-00-042

Tipo de Propiedad: Residencia unifamiliar

Año de Construcción: 2016

Pies Cuadrados: 3,250 pies cuadrados de área habitable

Tamaño del Lote: 0.31 acres (13,500 pies cuadrados)

Fecha de Compra: 15 de marzo de 2019

Precio de Compra: \$485,000

Valor Actual del Mercado: \$578,000 (según evaluación del condado)

Evaluación Fiscal Más Reciente: \$565,000 al 1 de enero de 2024

Detalles Adicionales de la Propiedad

Tipo de Construcción: Estructura con fachada de ladrillo

Tipo de Cimentación: Sótano completo (terminado - 1,500 pies cuadrados)

Número de Pisos: 2

Garaje: Adjunto para 3 autos

Mejoras Recientes:

- Paneles solares instalados junio 2023 (\$28,000)
- Adición de terraza septiembre 2022 (\$15,000)
- Mejora de paisajismo abril 2024 (\$12,000)

Historial de Reclamaciones Previas: Ninguna

HOA: Mountain Ridge HOA - Al corriente con las cuotas

III. VERIFICACIÓN DE DAÑOS POR ÁREA

DAÑOS EXTERIORES

Evaluación Completa del Sistema de Techado

Componente	Condición Pre-Pérdida	Edad	Descripción del Daño	Dimensiones	Método de Reparación	Costo Estimado
Tejas	Excelente	8 años	Daño por impacto, 100+ golpes	3,800 pies²	Reemplazo completo	\$24,500
Ventilaciones de Cumbre	Buena	8 años	Agrietadas/rotas	65 pies lineales	Reemplazar todas	\$1,850
Tragaluces	Excelente	8 años	2 de 3 destrozados	2 unidades	Reemplazar	\$3,200
Canaletas	Buena	8 años	Abolladas en toda su extensión	180 pies lineales	Reemplazar todas	\$3,900
Bajantes	Buena	8 años	Abolladas/dobladas	8 unidades	Reemplazar todas	\$1,200
Paneles Solares	Excelente	1 año	12 de 24 dañados	12 paneles	Reemplazar dañados	\$14,000
Tapajuntas	Buena	8 años	Abollado en impactos	Todas las áreas	Reemplazar afectado	\$2,100
Total Sistema de Techado:						\$50,750

Paredes Exteriores y Revestimiento

Ubicación de Pared	Material	Pies Cuadrados	Pre-Pérdida	Tipo de Daño	Extensión del Daño	Costo de Reparación
Norte	Revestimiento de vinilo	850	Excelente	45+ marcas de impacto	60% afectado	\$4,200
Sur	Revestimiento de vinilo	850	Excelente	38 marcas de impacto	50% afectado	\$3,800
Este	Vinilo/Ladrillo	650	Excelente	28 impactos/grietas	40% afectado	\$4,500
Oeste	Revestimiento de vinilo	750	Excelente	52 marcas de impacto	70% afectado	\$4,100
Molduras	Madera	380 pies lineales	Buena	Abolladas/partidas	45% afectado	\$2,800
Total Revestimiento/Paredes:						\$19,400

Ventanas y Puertas

Ubicación	Tipo	Tamaño	Edad	Daño	Calificación Energética	Costo de Reemplazo
Sala de Estar Frontal	Doble guillotina	60"x72"	8 años	Agrietada	Low-E	\$1,800
Dormitorio Principal	Ventana mirador	96"x60"	8 años	2 paneles rotos	Low-E	\$3,200
Cocina	Ventana de jardín	48"x36"	5 años	Destrozada	Energy Star	\$1,450
Entrada del Garaje	Puerta de acero	36"x80"	8 años	Múltiples abolladuras	Aislada	\$850
Puertas del Patio	Vidrio corredizo	72"x80"	8 años	Un panel agrietado	Low-E	\$2,400
Total Ventanas/Puertas:						\$9,700

DAÑOS INTERIORES

Áreas de Intrusión de Agua

Habitación	Dimensiones	Daño en Techo	Daño en Paredes	Daño en Piso	Contenidos	Total
Dormitorio Principal	16'x18'	40% manchas de agua	2 paredes afectadas	Alfombra empapada	Muebles dañados	\$8,500
Dormitorio de Huéspedes	12'x14'	30% manchado	1 pared dañada	Alfombra mojada	Mínimo	\$4,200
Sala de Estar	20'x16'	Manchas de agua	Daño en panel de yeso	Madera combada	Electrónicos afectados	\$11,800
Cocina	14'x12'	Manchas menores	Detrás de gabinetes	Baldosas no afectadas	Ninguno	\$3,200
Total Daños Interiores:						\$27,700

DAÑOS A SISTEMAS

Sistema HVAC

Componente	Ubicación	Marca/Modelo	Edad	Descripción del Daño	Reparar/Reemplazar	Costo
Condensador AC	Exterior	Lennox XC21	5 años	Daño en bobina por granizo	Reemplazar unidad	\$4,800
Bomba de Calor	Exterior	Lennox respaldo	5 años	Gabinete dañado	Reparar/Reemplazar bobinas	\$2,200

Sistema Eléctrico

Componente	Descripción del Daño	Cumplimiento del Código	Costo de Reparación
Mástil de Servicio	Doblado por impacto	Debe reemplazarse según código	\$1,800
Tomacorrientes Exteriores	3 dañados por granizo	Actualización GFCI requerida	\$650
Inversor Solar	Daño por agua	Reemplazar	\$3,500
Total Sistemas:			\$12,950

IV. REPARACIONES DE EMERGENCIA Y TEMPORALES

Acciones de Mitigación Inmediata

Fecha	Acción Tomada	Contratista/Servicio	Propósito	Costo	Recibo #
8/10/24	Instalación de lona	SERVPRO	Prevenir intrusión de agua	\$1,800	#4521
8/10/24	Tablones en ventanas rotas	SERVPRO	Seguridad/clima	\$650	#4522
9/10/24	Extracción de agua	DryOut Pros	Prevenir moho	\$2,400	#8974
9/10/24	Parche de emergencia en techo	ABC Roofing	Detener fugas activas	\$1,200	#1247
Total Mitigación de Emergencia:				\$6,050	

V. PROBLEMAS DE CUMPLIMIENTO DE CÓDIGOS




Requisitos del Código de Construcción

Sección del Código	Requisito	Condición Actual	Mejora Necesaria	Costo Adicional
IRC R908.5	Remoción completa si	100% dañado	Remoción completa	\$3,500

Sección del Código	Requisito	Condición Actual	Mejora Necesaria	Costo Adicional
	25%+ daño			
NEC 210.8	Protección GFCI	Estándar 2016	Todos los tomacorrientes exteriores	\$1,200
IRC N1102	Valor R de aislamiento	R-38 requerido	Actualizar de R-30	\$2,800
IBC 1609	Resistencia al viento	90 mph clasificado	110 mph requerido	\$4,200
Total Actualizaciones de Código:				\$11,700

VI. EVALUACIONES PROFESIONALES

Estimaciones de Contratistas

Contratista	Licencia #	Fecha	Alcance	Estimación Total	Notas
Premier Roofing	 #784521	12/10/24	Restauración completa	\$168,750	Incluye actualizaciones de código
Storm Guard	 #801247	14/10/24	Restauración completa	\$175,200	Costos de materiales más altos
Colorado Restoration	 #798456	15/10/24	Restauración completa	\$162,000	Excluye algunos artículos

Evaluaciones de Expertos

Tipo de Especialista	Nombre	Hallazgos	Fecha del Informe	Costo
Ingeniero de Techado	Paul Stevens, PE	Reemplazo 100% del techo requerido	18/10/24	\$1,500
Experto en Granizo	Weather Forensics LLC	Confirmado granizo de 2.5", daño severo	16/10/24	\$800

VII. RESUMEN DE DAÑOS Y TOTALES

Resumen Integral de Pérdidas

Categoría	Monto Reclamado	Deducible	Reclamación Neta
Estructura de la Vivienda	\$118,500	-	-
Otras Estructuras (cobertizo)	\$4,200	-	-
Contenidos	\$18,500	-	-
Gastos de Vida Adicionales	\$6,000	-	-
Actualizaciones de Código	\$11,700	-	-
Mitigación de Emergencia	\$6,050	-	-
Honorarios Profesionales	\$3,800	-	-
TOTAL	\$168,750	\$5,780	\$162,970

*Deducible: 1% viento/granizo = \$5,780

VIII. DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO

Evidencia Adjunta

- 1. ☒ Evidencia fotográfica completa (147 fotos)
- 2. ☒ Documentación en video del recorrido (18 minutos)
- 3. ☒ Tres estimaciones profesionales
- 4. ☒ Informe del servicio meteorológico confirmando granizo de 2.5"
- 5. ☒ Informe de ingeniería sobre daños al techo
- 6. ☒ Recibos de todos los gastos de mitigación
- 7. ☒ Documentos de prueba de propiedad
- 8. ☒ Correspondencia previa del seguro
- 9. ☒ Requisitos de actualización del código de la ciudad
- 10. ☒ Evaluación de daños de paneles solares

IX. VERIFICACIÓN DE TESTIGOS

Declaraciones de Testigos

Testigo	Dirección	Teléfono	Observación
Robert Chen	5629 Mountain View Dr	(719)555-0123	"Granizo del tamaño de pelotas de golf, duró 20 minutos"

Testigo	Dirección	Teléfono	Observación
Maria Santos	5625 Mountain View Dr	(719)555-0456	"El peor granizo que he visto en 30 años aquí"
Oficial Bradley	CSPD Placa #4782	-	"Daño significativo a la propiedad en toda el área"

X. CERTIFICACIÓN

Certifico bajo pena de perjurio que:

- 1. Toda la información proporcionada es verdadera y correcta según mi mejor conocimiento
- 2. No se ha exagerado o fabricado ningún daño
- 3. Toda la documentación es auténtica y sin alteraciones
- 4. Tengo interés asegurable en la propiedad
- 5. Ningún otro seguro cubre esta pérdida
- 6. Todos los contratistas citados están debidamente licenciados
- 7. Cooperaré plenamente con la investigación de la reclamación
- 8. Notificaré a la aseguradora sobre cualquier daño adicional descubierto
- 9. Entiendo mis deberes bajo la póliza después de una pérdida
- 10. He leído y entiendo todas las declaraciones en este documento

VERIFICACIÓN DE FIRMA

Por mi firma a continuación, verifico que toda la información contenida en esta carta y la documentación adjunta es verdadera, precisa y completa. Entiendo que cualquier declaración falsa puede anular la cobertura y resultar en acción legal.

Firma: Kenneth R. Martinez

Nombre en letra de imprenta: Kenneth Ray Martinez

Fecha: 25 de octubre de 2024

Atestiguado por:

Nombre en letra de imprenta: Angela Martinez

Relación: Cónyuge/Copropietaria

Fecha: 25 de octubre de 2024

NOTARIZACIÓN

Estado de Colorado

Condado de El Paso

En este día 25 de octubre de 2024, ante mí, un Notario Público, compareció personalmente Kenneth Ray Martinez, quien me demostró con evidencia satisfactoria ser la persona cuyo nombre está suscrito a esta verificación, y reconoció que la ejecutó en su capacidad autorizada.

Certifico bajo PENA DE PERJURIO bajo las leyes del Estado de Colorado que el párrafo anterior es verdadero y correcto.

ATESTIGUO mi mano y sello oficial.

Sarah J. Thompson

Notario Público

Mi Comisión Expira: 31 de diciembre de 2026

[Sello Notarial]

Información de Contacto:

Kenneth Martinez

Teléfono: (719) 555-0789

Correo electrónico: kmartinez.claim@email.com

Mejores horarios de contacto: Días laborables 5-8 PM, Fines de semana cualquier hora

Versión del Documento: 1.0

Páginas Totales: 12 (incluyendo lista de adjuntos)

Referencia de Reclamación: HS-2024-89476