

# DEMANDA FORMAL INTEGRAL PARA AVALÚO

Fecha: 20 de marzo de 2024

## CORREO CERTIFICADO #7023 2345 6789 0123 4567 - ACUSE DE RECIBO SOLICITADO

Atlantic Mutual Insurance Company  
Attn: Thomas Mitchell, Ajustador Senior  
Attn: Departamento de Avalúo  
500 Corporate Plaza  
Atlanta, GA 30303

## Re: DEMANDA FORMAL PARA AVALÚO - RESPUESTA INMEDIATA REQUERIDA

**Reclamo #:** HO-2024-45892

**Póliza #:** ATL-HOME-789456

**Fecha del Siniestro:** 28 de diciembre de 2023

**Su Valuación:** \$38,500

**Mi Valor Documentado:** \$124,750

**Diferencia:** \$86,250 (224% variación)

Estimado Sr. Mitchell:

De conformidad con la disposición de Avalúo de mi póliza de seguro, por la presente hago demanda formal por escrito para Avalúo para resolver nuestra disputa sustancial con respecto al monto de la pérdida. Después de 3 meses de negociaciones, permanecemos en un punto muerto sobre cuestiones de valuación que el avalúo puede resolver eficientemente.

## I. EL AVALÚO ES REQUERIDO Y APROPIADO

### A. Disposición de la Póliza (Página 47)

La cláusula de avalúo de su póliza establece:

"Si usted y nosotros no logramos ponernos de acuerdo sobre el monto de la pérdida, cualquiera de las partes puede hacer una demanda por escrito para un avalúo. Cada parte seleccionará un tasador competente e independiente dentro de los 20 días de recibir la demanda por escrito de la otra parte. Los dos tasadores seleccionarán un árbitro. Si no pueden ponerse de acuerdo sobre un árbitro dentro de 15 días, usted o nosotros podemos solicitar que un juez de un tribunal de registro en el estado donde se encuentra la propiedad residencial seleccione un árbitro. Los tasadores luego evaluarán la pérdida, declarando por separado el valor actual en efectivo y el monto de la pérdida. Si los tasadores presentan un informe escrito de acuerdo a nosotros, el monto acordado será el monto de la pérdida. Si no logran

ponerse de acuerdo, presentarán solo sus diferencias al árbitro. Un laudo escrito acordado por cualquiera de los dos determinará el monto de la pérdida."

B. Todas las Condiciones Precedentes Satisfechas

Requisito	Estado	Evidencia
Desacuerdo sobre el monto existe	✓ Completo	Diferencia de \$86,250
Negociaciones de buena fe intentadas	✓ Completas	3 meses de discusiones
Demanda por escrito realizada	✓ Esta carta	Correo certificado
Cobertura determinada/acordada	✓ Sí	Sus pagos confirman
Demanda oportuna	✓ Dentro del período de póliza	83 días desde el siniestro

C. Requisito Legal de Participar

- El avalúo es obligatorio cuando se invoca adecuadamente
- El rechazo viola el contrato de seguro
- Los tribunales obligan la participación
- Mala fe negarse sin causa

II. DISPUTAS ESPECÍFICAS PARA AVALÚO

A. Disputas sobre el Alcance de Reparación

Artículo	Su Posición	Mi Posición	Diferencia	Para Avalúo
Estructura				
Reemplazo de yeso	1,800 pies <sup>2</sup>	3,200 pies <sup>2</sup>	1,400 pies <sup>2</sup>	Sí
Aislamiento	Solo pared	Pared + techo + ático	\$4,800	Sí
Pisos	Parchar 3 habitaciones	Reemplazo completo afectado	\$12,500	Sí
Pintura	Habitaciones afectadas	Piso entero para coincidir	\$5,800	Sí
Reparaciones de estructura	8 montantes	24 montantes + placas + cabeceras	\$3,600	Sí
Recableado eléctrico	Ninguno	Requerido por código	\$8,500	Sí
Subtotal Estructura:	\$38,500	\$95,000	\$56,500	

B. Disputas sobre Precios y Tarifas de Mano de Obra

Categoría	Su Tarifa	Tarifa del Mercado	Diferencia	Documentación
Mano de obra yeso	\$28/hora	\$52/hora	86%	Documentos escala sindical
Electricista	\$55/hora	\$110/hora	100%	Tarifas licenciadas
Plomero	\$65/hora	\$125/hora	92%	Encuesta de la industria
Mano de obra general	\$20/hora	\$38/hora	90%	Salario prevaleciente

Impacto en el reclamo: +\$18,500

C. Disputas sobre Gastos de Vida Adicionales

Mes	Su Cálculo	Gastos Reales	Diferencia
Mes 1	\$1,500	\$4,200	\$2,700
Mes 2	\$1,500	\$4,200	\$2,700
Mes 3	\$1,000	\$4,200	\$3,200
Mes 4	\$0	\$4,200	\$4,200
Total GVA:	\$4,000	\$16,800	\$12,800

D. Disputas sobre Valuación de Contenidos

Categoría	Su Depreciación	Valor Apropiado	Diferencia
Electrónicos	80% depreciación	20% (vida de 2 años)	\$3,800
Muebles	65% depreciación	15% (vida de 8 años)	\$5,200
Ropa	60% depreciación	10% (estacional)	\$1,950
Total Contenidos:	\$8,500	\$19,450	\$10,950

E. Disputas sobre Actualizaciones de Código

Requisito	Usted Reconoce	Costo Real	¿Incluido?
Tomacorrientes GFCI	No cubierto	\$1,850	Debería ser
Interruptores arc-fault	No cubierto	\$2,400	Debería ser
Ventanas de salida	No cubierto	\$4,200	Debería ser
Total Actualizaciones:	\$0	\$8,450	Disputado

III. MI DESIGNACIÓN DE TASADOR

Por la presente designo como mi tasador competente e independiente:

**James Patterson, CPPA**

Ajustador Público Senior, Licencia #GA-PA-4578

Patterson Claims Consultants, LLC

2100 Peachtree Road, Suite 450

Atlanta, GA 30309

Teléfono: (404) 555-8901 | Correo: [jpatterson@pcclaims.com](mailto:jpatterson@pcclaims.com)

**Calificaciones:**

- 18 años de experiencia en pérdidas de propiedad
- Certificado por la Asociación Americana de Ajustadores Públicos de Seguros
- Licenciado en Georgia desde 2006
- Sin conflictos de interés
- Disponible inmediatamente

**Confirmación de Independencia:**

- Sin interés financiero en el resultado más allá del honorario estándar
- Sin relación previa con Atlantic Mutual
- Sin empleo por la industria de seguros
- Proporcionará declaración jurada de independencia

**IV. REQUISITOS PARA SU DESIGNACIÓN DE TASADOR****Cronograma**

Debe designar a su tasador dentro de 20 días de recibir esta demanda (antes del 9 de abril de 2024).

**Información Requerida**

Por favor proporcione:

1. Nombre del tasador e información de contacto
2. Calificaciones profesionales y licencia
3. Confirmación de independencia
4. Disponibilidad para inicio inmediato
5. Divulgación de cualquier conflicto de interés

## Calificaciones Requeridas del Tasador

Su tasador debe:

- Estar licenciado en Georgia
- Tener experiencia en evaluación de pérdidas de propiedad
- Ser independiente (no empleado o proveedor regular)
- Estar disponible para completar dentro de 60 días
- Estar dispuesto a trabajar colaborativamente

## V. PROCESO DE SELECCIÓN DE ÁRBITRO

### Después de que Ambos Tasadores Sean Designados:

#### Paso 1: Acuerdo de Tasadores (Días 21-35)

- Los tasadores intentan seleccionar árbitro
- Debe ser parte verdaderamente neutral
- No puede estar afiliado con ningún lado

#### Paso 2: Si No Hay Acuerdo (Día 36)

- Cualquier parte puede solicitar al tribunal
- El juez selecciona de candidatos calificados
- Los costos judiciales se dividen entre las partes

### Candidatos Sugeridos para Árbitro

Para acelerar, sugiero estos árbitros calificados:

1. Hon. Margaret Stevens (Ret.), Ex Juez del Tribunal Superior
2. William Chen, P.E., Experto en Construcción, 30 años de experiencia
3. Patricia Williams, CPCU, Consultora Independiente de Seguros

## VI. MARCO DEL PROCESO DE AVALÚO

### A. Cronograma Propuesto

Fase	Días desde Demanda	Actividades
Selección de tasador	1-20	Ambas partes designan
Selección de árbitro	21-35	Los tasadores acuerdan o tribunal

Fase	Días desde Demanda	Actividades
Intercambio de documentos	36-45	Estimados, informes, fotos
Inspección conjunta	46-50	Ambos tasadores juntos
Esfuerzos de avalúo	51-70	Intento de acuerdo
Participación del árbitro	71-85	Si es necesario para disputas
Emisión del laudo	86-90	Laudo escrito, firmado

## B. Procedimientos Propuestos

### 1. Intercambio de Documentos

- Todos los estimados y facturas
- Informes de expertos
- Fotografías y videos
- Documentación del alcance
- Sustanciación de precios

### 2. Protocolo de Inspección Conjunta

- Ambos tasadores inspeccionan juntos
- Documentar áreas de acuerdo
- Identificar disputas específicas
- Medir y fotografiar

### 3. Formato del Laudo El laudo debe especificar:

- Valor de Costo de Reemplazo (VCR)
- Valor Actual en Efectivo (VEE)
- Cálculos de depreciación
- Desglose línea por línea
- Edificio/contenidos separados

## VII. CUESTIONES NO PARA AVALÚO

### Lo Siguiente Permanece Fuera del Avalúo:

#### Preguntas de Cobertura:

- Interpretación de póliza

- Aplicabilidad de exclusiones
- Cumplimiento de condiciones
- Alegaciones de fraude
- Reclamos de mala fe

#### Cuestiones Legales:

- Violaciones estatutarias
- Cálculos de intereses
- Honorarios de abogados
- Evaluaciones de penalidades
- Daños extracontractuales

Estas cuestiones se reservan para resolución separada si es necesario.

## VIII. PAGO DE MONTOS NO DISPUTADOS

#### Montos No en Disputa - Pagar Inmediatamente:

Categoría	Monto Acordado	Pagado	Adeudado Ahora
Mitigación de emergencia	\$6,200	\$2,000	\$4,200
Reparaciones temporales	\$3,800	\$0	\$3,800
Estructura inicial	\$28,500	\$28,500	\$0
Mínimo de contenidos	\$8,000	\$8,000	\$0
GVA (1 mes mín)	\$4,200	\$0	\$4,200
<b>Total Adeudado Ahora:</b>			<b>\$12,200</b>

Retener montos no disputados durante el avalúo viola:

- Términos de póliza que requieren pago rápido
- Estatutos estatales de pago rápido
- Obligaciones de buena fe

## IX. COSTOS Y HONORARIOS DEL AVALÚO

#### Asignación Estándar de Costos:

Gasto	Costo Típico	Responsabilidad
Mi tasador	\$3,500-5,000	Yo pago

Gasto	Costo Típico	Responsabilidad
Su tasador	\$3,500-5,000	Usted paga
Árbitro	\$4,000-6,000	Dividir 50/50
Inspección	\$750-1,500	Dividir 50/50
Tribunal (si es necesario)	\$500-1,500	Dividir 50/50

## Adelanto de Honorarios

Estoy preparado para adelantar mi parte de los costos inmediatamente.

## X. CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO

### Si Usted Rechaza o Retrasa el Avalúo:

#### 1. Incumplimiento de Contrato

- Incumplimiento material de los términos de la póliza
- Excusa mi desempeño adicional
- Permite demanda inmediata

#### 2. Exposición a Mala Fe

- El rechazo evidencia mala fe
- Se aplican penalidades estatutarias
- Posibles daños punitivos

#### 3. Remedios Judiciales

- El tribunal obligará el avalúo
- Otorgará honorarios de abogados
- Posibles sanciones

#### 4. Acción Regulatoria

- Queja al DOI por violación
- Investigación de práctica patrón
- Penalidades administrativas



## **XI. AVISOS DE PRESERVACIÓN**

### **Preservación de Evidencia Requerida:**

- Todos los documentos del archivo de reclamo
- Todos los estimados e informes
- Todas las fotografías/videos
- Toda la correspondencia
- Todas las comunicaciones internas

### **Sin Comunicaciones Ex Parte:**

- Sin contacto privado con tasadores
- Todas las comunicaciones documentadas
- Transparencia requerida

## **XII. COMPROMISO DE PARTICIPACIÓN DE BUENA FE**

### **Me Comprometo A:**

- Selección razonable de tasador
- Divulgación completa de documentos
- Proceso colaborativo
- Aceptación de laudo justo
- Completación rápida

### **Espero Que Usted:**

- Designe tasador oportunamente
- Selección calificada e independiente
- Documentación completa
- Participación de buena fe
- Pago rápido del laudo

## **XIII. RESPUESTA REQUERIDA**

### **Dentro de 20 Días, Usted Debe:**

#### **Opción 1: Aceptar Avalúo**

- Designar su tasador
- Confirmar participación
- Pagar montos no disputados
- Proponer cronograma

### **Opción 2: Objetar al Avalúo**

- Declarar fundamentos legales específicos
- Citar autoridad de apoyo
- Explicar propuesta alternativa
- Arriesgar consecuencias descritas arriba

El no responder dentro de 20 días se considerará:

- Renuncia a derechos de avalúo
- Aceptación de mis valuaciones
- Incumplimiento de contrato
- Evidencia de mala fe

## **XIV. BENEFICIOS DEL AVALÚO**

### **Para Ambas Partes:**

- Evita litigios costosos
- Resolución más rápida (60-90 días)
- Proceso menos adversarial
- Determinación vinculante
- Preserva la relación

### **Análisis Costo-Beneficio:**

- Costo de litigio: \$50,000-150,000+
- Tiempo de litigio: 1-3 años
- Costo de avalúo: \$7,000-12,000
- Tiempo de avalúo: 60-90 días

## **CONCLUSIÓN**

La diferencia sustancial en nuestras valuaciones (\$86,250) necesita avalúo. He invocado adecuadamente

este remedio contractual. Su participación es obligatoria, no opcional.

El avalúo ofrece resolución eficiente de nuestra disputa sobre el monto mientras preserva otros derechos y reclamos. Estoy comprometido con la participación de buena fe y espero lo mismo de usted.

Su designación rápida de un tasador calificado comenzará el proceso hacia una resolución justa.

El tiempo es esencial. Por favor responda dentro de 20 días.

Respetuosamente,

Michael y Jennifer Thompson

1847 Magnolia Lane

Alpharetta, GA 30022

(770) 555-3456 | [mjthompson2024@email.com](mailto:mjthompson2024@email.com)

**Adjuntos:**

- Tres estimados detallados
- Informe del ingeniero
- Documentación fotográfica (Unidad USB con 247 imágenes)
- Recibos de GVA
- Inventario de contenidos
- Páginas de póliza con cláusula de avalúo

**cc:**

- James Patterson, Mi Tasador Designado
- Wilson & Associates, Abogados
- Departamento de Seguros de Georgia
- Archivo de Reclamo