

# CARTA DE RECLAMACIÓN POR DAÑOS DE INQUILINO COMERCIAL

## Versión Mejorada con Detalle Integral

**Categoría del Documento:** Reclamaciones Comerciales/Empresariales

**Número de Documento:** 19 de 33

**Nivel de Prioridad:** ALTO - PROPIEDAD COMERCIAL

## INFORMACIÓN DE LA EMPRESA

[Razón Social de la Empresa]

DBA: [Nombre Comercial]

[Dirección Comercial]

[Ciudad, Estado, Código Postal]

Teléfono: [Número]

Fax: [Número]

Correo Electrónico: [Dirección de Correo]

ID Fiscal Federal: [EIN]

Licencia Comercial Estatal: [Número]

[Fecha]

## INFORMACIÓN DEL DESTINATARIO

**ENVIADO POR:** Correo Certificado #[Número], Correo Electrónico, Mensajería Comercial

[Nombre de la Compañía Aseguradora]

Departamento de Reclamaciones Comerciales

División de Daños a la Propiedad

Attn: [Nombre del Ajustador], [Título]

[Dirección]

[Ciudad, Estado, Código Postal]

CC: Especialista en Propiedad Comercial

CC: Unidad de Pérdidas Mayores (si supera \$100,000)

## IDENTIFICACIÓN DE LA RECLAMACIÓN

**Re: Reclamación por Mejoras del Inquilino Comercial, Mejoras Locativas y Propiedad Personal Comercial**

Número de Póliza: [Policy #]  
Número de Reclamación: [Claim #]  
Fecha del Siniestro: [Fecha y Hora]  
Causa del Siniestro: [Peligro]  
Ubicación Asegurada: [Dirección de Suite/Unidad]  
Propietario del Edificio: [Nombre del Arrendador]  
Término del Arrendamiento: [Inicio] hasta [Fin]  
Monto Total de la Reclamación: \$[Cantidad]

RESUMEN EJECUTIVO

Estimado Representante de Reclamaciones Comerciales:

Esta carta proporciona documentación integral de nuestra reclamación de propiedad comercial por daños extensivos a las mejoras del inquilino, mejoras locativas, instalaciones comerciales y propiedad personal comercial en nuestras instalaciones arrendadas. Como inquilino, tenemos un interés asegurable significativo en estos artículos dañados que totalizan \$[cantidad].

**CRÍTICO:** El negocio no puede reanudar operaciones sin que estas mejoras y propiedad sean restauradas.

DOCUMENTACIÓN DEL INTERÉS ASEGURADO

Derechos de Propiedad Basados en el Arrendamiento:

Términos del Arrendamiento que Establecen el Interés Asegurable:

Sección del Arrendamiento	Disposición	Nuestros Derechos	Documentación
§[#] Mejoras	El inquilino posee las mejoras	Propiedad total	Página [#] adjunta
§[#] Restauración	El inquilino debe restaurar	Obligación de reparar	Página [#] adjunta
§[#] Entrega	Remover o abandonar	Opción al final del arrendamiento	Página [#] adjunta
§[#] Seguro	El inquilino asegura las mejoras	Cobertura requerida	Página [#] adjunta
§[#] Instalaciones Comerciales	Propiedad del inquilino	Permanecen del inquilino	Página [#] adjunta

**Disposiciones Clave del Arrendamiento:** "Todas las mejoras, alteraciones e instalaciones comerciales instaladas por el Inquilino permanecerán como propiedad del Inquilino durante el término del arrendamiento..." "El Inquilino deberá asegurar todas las mejoras del Inquilino al costo de reemplazo..." "En caso de siniestro, el Inquilino deberá restaurar todas las mejoras del Inquilino..."

## INVENTARIO INTEGRAL DE DAÑOS

### 1. MEJORAS/CONSTRUCCIÓN DEL INQUILINO

Inversión Original en Construcción: \$[Cantidad Total]

Fecha de Finalización: [Fecha]

Depreciación Tomada: \$[Cantidad]

Valor Contable Actual: \$[Cantidad]

Costo de Reemplazo: \$[Cantidad]

#### A. Mejoras Estructurales - \$[Cantidad] VCR

Componente	Descripción	Costo Original	Antigüedad	VCR	% Daño	Cantidad Reclamada
Paredes Interiores	[Tipo, pies lineales]	\$(cantidad)	[años]	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Divisiones	Vidrio/drywall	\$(cantidad)	[años]	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Rejilla del Techo	Suspendida, [pies cuadrados]	\$(cantidad)	[años]	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Losetas Acústicas	[Tipo, pies cuadrados]	\$(cantidad)	[años]	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Puertas Interiores	[#] puertas, [tipo]	\$(cantidad)	[años]	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Fachada	Vidrio personalizado	\$(cantidad)	[años]	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Subtotal						\$(cantidad)

#### B. Sistemas de Pisos - \$[Cantidad] VCR

Tipo	Área (pies²)	Material	Costo Original	VCR	Daño	Reclamación
Sala de Exhibición	[pies²]	[Madera/Azulejo]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Oficina	[pies²]	[Alfombra/LVT]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Almacén	[pies²]	[Epóxico/Concreto]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Baños	[pies²]	[Azulejo]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
<b>Total</b>	[pies²]					<b>\$(cantidad)</b>

### C. Sistemas de Iluminación - \$[Cantidad] VCR

Sistema	Accesorios	Tipo	Controles	Original	VCR	Reclamación
Sala de Exhibición	[#]	LED en riel	Atenuador	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Oficina	[#]	LED empotrado	Ocupación	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Almacén	[#]	Bahía alta	Temporizador	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Emergencia	[#]	Salida/Batería	Requerido por código	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Exterior	[#]	Seguridad	Fotocélula	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
<b>Total</b>	[#]					<b>\$(cantidad)</b>

### D. Modificaciones de HVAC - \$[Cantidad] VCR

Componente	Descripción	Capacidad	Original	VCR	Estado	Reclamación
Sistemas Divididos	[#] unidades	[toneladas]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Destruído	\$(cantidad)
Conductos	Enrutamiento personalizado	[CFM]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Reemplazar	\$(cantidad)
Controles	Programable	Zonas:[#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Dañado	\$(cantidad)
Ventiladores de Escape	[#] unidades	[CFM]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Reemplazar	\$(cantidad)
<b>Total</b>						<b>\$(cantidad)</b>

### E. Mejoras Eléctricas - \$[Cantidad] VCR

Sistema	Descripción	Especificaciones	Original	VCR	Daño	Reclamación
Mejoras de Panel	Servicio de [Amperios]	[#] circuitos	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Circuitos Dedicados	Equipo	[#] @ [amperios]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Cableado de Datos	CAT6, [conexiones]	Certificado	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Energía de Respaldo	UPS/Generador	[KW]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Total						\$(cantidad)

F. Adiciones de Plomería - \$(Cantidad) VCR

Adición	Descripción	Accesorios	Original	VCR	Estado	Reclamación
Baños	Cumple con ADA	[#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Dañado	\$(cantidad)
Sala de Descanso	Fregadero, lavavajillas	[#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Destruído	\$(cantidad)
Calentador de Agua	[Galones], [tipo]	1	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Reemplazar	\$(cantidad)
Trampa de Grasa	Comercial	[GPM]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Dañado	\$(cantidad)
Total						\$(cantidad)

2. INSTALACIONES COMERCIALES - \$(Cantidad) VCR Total

A. Accesorios de Exhibición - \$(Cantidad)

Artículo	Cantidad	Descripción	Costo Unitario	VCR Total	Daño	Reclamación
Vitrinas	[#]	Vidrio, iluminadas	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Pérdida total	\$(cantidad)
Unidades de Estantería	[#]	Carpintería personalizada	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Mostradores	[PL]	Granito/madera	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)
Estaciones POS	[#]	Integradas	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Total	\$(cantidad)
Probadores	[#]	Con espejos	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)

B. Señalización - \$(Cantidad)

Tipo	Ubicación	Tamaño	Iluminado	Original	VCR	Reclamación
Exterior	Fachada del edificio	[pies²]	LED	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Monumento	Suelo	[dimensiones]	Sí	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Interior	Vestíbulo/paredes	Varios	Retroiluminado	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Direccional	Todo el local	[#] letreros	No	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)

C. Sistemas de Seguridad - \$(Cantidad)

Componente	Unidades	Características	Original	VCR	Estado	Reclamación
Cámaras	[#]	HD, PTZ	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Destruído	\$(cantidad)
DVR/NVR	[#]	Almacenamiento [TB]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Destruído	\$(cantidad)
Control de Acceso	[#] puertas	Lector de tarjetas	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Dañado	\$(cantidad)
Sistema de Alarma	Zonas:[#]	Monitoreado	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Reemplazar	\$(cantidad)
Caja Fuerte	[Tamaño]	[Clasificación]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Dañado	\$(cantidad)

D. Equipo Especializado - \$(Cantidad)

Equipo	Propósito	Modelo	Original	VCR	Condición	Reclamación
[Tipo]	[Uso]	[Modelo#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Destruído	\$(cantidad)
[Tipo]	[Uso]	[Modelo#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Reparable	\$(cantidad)
[Tipo]	[Uso]	[Modelo#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	Reemplazar	\$(cantidad)

3. PROPIEDAD PERSONAL COMERCIAL - \$(Cantidad) Total

A. Inventario - \$(Cantidad)

Categoría	SKUs	Valor de Costo	Valor al Por Menor	Daño	Salvamento	Reclamación Neta
[Categoría 1]	[#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)	\$(cantidad)
[Categoría 2]	[#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)	\$(cantidad)
[Categoría 3]	[#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)	\$(cantidad)
[Categoría 4]	[#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	[%]	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Total	[#]	\$(cantidad)	\$(cantidad)		\$(cantidad)	\$(cantidad)

Documentación del Inventario: ☒ Informes del sistema de inventario perpetuo

☒ Conteo físico más reciente: [Fecha]

☒ Facturas de compra (últimos 12 meses)

- ☒ Informe de inventario antiguo
- ☒ Evaluación de la empresa de salvamento

B. Equipo de Oficina - \$[Cantidad]

Artículo	Cant.	Modelo/Descripción	Antigüedad	Original	VCR	Reclamación
Computadoras	[#]	[Especificaciones]	[años]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Servidores	[#]	[Especificaciones]	[años]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Impresoras/Copiadoras	[#]	[Modelos]	[años]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Sistema Telefónico	[#]	VOIP, [líneas]	[años]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)
Equipo de Red	Conjunto	Switches/routers	[años]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)

C. Mobiliario - \$[Cantidad]

Área	Artículo	Tipo	Cantidad	Descripción	Original	VCR	Reclamación
Ejecutivo	Escritorios	[#]	[Material/tamaño]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)	
Oficina	Estaciones de trabajo	[#]	Modular	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)	
Asientos	Sillas	[#]	Ergonómicas	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)	
Conferencias	Mesa/sillas	[#]	[Capacidad]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)	
Recepción	Conjunto de muebles	1	Personalizado	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)	
Sala de Descanso	Mesas/sillas	[#]	Comercial	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)	
Almacenamiento	Archivadores	[#]	Lateral [cajones]	\$(cantidad)	\$(cantidad)	\$(cantidad)	

D. Suministros y Materiales - \$[Cantidad]

Categoría	Descripción	Cantidad	Costo Unitario	Total	Daño	Reclamación
Suministros de Oficina	General	[Unidades]	Varios	\$(cantidad)	100%	\$(cantidad)
Marketing	Folletos/tarjetas	[Unidades]	Varios	\$(cantidad)	100%	\$(cantidad)
Empaque	Cajas/materiales	[Unidades]	Varios	\$(cantidad)	100%	\$(cantidad)
Mantenimiento	Limpieza/reparación	[Unidades]	Varios	\$(cantidad)	100%	\$(cantidad)

# RESUMEN TOTAL DE LA RECLAMACIÓN

Categoría	VCR	Deducible Aplicado	Reclamación Neta
<b>Mejoras del Inquilino</b>	\${[cantidad]}		
- Estructural	\${[cantidad]}		
- Pisos	\${[cantidad]}		
- Iluminación	\${[cantidad]}		
- HVAC	\${[cantidad]}		
- Eléctrico	\${[cantidad]}		
- Plomería	\${[cantidad]}		
<b>Instalaciones Comerciales</b>	\${[cantidad]}		
- Exhibición	\${[cantidad]}		
- Señalización	\${[cantidad]}		
- Seguridad	\${[cantidad]}		
- Equipo	\${[cantidad]}		
<b>Propiedad Comercial</b>	\${[cantidad]}		
- Inventario	\${[cantidad]}		
- Equipo de Oficina	\${[cantidad]}		
- Mobiliario	\${[cantidad]}		
- Suministros	\${[cantidad]}		
<b>TOTAL ANTES DEL DEDUCIBLE</b>	<b>\${[cantidad]}</b>		
Menos Deducible		-\${[cantidad]}	
<b>CANTIDAD NETA DE LA RECLAMACIÓN</b>			<b>\${[cantidad]}</b>

## INTERÉS DE USO Y OCUPACIÓN

### Nuestro Interés en las Mejoras Según el Arrendamiento:

#### Propiedad Durante el Término del Arrendamiento:

- Poseemos todas las mejoras durante el arrendamiento
- Derecho a depreciar para propósitos fiscales
- Derecho a asegurar al valor total
- Derecho a recuperar los ingresos del seguro

#### Cálculo del Valor No Amortizado:



- Costo original: \$[cantidad]
- Depreciación tomada: \$[cantidad]
- Valor contable: \$[cantidad]
- Arrendamiento restante: [meses]
- Amortización mensual: \$[cantidad]
- Valor no amortizado: \$[cantidad]

## **DOCUMENTACIÓN DE LA BASE DE VALORACIÓN**

### **Mejoras y Mejoras Locativas:**

#### **Si se Repara/Reemplaza:**

- Costo de reemplazo total: \$[cantidad]
- Estimaciones actuales adjuntas
- Tipo y calidad similar
- Actualizaciones de código incluidas

#### **Si No se Repara (Arrendamiento Terminando):**

- Porción no amortizada: \$[cantidad]
- Hoja de cálculo adjunta
- Aviso de terminación del arrendamiento
- El arrendador toma las mejoras

## **REQUISITOS DE RESTAURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO**

### **El Arrendamiento Obliga al Inquilino a:**

#### **Obligaciones de Restauración:**

Requisito	Sección del Arrendamiento	Plazo	Costo Estimado	Penalidad si No se Cumple
Restaurar al estado anterior al siniestro	§[#]	[Días]	\$(cantidad)	Incumplimiento + daños
Mantener las instalaciones	§[#]	Continuo	\$(cantidad)	Violación del arrendamiento
Completar antes de la fecha	§[#]	[Fecha]	N/A	Aceleración
Cumplir con el código	§[#]	Al reparar	\$(cantidad)	No puede ocupar
Coincidir con lo existente	§[#]	Requerido	\$(cantidad)	Remedio del arrendador

### Consecuencias de la No Restauración:

- Incumplimiento del arrendamiento y desalojo
- Aceleración del alquiler restante
- Pérdida del depósito de seguridad
- Reclamaciones por daños del arrendador
- Pérdida de derechos de opción

## CONFIRMACIONES DE COBERTURA NECESARIAS

### Por Favor Confirme la Cobertura Para:

#### 1. ☒ Mejoras del Inquilino

- Costo de reemplazo total
- Actualizaciones de código requeridas
- Requisitos de coincidencia
- Honorarios profesionales

#### 2. ☒ Instalaciones Comerciales

- Valor del costo de reemplazo
- Costos de instalación
- Instalaciones temporales si es necesario
- Fabricación personalizada

#### 3. ☒ Propiedad Personal Comercial

- Costo de reemplazo (si aplica)
- Valor en efectivo real

- Inventario al costo
- Suministros y materiales

#### 4. ☒ Coberturas Adicionales

- Remoción de escombros
- Honorarios profesionales
- Gastos de aceleración
- Preservación de la propiedad

#### 5. ☒ Cumplimiento del Código

- Costo aumentado de construcción
- Requisitos de ADA
- Códigos de energía
- Seguridad contra incendios/vida

## RESPONSABILIDAD DEL EDIFICIO VS. INQUILINO

### Delineación Clara de la Cobertura:

#### Responsable el Arrendador/Edificio:

Componente	Por Qué del Arrendador	Documentación
Estructura base del edificio	Construcción original	Arrendamiento §[#]
Sistemas mecánicos centrales	Estándar del edificio	Arrendamiento §[#]
Áreas comunes	Espacio compartido	Arrendamiento §[#]
Envolvente exterior	Componente del edificio	Arrendamiento §[#]
Eléctrico/plomería base	Infraestructura del edificio	Arrendamiento §[#]

#### El Inquilino (Nosotros) Somos Responsables:

Componente	Por Qué Nuestro	Documentación
Todas las mejoras listadas	Nosotros instalamos	Facturas adjuntas
Instalaciones comerciales	Nuestra propiedad	Registros de compra
Propiedad comercial	Nosotros poseemos	Registro de activos
Construcción interior	Nuestra inversión	Permisos a nuestro nombre
Sistemas especializados	Nuestros requisitos	Registros de instalación

## COORDINACIÓN CON EL ARRENDADOR

## **Información de la Reclamación del Arrendador:**

### **Seguro del Arrendador:**

- Aseguradora: [Nombre]
- Póliza #: [Número]
- Reclamación #: [Número]
- Ajustador: [Nombre]
- Teléfono: [Número]

### **Solicitud de Reunión de Coordinación:**

- Propósito: Evitar brechas/superposiciones de cobertura
- Fecha propuesta: [Fecha]
- Participantes necesarios: Ambos ajustadores
- Ubicación: Sitio del siniestro

### **Puntos Críticos de Coordinación:**

- Demarcación de intereses
- Evitar pagos duplicados
- Asegurar cobertura completa
- Coordinación del cronograma

## **CONEXIÓN CON LA INTERRUPCIÓN DEL NEGOCIO**

### **Impacto en las Operaciones:**

#### **No Podemos Reabrir Sin:**

- Mejoras restauradas: [Lista de artículos críticos]
- Instalaciones reemplazadas: [Lista esencial]
- Equipo operacional: [Lista requerida]
- Inventario reabastecido: [Niveles mínimos]

#### **Impacto del Cronograma de Restauración:**

- Tiempo de entrega de mejoras: [Semanas]
- Fabricación de instalaciones: [Semanas]

- Aprobación de permisos: [Semanas]
- Restauración total: [Semanas]

#### **Reclamación de BI Presentada:**

- Reclamación #: [Número]
- Período afectado: [Fechas]
- Restauración acelerada crítica
- Gasto extra para acelerar

## **DETALLE DE ESTIMACIONES DE CONTRATISTAS**

### **Tres Estimaciones Detalladas Obtenidas:**

#### **Estimación 1:** [Nombre del Contratista]

- Licencia #: [Número]
- Oferta total: \$[cantidad]
- Cronograma: [Semanas]
- Garantía: [Términos]
- Referencias verificadas

#### **Estimación 2:** [Nombre del Contratista]

- Licencia #: [Número]
- Oferta total: \$[cantidad]
- Cronograma: [Semanas]
- Garantía: [Términos]
- Referencias verificadas

#### **Estimación 3:** [Nombre del Contratista]

- Licencia #: [Número]
- Oferta total: \$[cantidad]
- Cronograma: [Semanas]
- Garantía: [Términos]
- Referencias verificadas

**Contratista Seleccionado:** [Nombre] basado en [criterios]

# REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO

## Actualizaciones de Código Requeridas:

Requisito del Código	Desencadenante	Impacto en el Costo	Documentación
<b>Cumplimiento de ADA</b>			
- Actualización de baño	> \$[umbral] trabajo	\$(cantidad)	Cita del código
- Ampliación de puertas	Alteración	\$(cantidad)	Estándares ADA
- Rampa/acceso	Alteración	\$(cantidad)	Nota del inspector
<b>Código de Incendios</b>			
- Actualización de rociadores	> 50% valor	\$(cantidad)	Jefe de bomberos
- Actualización de alarma	Daño al sistema	\$(cantidad)	Actualización del código
- Iluminación de salida	Cualquier trabajo	\$(cantidad)	Código actual
<b>Código de Energía</b>			
- Actualización de aislamiento	Trabajo de envolvente	\$(cantidad)	Título 24
- Controles de iluminación	> 10% iluminación	\$(cantidad)	Código de energía
- Eficiencia HVAC	Reemplazo	\$(cantidad)	ASHRAE
<b>Total de Actualizaciones del Código</b>		<b>\$(cantidad)</b>	

## DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN DEL INVENTARIO

### Análisis del Inventario Dañado:

#### Métodos de Valoración:

Método	Cantidad	Base	Documentación
Valor al Por Menor	\$(cantidad)	Precio de venta	Etiquetas de precio/POS
Valor de Costo	\$(cantidad)	Precio de compra	Facturas
VEE	\$(cantidad)	Costo menos depreciación	Antigüedad/condición
Valor de Salvamento	-\$[cantidad]	Recuperable	Empresa de salvamento
<b>Reclamación Neta</b>	<b>\$(cantidad)</b>	Costo menos salvamento	Calculado

**Documentación de Respaldo:** ☒ Lista completa de inventario (adjunta)

☒ Facturas de compra (12 meses)

☒ Informes de recepción

☒ Informes del estado del stock

☒ Hojas de conteo físico

- ☒ Fotos de bienes dañados
- ☒ Evaluación de salvamento

DETALLE DE PÉRDIDA DE EQUIPO

Programa de Equipo:

Equipo	Serial #	Fecha de Compra	Costo Original	Antigüedad	VCR	VEE	Reclamación
[Artículo]	[Serial]	[Fecha]	\${[cantidad]}	[años]	\${[cantidad]}	\${[cantidad]}	\${[cantidad]}
[Artículo]	[Serial]	[Fecha]	\${[cantidad]}	[años]	\${[cantidad]}	\${[cantidad]}	\${[cantidad]}
[Artículo]	[Serial]	[Fecha]	\${[cantidad]}	[años]	\${[cantidad]}	\${[cantidad]}	\${[cantidad]}

Registros de Mantenimiento/Servicio: ☒ Adjuntos

Información de Garantía: ☒ Proporcionada

Cotizaciones de Reemplazo: ☒ Incluidas

OPCIÓN DE TERMINACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

Si No se Reconstruye:

Análisis de Terminación del Arrendamiento:

- Derecho de terminación: ☐ Sí ☐ No
- Aviso requerido: [Días]
- Condiciones: [Lista]

Si se Termina:

- Valor de mejoras adeudado: \${[cantidad]}
- Porción no amortizada: \${[cantidad]}
- Basado en: [Meses] restantes

Documentación:

- Cláusula de terminación del arrendamiento
- Carta de aviso (si se envió)
- Respuesta del arrendador

# MEDIDAS DE MITIGACIÓN TOMADAS

## Respuesta de Emergencia:

Acción Tomada	Fecha	Costo	Propósito	Resultado
Asegurar/Tabicar	[Fecha]	\${[cantidad]}	Prevenir daños	Asegurado
Extracción de agua	[Fecha]	\${[cantidad]}	Prevenir moho	Secado
Mover inventario	[Fecha]	\${[cantidad]}	Preservar bienes	[%] salvado
Protección de equipo	[Fecha]	\${[cantidad]}	Prevenir óxido	Protegido
Recuperación de documentos	[Fecha]	\${[cantidad]}	Registros comerciales	Recuperado
Total de Mitigación		\${[cantidad]}		

# COSTOS DE REMOCIÓN DE ESCOMBROS

## Desglose Detallado:

Categoría	Volumen	Método	Costo	Recibos
Escombros de mejoras	[YC]	Contenedor	\${[cantidad]}	Adjuntos
Eliminación de inventario	[Toneladas]	Especial	\${[cantidad]}	Adjuntos
Materiales peligrosos	[Unidades]	Certificado	\${[cantidad]}	Adjuntos
Remoción de equipo	[Artículos]	Grúa/camión	\${[cantidad]}	Adjuntos
Total de Remoción			\${[cantidad]}	

# HONORARIOS PROFESIONALES

## Servicios Profesionales Requeridos:

Profesional	Propósito	Horas/Alcance	Tarifa	Total	Factura
Arquitecto	Diseño/planos	[Horas]	\${[tarifa]}	\${[cantidad]}	Adjunta
Ingeniero	Estructural	[Horas]	\${[tarifa]}	\${[cantidad]}	Adjunta
Permisos	Ciudad/Condado	Varios	Fijo	\${[cantidad]}	Adjunta
Consultores	Código/especialidad	[Horas]	\${[tarifa]}	\${[cantidad]}	Adjunta
Ajustador Público	Asistencia en reclamación	[%] de reclamación	[%]	\${[cantidad]}	Acuerdo
Total de Honorarios				\${[cantidad]}	

# PAPELES Y REGISTROS VALIOSOS

## Registros que Requieren Restauración:



Tipo de Registro	Cantidad	Método de Recuperación	Costo	Estado
Registros contables	[Cajas]	Secado por congelación	[\$cantidad]	En proceso
Archivos de clientes	[Archivos]	Escaneo	[\$cantidad]	Iniciado
Documentos legales	[Cajas]	Profesional	[\$cantidad]	Cotizado
Archivos de diseño	[Artículos]	Recreación	[\$cantidad]	Estimado
Total de Registros			[\$cantidad]	

## MEJORAS DE CONSTRUCCIÓN VERDE

### Mejoras Ambientales (Si Están Cubiertas):

Tipo de Mejora	Estándar	Alternativa Verde	Costo Adicional	Beneficio
Iluminación	Fluorescente	LED	[\$cantidad]	Ahorro de energía
HVAC	Estándar	Alto SEER	[\$cantidad]	Eficiencia
Aislamiento	Mínimo	Mejorado	[\$cantidad]	Confort
Materiales	Estándar	Reciclado	[\$cantidad]	Puntos LEED
Accesorios de agua	Estándar	Bajo flujo	[\$cantidad]	Conservación
Total Verde			[\$cantidad]	

## NECESIDAD DE RESTAURACIÓN ACELERADA

### Sensible al Tiempo Porque:

1. **Obligaciones del Arrendamiento:**

- Debe restaurar dentro de [días]
- Penalidades después de [fecha]
- Riesgo de incumplimiento

2. **Impacto Comercial:**

- Pérdida de [\$cantidad] diaria
- Clientes yendo a competidores
- Erosión de participación de mercado
- Empleados clave buscando otro trabajo

3. **Factores Estacionales:**

- Temporada alta acercándose: [Fecha]
- [%] de ingresos anuales en riesgo

- No puede perder [Evento/Temporada]

#### 4. Competencia:

- [#] competidores cercanos
- Tomando nuestros clientes
- Puede no recuperarse si se retrasa

## SOLICITUD DE PAGO ANTICIPADO

### Anticipo Inmediato Necesario Para:

Propósito	Cantidad	Beneficiario	Fecha de Vencimiento	Impacto si se Retrasa
Movilización del contratista	\${cantidad}	[Contratista]	[Fecha]	Perder espacio en el cronograma
Pedidos de materiales	\${cantidad}	[Proveedores]	[Fecha]	Aumento de precio
Depósitos de equipo	\${cantidad}	[Vendedores]	[Fecha]	Largo tiempo de entrega
Permisos	\${cantidad}	[Ciudad/Condado]	[Fecha]	No puede comenzar
<b>Total del Anticipo</b>	<b>\${cantidad}</b>		<b>LO ANTES POSIBLE</b>	

## REQUISITOS DE PROCESAMIENTO DE LA RECLAMACIÓN

### Inspección Coordinada Necesaria:

#### 1. Inspección Conjunta

- Con el ajustador del arrendador
- Intereses separados identificados
- Documentación clara
- Evitar brechas/superposiciones

#### 2. Inspecciones Especializadas

- Especialista en equipo para [equipo]
- Experto en electrónica para sistemas
- Auditor de inventario si es necesario
- Consultor de código para actualizaciones

#### 3. Protocolo de Documentación

- Fotografiar todo
- Medir todos los espacios

- Muestrear materiales
- Preservar evidencia

## DOCUMENTACIÓN DE PRUEBA DE PROPIEDAD

### Documentación Integral Adjunta:

1. **Registros de Mejoras** ☒ Facturas originales de construcción ☒ Recibos pagados ☒ Permisos de construcción (a nuestro nombre) ☒ Programas de depreciación ☒ Declaraciones de impuestos mostrando depreciación ☒ Fotos antes del siniestro
2. **Documentación de Instalaciones Comerciales** ☒ Facturas de compra ☒ Recibos de instalación ☒ Registros de mantenimiento ☒ Registro de activos
3. **Registros de Propiedad Comercial** ☒ Registros de compra de equipo ☒ Facturas de mobiliario ☒ Informes del sistema de inventario ☒ Historial de compra de suministros
4. **Documentación del Arrendamiento** ☒ Arrendamiento ejecutado completo ☒ Todas las enmiendas ☒ Acuerdos de mejoras ☒ Requisitos de seguro

## CONCLUSIÓN

Nuestras mejoras del inquilino, instalaciones comerciales y propiedad personal comercial representan una inversión sustancial de \$[cantidad] que es esencial para nuestras operaciones comerciales. Estas mejoras fueron hechas con nuestros fondos, son de nuestra propiedad durante el término del arrendamiento y están aseguradas por separado bajo nuestra póliza.

El daño a estos artículos nos impide operar nuestro negocio. Se necesita cobertura total y pronta para:

- Restaurar nuestra ubicación comercial
- Cumplir con las obligaciones del arrendamiento
- Preservar nuestra base de clientes
- Proteger nuestra inversión
- Reanudar operaciones rápidamente

Por favor procese esta reclamación expeditamente con atención particular a:

1. Confirmar cobertura de costo de reemplazo total
2. Coordinar con la aseguradora del arrendador
3. Aprobar actualizaciones de código
4. Proporcionar pago anticipado inmediato

El tiempo es esencial ya que cada día de retraso nos cuesta \$[cantidad] en negocios perdidos y riesgo de pérdida permanente del mercado.

Respetuosamente enviado,

[Firma]

[Nombre]

[Título]

[Empresa]

[Fecha]

## **ADJUNTOS COMPLETOS**

### **El Paquete de Documentación Incluye:**

1. ☒ Inventario completo con valores
2. ☒ Todas las estimaciones de contratistas (3)
3. ☒ Acuerdo de arrendamiento (completo)
4. ☒ Facturas/permisos de mejoras
5. ☒ Programas de equipo
6. ☒ Fotos - antes y después
7. ☒ Requisitos de actualización del código
8. ☒ Programas de depreciación
9. ☒ Declaraciones de impuestos (2 años)
10. ☒ Documentación de compra
11. ☒ Recibos de mitigación
12. ☒ Informes profesionales

## **DISTRIBUCIÓN**

cc: [Arrendador] - Solo información

cc: [Administrador de la Propiedad] - Coordinación

cc: Ajustador Público - [Nombre]

cc: Abogado Comercial - [Nombre]

cc: CPA/Contador - [Nombre]

cc: Contratista - [Nombre]

cc: Archivo

**URGENTE - OPERACIONES COMERCIALES SUSPENDIDAS PENDIENTE DE RESTAURACIÓN**

*Nota: Esta plantilla se proporciona solo con fines informativos y no constituye asesoramiento legal. Los usuarios deben personalizar todos los campos entre corchetes [ ] con su información específica y consultar con profesionales apropiados al tratar con reclamaciones de seguros.*