

VERIFICACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE DAÑOS A LA PROPIEDAD

Nombre del archivo PDF: verificacion-danos-tormenta-georgia-ejemplo.pdf

8 de enero de 2025

Allstate Insurance Company
Departamento de Reclamaciones de Propiedad
P.O. Box 660636
Dallas, TX 75266-0636

Re: Declaración de Verificación de Daños a la Propiedad

Reclamación #: 0456789123

Póliza #: HO-GA-8876543

Fecha de Pérdida: 28 de diciembre de 2024

Dirección de la Propiedad: 789 Pine Ridge Road, Gainesville, GA 30501

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 \$142,750.

I. DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN

Yo, Thomas Mitchell, por la presente verifico y atestiguo que:

1. Soy el propietario/titular de la póliza de la propiedad ubicada en 789 Pine Ridge Road, Gainesville, GA 30501
2. La propiedad sufrió daños el 28 de diciembre de 2024 debido a tormenta severa con granizo y viento
3. Toda la información proporcionada es verdadera y precisa según mi leal saber y entender
4. La documentación y evidencia presentada es auténtica y sin alteraciones
5. No se pretende ni se 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 licenciados

II. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

Información Principal de la Propiedad

Descripción Legal: Lote 42, Bloque 3, Subdivisión Pine Ridge

Parcela #: 15-042-03-001

Tipo de Propiedad: Residencia unifamiliar

Año de Construcción: 2008

Pies Cuadrados: 2,850 pies cuad. área habitable

Tamaño del Lote: 0.75 acres

Fecha de Compra: 15 de junio de 2015

Precio de Compra: \$325,000

Valor Actual del Mercado: \$425,000

Evaluación Fiscal Más Reciente: \$385,000 al 1 de julio de 2024

Detalles Adicionales de la Propiedad

Tipo de Construcción: Ladrillo y revestimiento hardiplank

Número de Pisos: 2

Sótano: Sí - Terminado (1,200 pies cuad.)

Garaje: Adjunto - 2 autos

Mejoras Recientes:

- Remodelación de cocina (2022): \$35,000
- Actualización del baño principal (2023): \$12,000

Historial de Reclamaciones Previas: Reclamación por daño de agua 2019 - \$8,500 (Resuelto)

III. VERIFICACIÓN DE DAÑOS POR ÁREA

DAÑOS EXTERIORES

Sistema de Techado

Componente	Condición Pre-Pérdida	Edad	Descripción del Daño	Dimensiones	Costo Estimado
Tejas	Bueno	8 años	Impacto de granizo, tejas faltantes	2,800 pies cuad.	\$12,600
Capa Base	Bueno	8 años	Penetración de agua	450 pies cuad.	\$675
Entablado	Bueno	16 años	Daño por agua, podredumbre	450 pies cuad.	\$1,575
Tapajuntas	Bueno	8 años	Doblado, desplazado	85 pies lineales	\$850
Canaletas	Muy Bueno	5 años	Abolladas, secciones separadas	145 pies lineales	\$2,175
Ventilaciones	Bueno	8 años	3 dañadas por granizo	3 unidades	\$450

Paredes Exteriores

Ubicación de Pared	Material	Pre-Pérdida	Tipo de Daño	Área Afectada	Costo de Reparación
Norte	Ladrillo	Excelente	Grietas por impacto	125 pies cuad.	\$3,750
Sur	Hardiplank	Bueno	Agujeros, grietas	285 pies cuad.	\$4,275
Este	Hardiplank	Bueno	Secciones faltantes	195 pies cuad.	\$2,925
Oeste	Ladrillo/Revestimiento	Bueno	Daño menor	85 pies cuad.	\$1,275

Ventanas y Puertas

Ubicación	Tipo	Tamaño	Pre-Pérdida	Daño	Costo de Reemplazo
Sala de Estar	Doble guillotina	4'x6'	Excelente	Destrozada	\$1,250
Dormitorio Principal	Ventana mirador	6'x4'	Bueno	Agrietada, daño al marco	\$2,850
Cocina	Corrediza	3'x5'	Bueno	Daño por impacto	\$975
Entrada Principal	Puerta de fibra de vidrio	3'x6'8"	Muy Bueno	Abollada, sello roto	\$1,450

DAÑOS INTERIORES

Evaluación Habitación por Habitación

Habitación	Pies Cuadrados	Daño en Techo	Daño en Paredes	Daño en Piso	Daño en Contenidos	Estimación Total
Sala de Estar	425	40% manchas de agua	25% daño por agua	Madera combándose	Muebles, electrónicos	\$12,500
Cocina	285	30% daño por agua	15% daño	Baldosas agrietándose	Electrodomésticos afectados	\$8,750
Dormitorio Principal	325	60% hundimiento	35% daño por agua	Alfombra arruinada	Muebles, ropa	\$9,250
Dormitorio 2	225	20% manchas	10% menor	Alfombra mojada	Mínimo	\$3,500
Baño 1	85	50% daño	30% riesgo de moho	Baldosas sueltas	Daño al tocador	\$4,250
Sótano	1,200	15% manchas de agua	20% humedad	Alfombra empapada	Centro de entretenimiento	\$15,750

DAÑOS A LOS SISTEMAS

Sistema	Componente	Edad	Descripción del Daño	Reparar/Reemplazar	Costo
HVAC	Caldera	12 años	Daño por agua a la unidad	Reemplazar	\$3,850
HVAC	Condensador AC	12 años	Daño por granizo a las aletas	Reparar	\$1,250
HVAC	Conductos	16 años	Intrusión de agua	Limpiar y sellar	\$1,450
Eléctrico	Panel	16 años	Exposición al agua	Inspeccionar y reparar	\$950
Eléctrico	Tomacorrientes/interruptores	Varios	12 afectados por agua	Reemplazar	\$480
Plomería	Calentador de agua	8 años	Controles dañados	Reparar	\$425

IV. DAÑOS A LA PROPIEDAD PERSONAL

Artículos Principales

Artículo	Ubicación	Fecha de Compra	Costo Original	Costo de Reemplazo
TV Samsung 65"	Sala de Estar	2022	\$1,800	\$1,600
Seccional de Cuero	Sala de Estar	2021	\$3,500	\$3,500
Refrigerador Kitchen Aid	Cocina	2020	\$2,400	\$2,600

Artículo	Ubicación	Fecha de Compra	Costo Original	Costo de Reemplazo
Juego de Comedor	Comedor	2019	\$2,200	\$2,400
Suite de Dormitorio King	Principal	2018	\$3,800	\$4,200
Configuración de Oficina en Casa	Dormitorio 3	2022	\$2,500	\$2,500
Total Propiedad Personal:				\$28,450

V. COSTOS DE MITIGACIÓN DE EMERGENCIA

Proveedor de Servicio	Fecha	Costo
Lona de Emergencia - ServiceMaster	12/28/24	\$1,250
Extracción de Agua - ServiceMaster	12/28-30/24	\$2,850
Servicios de Tapado - Contratista local	12/28/24	\$475
Eléctrico de Emergencia - Smith Electric	12/29/24	\$650
Prevención de Moho - ServPro	12/30/24	\$1,450
Total Mitigación:		\$6,675

VI. GASTOS DE VIDA ADICIONALES

Gasto	Período	Tarifa Diaria/Mensual	Total
Hotel	12/28/24 - 1/8/25	\$125/noche	\$1,500
Comidas sobre lo normal	12 días	\$75/día extra	\$900
Lavandería	12 días	\$15/día	\$180
Hospedaje de mascotas	12 días	\$45/día	\$540
Unidad de almacenamiento	1 mes	\$150/mes	\$150
Total ALE:			\$3,270

VII. RESUMEN DE DAÑOS

Categoría	Monto
Vivienda - Estructura	\$78,525
Vivienda - Sistemas	\$9,780
Propiedad Personal	\$28,450
Mitigación de Emergencia	\$6,675
Gastos de Vida Adicionales	\$3,270
Remoción de Escombros	\$2,850

Categoría	Monto
Mejoras de Código	\$4,500
Servicios Profesionales	\$3,200
Paisajismo	\$5,500
RECLAMACIÓN TOTAL:	\$142,750

VIII. DOCUMENTACIÓN DE APOYO

Evidencia Adjunta

1. Fotografías - 147 imágenes digitales mostrando todos los daños
2. Documentación en Video - 3 videos de recorrido fechados 12/29/24
3. Estimaciones Profesionales:
 - Anderson Roofing - Reemplazo completo del techo
 - Smith Construction - Reparaciones estructurales
 - ServiceMaster - Factura de mitigación
4. Recibos - Todos los gastos de emergencia y ALE
5. Informe Meteorológico - Confirmación del NWS de tormenta severa
6. Registros de Propiedad - Escritura, evaluación fiscal, permisos previos
7. Listas de Inventario - Propiedad personal detallada con valores
8. Informes Profesionales:
 - Evaluación del ingeniero estructural
 - Informe de inspección de moho
 - Evaluación del sistema eléctrico

IX. EVALUACIONES PROFESIONALES

Estimaciones de Contratistas Obtenidas

Contratista	Licencia #	Especialidad	Monto de Estimación
Anderson Roofing	GA-RF-4521	Techado	\$24,850
Smith Construction	GA-GC-7892	General	\$72,450
Pro Electric	GA-EL-1234	Eléctrico	\$8,950
ABC Plumbing	GA-PL-5678	Plomería	\$3,750

X. CERTIFICACIÓN

Certifico que:

- Todo el daño ocurrió en la fecha de pérdida indicada
- No existía daño previo a este evento
- Toda la información es precisa y completa
- No he recibido compensación de ninguna otra fuente
- Cooperaré plenamente con la investigación de la reclamación
- Entiendo que las declaraciones falsas pueden anular la cobertura

Esta verificación se presenta en apoyo de mi reclamación por daños cubiertos. Estoy disponible para proporcionar información adicional, reunirme con ajustadores o proporcionar acceso a la propiedad según sea necesario.

Firmado:

Thomas Mitchell

Fecha: 8 de enero de 2025

Información de Contacto:

Teléfono: (770) 555-8901

Celular: (404) 555-2345

Email: thomas.mitchell@email.com

Acceso a la Propiedad:

Disponible entre semana después de las 5 PM y fines de semana

Coordinación con contratistas en el sitio disponible

Anexos:

- 147 fotografías
- 3 archivos de video (unidad USB)
- 4 estimaciones de contratistas
- 28 recibos
- Documentación meteorológica
- Registros de propiedad
- Inventario de propiedad personal (archivo Excel)
- Informes profesionales (3)

Este documento se proporciona como un ejemplo para propósitos de referencia.