

INFORME INTEGRAL DE VALUACIÓN DE DAÑOS

EVALUACIÓN DETALLADA DE PÉRDIDAS Y DOCUMENTACIÓN DE PRECIOS

Propiedad: [Ubicación de la Pérdida]
Fecha del Siniestro: [Fecha del Siniestro]
Fecha del Informe: [Fecha]
Versión del Informe: [1.0/2.0/Final]
Reclamo #: [Número de Reclamo]
Preparado por: [Nombre/Compañía]
Licencia/Certificación: [Número]

RESUMEN EJECUTIVO DE VALUACIÓN

Este informe proporciona una valuación integral de todos los daños sufridos en el evento de pérdida cubierto. Todas las valuaciones se basan en precios actuales del mercado, estimados profesionales, condiciones documentadas previas a la pérdida y bases de datos de precios estándar de la industria.

Resumen de Valores

Categoría	Costo de Reemplazo	Valor Actual en Efectivo	Monto Pagado	Saldo Pendiente
Estructura	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]
Otras Estructuras	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]
Propiedad Personal	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]
Gastos de Vida Adicionales	[\$Monto]	N/A	[\$Monto]	[\$Monto]
Actualizaciones de Código	[\$Monto]	N/A	[\$Monto]	[\$Monto]
GRAN TOTAL:	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]

I. INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD

Condición Previa a la Pérdida

- Año de Construcción:** [Año]
- Pies Cuadrados:** [Pies cuadrados] (verificado por [fuente])
- Tipo de Construcción:** [Estructura/Mampostería/Otro]
- Grado de Calidad:** [Constructor/Estándar/Personalizado/Lujo]

- **Última Renovación:** [Año] - [Descripción]
- **Valor de la Propiedad:** \$[Monto] (Tasación fiscal/Valor de mercado)
- **Nivel de Mantenimiento:** ☐ Excelente ☐ Bueno ☐ Regular ☐ Deficiente

II. VALUACIÓN DE DAÑOS ESTRUCTURALES

A. ESTRUCTURA PRINCIPAL - DESGLOSE DETALLADO

ENVOLVENTE EXTERIOR

Componente	Ubicación/ Área	Descripción del Daño	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total	Notas
Techado							
Remoción existente	Todo el techo	Remoción completa	[Cuad]	Cuadrado	\$(Tarifa)	\$(Total)	Eliminación incluida
Cubierta del techo	Múltiples áreas	Reemplazar dañado	[PC]	Pie cuad	\$(Tarifa)	\$(Total)	OSB 5/8"
Capa base	Todo el techo	Barrera hielo y agua	[Cuad]	Cuadrado	\$(Tarifa)	\$(Total)	Alta temperatura
Tejas	Todo el techo	Arquitectónicas 30 años	[Cuad]	Cuadrado	\$(Tarifa)	\$(Total)	Coincidir color existente
Ventilaciones de cresta	Línea de cresta	Reemplazar todo	[PL]	Pie lin	\$(Tarifa)	\$(Total)	Con deflector
Tapajuntas	Varios	Todas las penetraciones	[Lote]	Lote	\$(Tarifa)	\$(Total)	Cobre con plomo
Revestimiento							
Remover dañado	[Elevación]	Dañado por agua	[PC]	Pie cuad	\$(Tarifa)	\$(Total)	Eliminación
Envoltura de casa	Detrás del revestimiento	Barrera de humedad	[PC]	Pie cuad	\$(Tarifa)	\$(Total)	Tyvek
Instalar revestimiento	[Elevación]	Coincidir existente	[PC]	Pie cuad	\$(Tarifa)	\$(Total)	Hardie/vinilo
Molduras/Esquineros	Varios	Reemplazar dañados	[PL]	Pie lin	\$(Tarifa)	\$(Total)	PVC/compue
Ventanas/Puertas							
Ventanas	Varias habitaciones	Resistentes a impactos	[C/U]	Cada una	\$(Tarifa)	\$(Total)	Energy Star
Puertas de entrada	Frente/trasera	Acero aislado	[C/U]	Cada una	\$(Tarifa)	\$(Total)	Con herrajes
Puertas corredizas	[Ubicación]	Vidrio templado	[C/U]	Cada una	\$(Tarifa)	\$(Total)	Resistente a huracanes

Subtotal Exterior: \$(Total)

SISTEMAS INTERIORES

Componente	Ubicación	Tipo de Daño	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total	Actu de C
Estructura							
Vigas/Cerchas	Ático	Daño por fuego	[C/U]	Cada una	\$(Tarifa)	\$(Total)	Inge requ
Montantes de pared	Varios	Daño por agua	[PL]	Pie lin	\$(Tarifa)	\$(Total)	Actu 2x6
Subpiso	[Habitaciones]	Reemplazar dañado	[PC]	Pie cuad	\$(Tarifa)	\$(Total)	3/4"
Viguetas de techo	[Ubicación]	Reforzar/hermana	[PL]	Pie lin	\$(Tarifa)	\$(Total)	Por i
Eléctrico							
Panel de servicio	Garaje	Actualización 200A	1	Cada uno	\$(Tarifa)	\$(Total)	Códi requ
Recableado	Áreas afectadas	Romex 12/14	[PL]	Pie lin	\$(Tarifa)	\$(Total)	Arc-t requ
Tomacorrientes/interruptores	En toda la casa	GFCI/AFCI	[C/U]	Cada uno	\$(Tarifa)	\$(Total)	Actu código
Accesorios de iluminación	Varios	Compatible LED	[C/U]	Cada uno	\$(Tarifa)	\$(Total)	Cum
Detectores de humo	Todos los dormitorios	Interconectados	[C/U]	Cada uno	\$(Tarifa)	\$(Total)	Códi requ
Plomería							
Líneas de suministro	Varios	Reemplazo PEX	[PL]	Pie lin	\$(Tarifa)	\$(Total)	Con
Líneas de drenaje	[Ubicación]	Reemplazo PVC	[PL]	Pie lin	\$(Tarifa)	\$(Total)	Al có
Calentador de agua	Garaje	50gal eficiente	1	Cada uno	\$(Tarifa)	\$(Total)	Ener
Accesorios	Baños	Flujo bajo	[C/U]	Cada uno	\$(Tarifa)	\$(Total)	Wate
HVAC							
Unidad AC	Exterior	3 toneladas 16 SEER	1	Cada una	\$(Tarifa)	\$(Total)	Alta
Caldera	Ático	80k BTU 95%	1	Cada una	\$(Tarifa)	\$(Total)	Ener
Conductos	Ático/sótano	Aislado R-8	[PL]	Pie lin	\$(Tarifa)	\$(Total)	Sella

Componente	Ubicación	Tipo de Daño	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total	Actu de C
Termostatos	2 zonas	Inteligente/WiFi	[C/U]	Cada uno	[\$[Tarifa]	[\$[Total]	Prog

Subtotal Sistemas Interiores: \$[Total]

ACABADOS INTERIORES

Componente	Ubicación	Especificación	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total	Coincide Requerido
Yeso							
Demo dañado	Varios	Eliminación incluida	[PC]	Pie cuad	\${Tarifa}	\${Total}	
Colgar nuevo	Varios	5/8" Tipo X	[PC]	Pie cuad	\${Tarifa}	\${Total}	Resistente a fuego
Acabado Nivel 4	Acabado liso	[PC]	Pie cuad	\${Tarifa}	\${Total}	Coincidir textura	
Aislamiento							
Ático	Soplado R-38	[PC]	Pie cuad	\${Tarifa}	\${Total}	Código energético	
Paredes	Batt R-15	[PC]	Pie cuad	\${Tarifa}	\${Total}	Barrera de vapor	
Pisos							
Madera dura	Áreas de estar	Lijar/acabar	[PC]	Pie cuad	\${Tarifa}	\${Total}	Coincidir tinte
Azulejo	Baños	Porcelana	[PC]	Pie cuad	\${Tarifa}	\${Total}	Coincidir existente
Alfombra	Dormitorios	40oz + almohadilla	[YC]	Yarda cuad	\${Tarifa}	\${Total}	Coincidir calidad
Pintura							
Paredes interiores	Todas las habitaciones	2 capas premium	[PC]	Pie cuad	\${Tarifa}	\${Total}	Coincidir colores
Techos	Todas las habitaciones	Blanco mate	[PC]	Pie cuad	\${Tarifa}	\${Total}	
Molduras/puertas	En toda la casa	Semi-brillante	[PL]	Pie lin	\${Tarifa}	\${Total}	Coincidir existente
Exterior	Todos los lados	2 capas premium	[PC]	Pie cuad	\${Tarifa}	\${Total}	Coincidir color
Gabinetes/Encimeras							
Gabinetes de cocina	Superior/inferior	Semi-personalizado	[PL]	Pie lin	\${Tarifa}	\${Total}	Coincidir estilo
Tocadores de baño	3 baños	Coincidir existente	[C/U]	Cada uno	\${Tarifa}	\${Total}	Con tope

Componente	Ubicación	Especificación	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Costo Total	Coincide Requerido
Encimeras	Cocina	Granito/cuarzo	[PC]	Pie cuad	\$(Tarifa)	\$(Total)	Nivel 2

Subtotal Acabados Interiores: \$(Total)

B. ESTRUCTURAS ADICIONALES

Estructura	Daño	Método de Reparación	Dimensiones	Costo Unitario	Costo Total
Garaje separado	Daño en techo	Re-techar	[Pie cuad]	\$(Tarifa)	\$(Total)
Cerca	Daño por viento	Reemplazar secciones	[PL]	\$(Tarifa)	\$(Total)
Terraza/Patio	Daño por fuego	Reconstrucción completa	[PC]	\$(Tarifa)	\$(Total)
Cobertizo	Pérdida total	Reemplazar	[PC]	\$(Tarifa)	\$(Total)

Total Otras Estructuras: \$(Total)

III. VALUACIÓN DE PROPIEDAD PERSONAL

Detalle por Habitación con Análisis de Depreciación

SALA DE ESTAR

Artículo	Marca/Modelo	Fecha de Compra	Precio de Compra	Edad	Vida Útil	% Depreciación	VCR	VEE
Sofá	Ashley/[Modelo]	[Fecha]	\$(Monto)	[Años]	10 años	[%]	\$(Monto)	\$(Monto)
TV 65"	Samsung/[Modelo]	[Fecha]	\$(Monto)	[Años]	5 años	[%]	\$(Monto)	\$(Monto)
Centro de entretenimiento	[Marca]	[Fecha]	\$(Monto)	[Años]	15 años	[%]	\$(Monto)	\$(Monto)

Total Sala de Estar: VCR \$(Monto) | VEE \$(Monto)

[Continuar para todas las habitaciones]

Categorías Especiales

ARTÍCULOS DE ALTO VALOR

Artículo	Documentación	Valor de Mercado	Método	VCR	VEE	Avalúo
Joyería	Fotos/recibos	Avalúo reciente	\$(Monto)	\$(Monto)	[Fecha]	
Arte	Certificados	Precio de galería	\$(Monto)	\$(Monto)	[Fecha]	
Coleccionables	Fotos/inventario	Investigación de mercado	\$(Monto)	\$(Monto)	[Fecha]	

IV. GASTOS DE VIDA ADICIONALES

Análisis Mensual

Categoría	Normal Mensual	Temporal Mensual	Exceso	Meses	Total
Vivienda	\$(Monto)	\$(Monto)	\$(Monto)	[#]	\$(Monto)
Servicios	\$(Monto)	\$(Monto)	\$(Monto)	[#]	\$(Monto)
Alimentos	\$(Monto)	\$(Monto)	\$(Monto)	[#]	\$(Monto)
Transporte	\$(Monto)	\$(Monto)	\$(Monto)	[#]	\$(Monto)
Almacenamiento	\$0	\$(Monto)	\$(Monto)	[#]	\$(Monto)

Exceso Mensual: \$(Monto)

GVA Total: \$(Monto)

V. ANÁLISIS DE ACTUALIZACIÓN DE CÓDIGO

Actualizaciones Requeridas

Sección del Código	Requisito	Activado Por	Costo	Cubierto	Notas
Código Eléctrico [Año]	Protección AFCI	Renovación 50%	\$(Monto)	Sí	Todos los dormitorios
Código de Energía [Año]	Valores R de aislamiento	Reemplazo de techo	\$(Monto)	Sí	Ático R-38
Código de Construcción [Año]	Ventanas de salida	Reparaciones de dormitorios	\$(Monto)	Sí	2 dormitorios
Código de Plomería [Año]	Preventores de reflujo	Trabajo del sistema	\$(Monto)	Sí	Requerido

Total Actualizaciones de Código: \$(Monto)

VI. COINCIDENCIA Y UNIFORMIDAD

Análisis de Línea de Vista

Artículo	Área Afectada	Coincidencia Requerida	Pies Cuadrados Adicionales	Costo
Piso	Sala/comedor/pasillo	Superficie continua	[PC]	[\$[Monto]]
Revestimiento	Elevación frontal	Apariencia uniforme	[PC]	[\$[Monto]]
Techo	Pendiente frontal visible	Coincidencia de color	[Cuad]	[\$[Monto]]
Pintura interior	Planta abierta	Continuidad de pared	[PC]	[\$[Monto]]

Total de Coincidencia: \$[Monto]

VII. COSTOS DE MITIGACIÓN

Servicio	Proveedor	Fecha	Factura #	Monto	Razonable	Notas
Tapiado de emergencia	[Compañía]	[Fecha]	[#]	[\$[Monto]]	Sí	Tarifa de mercado
Extracción de agua	[Compañía]	[Fecha]	[#]	[\$[Monto]]	Sí	Estándares IICRC
Equipo de secado	[Compañía]	[Fecha]	[#]	[\$[Monto]]	Sí	Renta [Días]
Empaque de contenido	[Compañía]	[Fecha]	[#]	[\$[Monto]]	Sí	Almacenamiento incluido

Total de Mitigación: \$[Monto]

VIII. METODOLOGÍA DE PRECIOS

Fuentes y Bases de Datos

- Xactimate: Lista de precios con fecha [Fecha], precios [Región]
- Estimados de Contratistas: Promedio de [#] estimados
- RS Means: Edición [Año] para artículos especializados
- Proveedores de Materiales: Cotizaciones actuales de [proveedores]
- Salarios Prevalecientes: Por [fuente] para [ubicación]

Ajustes por Condiciones del Mercado

- Inflación de Materiales: [%] desde la fecha del siniestro
- Prima por Escasez de Mano de Obra: [%] para oficios especializados
- Aumento de Demanda: [%] por situación de catástrofe
- Cadena de Suministro: [%] por disponibilidad de materiales

Gastos Generales y Beneficio

- Condiciones Generales: 10% (supervisión del trabajo, instalaciones temporales)
- Gastos Generales del Contratista: 10% (oficina, seguros, equipo)
- Beneficio del Contratista: 10% (estándar de la industria)
- Total G&B: 30% en trabajo de estructura

IX. ANÁLISIS COMPARATIVO

Nuestra Valuación vs. Evaluación de la Aseguradora

Categoría	Nuestro VCR	VCR de la Aseguradora	Variación	Variación %
Estructura	\$(Monto)	\$(Monto)	\$(Monto)	[%]
Contenidos	\$(Monto)	\$(Monto)	\$(Monto)	[%]
GVA	\$(Monto)	\$(Monto)	\$(Monto)	[%]
Código	\$(Monto)	\$(Monto)	\$(Monto)	[%]

Variación Total: \$(Monto) [%]

X. RESUMEN TOTAL DE VALUACIÓN DE PÉRDIDAS

Valor de Costo de Reemplazo (VCR)

Categoría	Monto
Estructura	\$(Monto)
Otras Estructuras	\$(Monto)
Propiedad Personal	\$(Monto)
GVA	\$(Monto)
Actualizaciones de Código	\$(Monto)
Coincidencia	\$(Monto)
Mitigación	\$(Monto)
Subtotal:	\$(Monto)
Menos Deducible:	-\$[Monto]
Reclamo VCR Neto:	\$(Monto)

Valor Actual en Efectivo (VEE)

Categoría	VCR	Depreciación	VEE
Estructura	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]
Otras Estructuras	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]
Propiedad Personal	[\$Monto]	[\$Monto]	[\$Monto]
Subtotal VEE:			[\$Monto]
Menos Deducible:			-\$[Monto]
Reclamo VEE Neto:			[\$Monto]

XI. DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO

Documentos Adjuntos

- ☐ Estimados profesionales ([#] estimados)
- ☐ Evidencia fotográfica ([#] fotos con leyendas)
- ☐ Cotizaciones de precios de materiales ([#] proveedores)
- ☐ Estimado Xactimate (formato ESX/PDF)
- ☐ Informes de ingeniería
- ☐ Documentación de requisitos de código
- ☐ Programas de depreciación
- ☐ Investigación de valor de mercado
- ☐ Recibos de compra/prueba de propiedad
- ☐ Opiniones de expertos

Archivos Digitales Disponibles

- Carpeta en la nube: [URL]
- Unidad USB proporcionada: ☐ Sí ☐ No
- Fotos originales con metadatos
- Documentación en video

CERTIFICACIÓN

Certifico que este informe de valuación:

- Representa con precisión los daños sufridos
- Se basa en las condiciones y precios actuales del mercado
- Utiliza metodologías estándar de la industria

- Refleja el costo de restaurar la propiedad a su condición previa a la pérdida
- Incluye todas las actualizaciones de código necesarias
- Se prepara sin sesgo hacia ninguna parte

Preparado por:

[Nombre]

[Título/Certificación]

[Compañía]

[Licencia #]

[Teléfono/Correo electrónico]

Firma: _____

Fecha: [Fecha]

Revisado por:

[Nombre]

[Título]

Fecha: [Fecha]

AVISOS IMPORTANTES:

- Esta valuación asume la restauración a la condición previa a la pérdida con materiales de tipo y calidad similar
- Los precios están sujetos a cambios según las condiciones del mercado
- Es posible que se descubran daños adicionales durante las reparaciones que requieran estimados suplementarios
- Este informe se prepara únicamente para fines de reclamo de seguro
- Este documento es proporcionado por Claim Navigator AI como una plantilla personalizable. No constituye asesoramiento legal o representación. Los precios deben verificarse con las condiciones actuales del mercado.