

RESUMEN INTEGRAL DEL RECLAMO

INFORME MAESTRO DE DOCUMENTACIÓN Y ESTADO DEL RECLAMO

Preparado para: David y Susan Mitchell
Fecha de Preparación: 8 de noviembre de 2024
Reclamo #: WD-2024-67321
Póliza #: HO3-8974521
Ajustador: Thomas Anderson - Licencia #: TX-981247
Aseguradora: Allstate Insurance Company

RESUMEN EJECUTIVO

Este resumen integral documenta el historial completo y el estado actual del reclamo de seguro que surge de la pérdida por daño de agua ocurrida el 15 de agosto de 2024 en 7823 Maple Grove Lane, Dallas, TX 75248. Este documento sirve como registro oficial de la posición del titular de la póliza con respecto a todos los aspectos del reclamo e identifica todos los asuntos pendientes que requieren resolución.

Métricas Clave

- **Días Desde la Pérdida:** 85
- **Días con Reclamo Abierto:** 83
- **Estimado Inicial:** \$45,000
- **Monto Actual Reclamado:** \$127,450
- **Monto Pagado:** \$31,250
- **Monto Pendiente:** \$96,200
- **Monto en Disputa:** \$78,900

I. RESUMEN DE LA PÉRDIDA

Detalles del Incidente

- **Fecha de la Pérdida:** 15 de agosto de 2024
- **Hora del Descubrimiento:** 3:45 AM
- **Reportado a la Aseguradora:** 15 de agosto de 2024 a las 7:30 AM
- **Método de Reporte:** ☒ Teléfono
- **Número de Reclamo Asignado:** WD-2024-67321 el 15 de agosto de 2024

- **Primer Contacto del Ajustador:** 16 de agosto de 2024 (1 día después del reporte)
- **Primera Inspección:** 19 de agosto de 2024 (4 días después de la pérdida)

Causa de la Pérdida

- **Causa Principal:** Tubería reventada en pared del baño principal - falla de línea de suministro de agua caliente
- **Factores Contribuyentes:**
 - Edad de la plomería (tuberías de cobre originales de 1998)
 - Alta presión de agua (85 PSI medidos)
 - Sin regulador de presión instalado

Estado Actual del Reclamo

☒ **Abierto - En Disputa**

Múltiples suplementos pendientes, considerando proceso de avalúo

II. ANÁLISIS DE COBERTURA DE LA PÓLIZA

Información de la Póliza

- **Período de la Póliza:** 1 de marzo de 2024 a 1 de marzo de 2025
- **Prima:** \$2,847 anual (pagada en su totalidad)
- **Renovaciones Anteriores:** 12 años con la aseguradora
- **Tipo de Póliza:** ☒ HO-3 (Formulario Especial)

Límites de Cobertura y Aplicación

Tipo de Cobertura	Límite de Póliza	Reclamado	Pagado	Pendiente	Notas
Vivienda (A)	\$450,000	\$89,750	\$24,000	\$65,750	Disputa sobre alcance
Propiedad Personal (C)	\$225,000	\$28,700	\$7,250	\$21,450	Inventario pendiente
Pérdida de Uso (D)	\$90,000	\$9,000	\$0	\$9,000	Aún no abordado

Coberturas Adicionales Aplicadas

Cobertura	Disponible	Reclamado	Pagado	Estado
Actualizaciones de Código	\$45,000	\$18,500	\$0	Denegado - Apelando
Reparaciones de Emergencia	\$5,000	\$4,200	\$4,200	Pagado
Remediación de Moho	\$10,000	\$10,000	\$0	Bajo Revisión

Deducibles

- **Deducible Estándar:** \$2,500 (aplicado)
- **Deducible Total Aplicado:** \$2,500

Exclusiones/Limitaciones de la Póliza Citadas por la Aseguradora

1. "Filtración continua" - **Nuestra Respuesta:** Reventón repentino, no filtración
2. "Falta de mantenimiento" - **Nuestra Respuesta:** Mantenimiento regular documentado
3. "Cobertura de moho limitada" - **Nuestra Respuesta:** Resultado directo de pérdida cubierta

III. COMPARACIÓN DE EVALUACIÓN DE DAÑOS

Daños Estructurales

Componente	Nuestra Evaluación	Evaluación de la Aseguradora	Diferencia	Estado
Pisos	\$24,500	\$8,000	\$16,500	En Disputa
Paneles de yeso	\$18,750	\$7,500	\$11,250	En Disputa
Gabinetes de cocina	\$22,000	\$0	\$22,000	En Disputa
Tocadores de baño	\$8,500	\$3,500	\$5,000	En Disputa
Aislamiento	\$7,000	\$2,000	\$5,000	En Disputa
Pintura	\$9,000	\$3,000	\$6,000	En Disputa
Total Estructura:	\$89,750	\$24,000	\$65,750	

Pérdidas de Propiedad Personal

Categoría	Artículos	VCR Reclamado	VCA Pagado	VCR Debido	En Disputa
Muebles	18	\$12,500	\$3,000	\$9,500	\$7,000
Electrónicos	8	\$6,800	\$1,500	\$5,300	\$3,800
Ropa	150+	\$4,500	\$800	\$3,700	\$2,900
Alfombras/Decoración	25	\$4,900	\$1,950	\$2,950	\$2,000
Totales:	201+	\$28,700	\$7,250	\$21,450	\$15,700

IV. CRONOLOGÍA DE INSPECCIÓN Y AJUSTE

Fecha	Evento	Persona/Empresa	Resultado	Informe
19/08/24	Inspección inicial del ajustador	T. Anderson/Allstate	Estimado de \$45K	Recibido
22/08/24	Inspección de nuestro contratista	Premium Restoration	Estimado de \$118K	Enviado

Fecha	Evento	Persona/Empresa	Resultado	Informe
28/08/24	Inspección de plomería	Expert Plumbing	Confirmó tubería reventada	Enviado
05/09/24	Inspección de moho	EnviroTest Labs	Esporas elevadas encontradas	Enviado
12/09/24	Re-inspección de la aseguradora	T. Anderson/Allstate	Mantuvo posición	Sin cambio
20/09/24	Inspección del ajustador público	Claims Advocates LLC	Estimado de \$125K	Enviado

V. HISTORIAL DE PAGOS Y CONCILIACIÓN

Pagos Recibidos

Fecha	Cheque #	Monto	Tipo	Cobertura Aplicada	Estado
25/08/24	78934	\$4,200	Emergencia	Mitigación	Compensado
08/09/24	81247	\$21,500	VCA-Estructura	Vivienda	Compensado
15/09/24	82901	\$5,550	VCA-Contenido	Propiedad Personal	Compensado
Total Recibido:		\$31,250			

Conciliación de Pagos

Categoría	Debería Haber Recibido	Realmente Recibido	Déficit
VCA Inicial de Estructura	\$62,825	\$21,500	\$41,325
VCA Inicial de Contenido	\$20,090	\$5,550	\$14,540
Emergencia/Mitigación	\$4,200	\$4,200	\$0
ALE	\$6,300	\$0	\$6,300
Total:	\$93,415	\$31,250	\$62,165

VI. DETALLE DE ELEMENTOS EN DISPUTA

Disputa Principal #1: Reemplazo de Gabinetes de Cocina

- **Elemento/Asunto:** Gabinetes inferiores dañados por agua
- **Nuestra Posición:** Reemplazo completo necesario para igualar - \$22,000
- **Posición de la Aseguradora:** Solo reparar y repintar - \$0
- **Diferencia:** \$22,000
- **Evidencia de Apoyo:**
 - Lecturas de humedad mostrando saturación
 - Carta del fabricante indicando que no pueden igualar gabinetes de 1998

- Tres opiniones de contratistas
- **Estado:** ☒ Escalado

Disputa Principal #2: Áreas de Cobertura Continua

- **Elemento/Asunto:** Pisos en todo el primer piso
- **Nuestra Posición:** Debe reemplazar pisos continuos para igualar - \$16,500
- **Posición de la Aseguradora:** Reemplazar solo habitaciones dañadas - \$8,000
- **Diferencia:** \$8,500
- **Evidencia de Apoyo:**
 - Fotos mostrando instalación continua
 - Informe de experto en pisos
 - Práctica estándar de la industria
- **Estado:** ☒ Abierto

Disputa Principal #3: Remediación de Moho

- **Elemento/Asunto:** Remediación profesional de moho requerida
- **Nuestra Posición:** Protocolo completo según IICRC S520 - \$10,000
- **Posición de la Aseguradora:** Limpieza simple suficiente - \$0
- **Diferencia:** \$10,000
- **Evidencia de Apoyo:**
 - Resultados de pruebas ambientales
 - Pautas del departamento de salud
 - Documentación médica (alergias)
- **Estado:** ☒ Abierto

VII. RESUMEN DE CORRESPONDENCIA

Hitos Clave de Correspondencia

Fecha	Tipo	Dirección	Asunto	Respuesta	Estado
15/08/24	FNOL	Nosotros a Aseguradora	Reclamo inicial	Reconocido 15/08	Completado
28/08/24	Prueba de Pérdida	Nosotros a Aseguradora	Prueba jurada \$125,000	Sin respuesta	Pendiente

Fecha	Tipo	Dirección	Asunto	Respuesta	Estado
10/09/24	Denegación Parcial	Aseguradora a Nosotros	Limitaciones de cobertura	Apelado 15/09	En proceso
25/09/24	Suplemento	Nosotros a Aseguradora	Daño oculto \$15,000	Denegado 02/10	Disputado
15/10/24	Carta de Demanda	Abogado a Aseguradora	Aviso de mala fe	Respuesta pendiente	Esperando

Solicitudes Pendientes

Fecha Solicitada	Solicitud	De	Para	Respuesta Esperada	Estado
08/10/24	Copia completa de póliza	Nosotros	Aseguradora	23/10/24	Atrasado
12/10/24	Notas del reclamo	Abogado	Aseguradora	27/10/24	Pendiente
20/10/24	Revisión del supervisor	Nosotros	Aseguradora	04/11/24	Pendiente

VIII. PARTICIPACIÓN DE EXPERTOS

Tipo de Experto	Nombre	Empresa	Fecha Contratado	Fecha del Informe	Hallazgo Clave	Costo
Ajustador Público	James Wilson	Claims Advocates	18/09/24	20/09/24	Pérdida total de \$125K	10%
Plomero	Mike Roberts	Expert Plumbing	28/08/24	28/08/24	Tubería reventada confirmada	\$350
Evaluador de Moho	Dra. Amy Chen	EnviroTest	05/09/24	07/09/24	Stachybotrys presente	\$650
Ingeniero	Paul Davis, PE	Structural Associates	01/10/24	05/10/24	Sin daño a los cimientos	\$1,200

IX. SEGUIMIENTO DE INDICADORES DE MALA FE

Problemas Documentados

Retrasos Irrazonables

- 28/08/24: Sin respuesta a prueba de pérdida por 21 días
- 25/09/24: Suplemento ignorado por 7 días
- 08/10/24: Solicitud de copia de póliza ignorada (15 días y contando)

✓ Falta de Investigación

- Nunca inspeccionó el ático por daños relacionados
- Se negó a hacer pruebas de moho a pesar del crecimiento visible
- No revisó los registros de mantenimiento proporcionados

✓ Ofertas Bajas

- 08/09/24: Ofreció \$21,500 vs. \$89,750 documentados en daños estructurales
- 15/09/24: Oferta de contenido 25% del valor documentado

✓ Falta de Comunicación

- 10/09-24/09: Sin respuesta a múltiples llamadas/correos
- 01/10-15/10: Ajustador no disponible, sin respaldo asignado

Estatuto de Limitaciones

- **Presentar Demanda Antes de:** 15 de agosto de 2026
- **Días Restantes:** 645
- **Requisitos de Notificación:** ✓ Cumplidos (aviso de 60 días enviado 15/10/24)

X. ESTADO ACTUAL Y PRÓXIMOS PASOS

Resumen del Estado Actual

El reclamo permanece significativamente subpagado con \$96,200 en daños documentados pendientes. La aseguradora no ha respondido adecuadamente a los suplementos y parece estar actuando de mala fe. Hemos contratado a un ajustador público y abogado. El aviso de mala fe de 60 días fue enviado el 15 de octubre de 2024. Si no hay respuesta satisfactoria para el 15 de diciembre de 2024, procederemos con avalúo y/o litigio.

Lista de Prioridad de Asuntos Pendientes

1. **Cobertura de gabinetes de cocina - Prioridad: Alta**
 - Acción Requerida: Exigir cobertura o explicación
 - Parte Responsable: Aseguradora
 - Fecha Límite: 15 de noviembre de 2024
2. **Aprobación de remediación de moho - Prioridad: Alta**
 - Acción Requerida: Aprobar protocolo de remediación
 - Parte Responsable: Aseguradora

- Fecha Límite: 10 de noviembre de 2024

3. **Pago de ALE - Prioridad: Alta**

- Acción Requerida: Procesar 3 meses de ALE enviados
- Parte Responsable: Aseguradora
- Fecha Límite: 12 de noviembre de 2024

Fechas Límite Próximas

Fecha	Tipo de Fecha Límite	Descripción	Estado
10/11/24	Respuesta	Respuesta de la aseguradora al suplemento	Pendiente
15/11/24	Decisión	Decisión de demanda de avalúo	Pendiente
15/12/24	Mala Fe	Expira aviso de 60 días	Esperando
15/01/25	Legal	Presentar demanda o invocar avalúo	Por determinar

XI. POSICIÓN DE LIQUIDACIÓN

Nuestra Posición

- **VCR Total de la Pérdida:** \$127,450
- **Menos Deducible:** \$2,500
- **Valor Neto del Reclamo:** \$124,950
- **Monto Pagado:** \$31,250
- **Saldo Debido:** \$93,700

Liquidación Mínima Aceptable

- **Monto:** \$105,000
- **Condiciones:**
 - Remediación completa de moho incluida
 - Sin liberación de reclamos de mala fe
 - Pago dentro de 30 días

Áreas de Compromiso Potencial

1. Pisos - Rango: \$18,000 a \$24,500 (podría aceptar \$20,000)
2. Pintura - Rango: \$7,000 a \$9,000 (podría aceptar \$7,500)
3. Depreciación de contenido - Rango: \$20,000 a \$28,700 (podría aceptar \$24,000)

XII. RESUMEN DE IMPACTO FINANCIERO

Gastos de Bolsillo

Categoría	Monto	Reembolsable	Reembolsado	Pendiente
Reparaciones de emergencia	\$4,200	Sí	\$4,200	\$0
Vivienda temporal	\$6,300	Sí	\$0	\$6,300
Unidad de almacenamiento	\$900	Sí	\$0	\$900
Honorarios de expertos	\$2,200	Por determinar	\$0	\$2,200
Total:	\$13,600		\$4,200	\$9,400

Impacto Económico

- **Tiempo de trabajo perdido:** 12 días = \$4,800
- **Interés de tarjeta de crédito:** \$450 (financiando reparaciones)
- **Pérdida económica total:** \$5,250

CERTIFICACIÓN

Certifico que este resumen integral del reclamo representa con precisión el estado e historial de este reclamo de seguro basado en toda la documentación y correspondencia disponible.

Preparado por: David Mitchell
Título/Relación: Titular de la Póliza
Fecha: 8 de noviembre de 2024
Contacto: (214) 555-0892 / dmitchell2024@email.com
Revisado por: Sarah Johnson, Ajustadora Pública
Fecha: 8 de noviembre de 2024
Licencia #: TX-PA-4521

VISUALIZACIÓN DE LA CRONOLOGÍA DEL RECLAMO

15/08/24	—	Ocurre la Pérdida (tubería reventada descubierta 3:45 AM)
15/08/24	—	Reclamo Reportado 7:30 AM (Día 0)
19/08/24	—	Inspección Inicial (Día 4)
25/08/24	—	Primer Pago \$4,200 (Día 10)

08/09/24 — Pago Parcial \$21,500 (Día 24)

|

25/09/24 — Suplemento Enviado (Día 41)

|

15/10/24 — Aviso de Mala Fe Enviado (Día 61)

|

08/11/24 — Estado Actual (Día 85) - EN DISPUTA

|

15/12/24 — Resolución Objetivo (Día 122)

CONFIDENCIAL - PREPARADO PARA LITIGIO POTENCIAL

Este documento contiene información confidencial preparada en anticipación de un posible litigio y debe ser tratado como material privilegiado abogado-cliente.