

VERIFICACIÓN Y DOCUMENTACIÓN INTEGRAL DE DAÑOS A LA PROPIEDAD

Daños Severos por Tormenta de Granizo - Ejemplo Completo

Nombre del archivo PDF: verificacion-danos-granizo-colorado-ejemplo.pdf

Fecha: 25 de octubre de 2024

American Family Insurance
Departamento de Reclamaciones de Propiedad
PO Box 5323
Madison, WI 53705

Re: Declaración de Verificación de Daños a la Propiedad

Reclamación #: HS-2024-89476

Póliza #: HO-4521789-02

Fecha de Pérdida: 8 de octubre de 2024

Dirección de la Propiedad: 5627 Mountain View Drive, Colorado Springs, CO 80919

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 \$168,750.

I. DECLARACIÓN DE VERIFICACIÓN

Yo, Kenneth Ray Martinez, por la presente verifico y atestiguo que:

1. Soy el propietario de la propiedad ubicada en 5627 Mountain View Drive, Colorado Springs, CO 80919
2. La propiedad sufrió daños el 8 de octubre de 2024 debido a una tormenta de granizo severa con granizo de 2.5" de diámetro
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

9. He mitigado los daños según mi mejor capacidad
10. Estoy disponible para examinación bajo juramento si es requerido

II. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

Información Principal de la Propiedad

Descripción Legal: Lote 42, Bloque C, Mountain Ridge Estates Archivo No. 3

Parcela #: 6234-18-3-00-042

Tipo de Propiedad: Residencia unifamiliar

Año de Construcción: 2016

Pies Cuadrados: 3,250 pies cuad. área habitable

Tamaño del Lote: 0.31 acres (13,500 pies cuad.)

Fecha de Compra: 15 de marzo de 2019

Precio de Compra: \$485,000

Valor Actual del Mercado: \$578,000 (según evaluación del condado)

Evaluación Fiscal Más Reciente: \$565,000 al 1 de enero de 2024

Detalles Adicionales de la Propiedad

Tipo de Construcción: Armazón con fachada de ladrillo al frente

Tipo de Cimentación: Sótano completo (terminado - 1,500 pies cuad.)

Número de Pisos: 2

Garaje: Adjunto para 3 autos

Mejoras Recientes:

- Paneles solares instalados junio 2023 (\$28,000)
- Adición de terraza septiembre 2022 (\$15,000)
- Mejora de paisajismo abril 2024 (\$12,000)

Historial de Reclamaciones Previas: Ninguno

HOA: Mountain Ridge HOA - Al corriente en las cuotas

III. VERIFICACIÓN DE DAÑOS POR ÁREA

DAÑOS EXTERIORES

Evaluación Completa del Sistema de Techado

Componente	Condición Pre-Pérdida	Edad	Descripción del Daño	Dimensiones	Método de Reparación	Costo Estimado
Tejas	Excelente	8 años	Daño por impacto, 100+ golpes	3,800 pies cuad.	Reemplazo completo	\$24,500
Ventilaciones de Cumbre	Bueno	8 años	Agrietadas/rotas	65 pies lineales	Reemplazar todas	\$1,850
Tragaluces	Excelente	8 años	2 de 3 destrozados	2 unidades	Reemplazar	\$3,200
Canaletas	Bueno	8 años	Abolladas en toda su extensión	180 pies lineales	Reemplazar todas	\$3,900
Bajantes	Bueno	8 años	Abollados/doblados	8 unidades	Reemplazar todos	\$1,200
Paneles Solares	Excelente	1 año	12 de 24 dañados	12 paneles	Reemplazar dañados	\$14,000
Tapajuntas	Bueno	8 años	Abollado en impactos	Todas las áreas	Reemplazar afectado	\$2,100
Total Sistema de Techado:						\$50,750

Paredes Exteriores y Revestimiento

Ubicación de Pared	Material	Pies Cuadrados	Pre-Pérdida	Tipo de Daño	Extensión del Daño	Costo de Reparación
Norte	Revestimiento de vinilo	850	Excelente	45+ marcas de impacto	60% afectado	\$4,200
Sur	Revestimiento de vinilo	850	Excelente	38 marcas de impacto	50% afectado	\$3,800
Este	Vinilo/Ladrillo	650	Excelente	28 impactos/grietas	40% afectado	\$4,500
Oeste	Revestimiento de vinilo	750	Excelente	52 marcas de impacto	70% afectado	\$4,100
Molduras	Madera	380 pies lineales	Bueno	Abollado/partido	45% afectado	\$2,800
Total Revestimiento/Paredes:						\$19,400

Ventanas y Puertas

Ubicación	Tipo	Tamaño	Edad	Daño	Calificación Energética	Costo de Reemplazo
Sala de Estar Frontal	Doble guillotina	60"x72"	8 años	Agrietada	Low-E	\$1,800
Dormitorio Principal	Ventana mirador	96"x60"	8 años	2 paneles rotos	Low-E	\$3,200
Cocina	Ventana jardín	48"x36"	5 años	Destrozada	Energy Star	\$1,450
Entrada del Garaje	Puerta de acero	36"x80"	8 años	Múltiples abolladuras	Aislada	\$850
Puertas del Patio	Vidrio corredizo	72"x80"	8 años	Un panel agrietado	Low-E	\$2,400
Total Ventanas/Puertas:						\$9,700

DAÑOS INTERIORES

Áreas de Intrusión de Agua

Habitación	Dimensiones	Daño en Techo	Daño en Paredes	Daño en Piso	Contenidos	Total
Dormitorio Principal	16'x18'	40% manchas de agua	2 paredes afectadas	Alfombra empapada	Muebles dañados	\$8,500
Dormitorio de Huéspedes	12'x14'	30% manchado	1 pared dañada	Alfombra mojada	Mínimo	\$4,200
Sala de Estar	20'x16'	Manchas de agua	Daño en drywall	Madera combándose	Electrónicos afectados	\$11,800
Cocina	14'x12'	Manchas menores	Detrás de gabinetes	Baldosas no afectadas	Ninguno	\$3,200
Total Daño Interior:						\$27,700

DAÑOS A LOS SISTEMAS

Sistema de HVAC

Componente	Ubicación	Marca/Modelo	Edad	Descripción del Daño	Reparar/Reemplazar	Costo
Condensador AC	Exterior	Lennox XC21	5 años	Daño en serpentín por granizo	Reemplazar unidad	\$4,800
Bomba de Calor	Exterior	Respaldo Lennox	5 años	Gabinete dañado	Reparar/Reemplazar serpentines	\$2,200

Sistema Eléctrico

Componente	Descripción del Daño	Cumplimiento de Código	Costo de Reparación
Mástil de Servicio	Doblado por impacto	Debe reemplazarse según código	\$1,800
Tomacorrientes Exteriores	3 dañados por granizo	Actualización GFCI requerida	\$650
Inversor Solar	Daño por agua	Reemplazar	\$3,500
Total Sistemas:			\$12,950

IV. REPARACIONES DE EMERGENCIA Y TEMPORALES

Acciones de Mitigación Inmediata

Fecha	Acción Tomada	Contratista/Servicio	Propósito	Costo	Recibo #
10/8/24	Instalación de lona	SERVPRO	Prevenir intrusión de agua	\$1,800	#4521
10/8/24	Tapar ventanas rotas	SERVPRO	Seguridad/clima	\$650	#4522
10/9/24	Extracción de agua	DryOut Pros	Prevenir moho	\$2,400	#8974
10/9/24	Parche de emergencia del techo	ABC Roofing	Detener fugas activas	\$1,200	#1247
Total Mitigación de Emergencia:				\$6,050	

V. PROBLEMAS DE CUMPLIMIENTO DE CÓDIGO




Requisitos del Código de Construcción

Sección del Código	Requisito	Condición Actual	Mejora Necesaria	Costo Adicional
IRC R908.5	Remoción completa si 25%+ de daño	100% dañado	Remoción completa	\$3,500

Sección del Código	Requisito	Condición Actual	Mejora Necesaria	Costo Adicional
NEC 210.8	Protección GFCI	Estándar 2016	Todos los tomacorrientes exteriores	\$1,200
IRC N1102	Valor R de aislamiento	R-38 requerido	Actualizar de R-30	\$2,800
IBC 1609	Resistencia al viento	90 mph nominal	110 mph requerido	\$4,200
Total Mejoras de Código:				\$11,700

VI. EVALUACIONES PROFESIONALES

Estimaciones de Contratistas

Contratista	Licencia #	Fecha	Alcance	Estimación Total	Notas
Premier Roofing	 #784521	10/12/24	Restauración completa	\$168,750	Incluye mejoras de código
Storm Guard	 #801247	10/14/24	Restauración completa	\$175,200	Costos de materiales más altos
Colorado Restoration	 #798456	10/15/24	Restauración completa	\$162,000	Excluye algunos artículos

Evaluaciones de Expertos

Tipo de Especialista	Nombre	Hallazgos	Fecha del Informe	Costo
Ingeniero de Techado	Paul Stevens, PE	100% reemplazo de techo requerido	10/18/24	\$1,500
Experto en Granizo	Weather Forensics LLC	Confirmado granizo de 2.5", daño severo	10/16/24	\$800

VII. RESUMEN Y TOTALES DE DAÑOS

Resumen Integral de Pérdidas

Categoría	Monto Reclamado	Deducible	Reclamación Neta
Estructura de la Vivienda	\$118,500		

Categoría	Monto Reclamado	Deducible	Reclamación Neta
Otras Estructuras (cobertizo)	\$4,200		
Contenidos	\$18,500		
Gastos de Vida Adicionales	\$6,000		
Mejoras de Código	\$11,700		
Mitigación de Emergencia	\$6,050		
Honorarios Profesionales	\$3,800		
TOTAL	\$168,750	\$5,780	\$162,970

*Deducible: 1% viento/granizo = \$5,780

VIII. DOCUMENTACIÓN DE APOYO

Evidencia Adjunta

- 1. ☒ Evidencia fotográfica completa (147 fotos)
- 2. ☒ Documentación en video del recorrido (18 minutos)
- 3. ☒ Tres estimaciones profesionales
- 4. ☒ Informe del servicio meteorológico confirmando granizo de 2.5"
- 5. ☒ Informe de ingeniería sobre daño al techo
- 6. ☒ Recibos de todos los gastos de mitigación
- 7. ☒ Documentos de prueba de propiedad
- 8. ☒ Correspondencia previa del seguro
- 9. ☒ Requisitos de mejora de código de la ciudad
- 10. ☒ Evaluación de daños a paneles solares

IX. VERIFICACIÓN DE TESTIGOS

Declaraciones de Testigos

Testigo	Dirección	Teléfono	Observación
Robert Chen	5629 Mountain View Dr	(719)555-0123	"Granizo del tamaño de pelotas de golf, duró 20 minutos"
Maria Santos	5625 Mountain View Dr	(719)555-0456	"El peor granizo que he visto en 30 años aquí"

Testigo	Dirección	Teléfono	Observación
Oficial Bradley	CSPD Placa #4782		"Daños significativos a la propiedad en toda el área"

X. CERTIFICACIÓN

Certifico bajo pena de perjurio que:

- 1. Toda la información proporcionada es verdadera y correcta según mi leal saber y entender
- 2. Ningún daño ha sido exagerado o fabricado
- 3. Toda la documentación es auténtica y sin alteraciones
- 4. Tengo interés asegurable en la propiedad
- 5. Ningún otro seguro cubre esta pérdida
- 6. Todos los contratistas citados están debidamente licenciados
- 7. Cooperaré plenamente con la investigación de la reclamación
- 8. Notificaré a la aseguradora de cualquier daño adicional descubierto
- 9. Entiendo mis deberes bajo la póliza después de una pérdida
- 10. He leído y entiendo todas las declaraciones en este documento

VERIFICACIÓN DE FIRMA

Por mi firma a continuación, verifico que toda la información contenida en esta carta y documentación adjunta es verdadera, precisa y completa. Entiendo que cualquier declaración falsa puede anular la cobertura y resultar en acción legal.

Firma: Kenneth R. Martinez
Nombre en Letra de Imprenta: Kenneth Ray Martinez
Fecha: 25 de octubre de 2024

Atestiguado por:
Nombre en Letra de Imprenta: Angela Martinez
Relación: Esposa/Copropietaria
Fecha: 25 de octubre de 2024

NOTARIZACIÓN

Estado de Colorado
Condado de El Paso

En este día 25 de octubre de 2024, ante mí, un Notario Público, compareció personalmente Kenneth Ray Martinez, quien me demostró con base en evidencia satisfactoria ser la persona cuyo nombre está suscrito a esta verificación, y reconoció que la ejecutó en su capacidad autorizada.

Certifico bajo PENA DE PERJURIO bajo las leyes del Estado de Colorado que el párrafo anterior es verdadero y correcto.

ATESTIGUO mi mano y sello oficial.

Sarah J. Thompson

Notario Público

Mi Comisión Expira: 31 de diciembre de 2026

[Sello Notarial]

Información de Contacto:

Kenneth Martinez

Teléfono: (719) 555-0789

Email: kmartinez.claim@email.com

Mejores horarios de contacto: Entre semana 5-8 PM, Fines de semana cualquier hora

Versión del Documento: 1.0

Páginas Totales: 12 (incluyendo lista de anexos)

Referencia de Reclamación: HS-2024-89476