



HOGAR DESPREOKUPADO

El primer seguro de Hogar que incorpora cobertura completa frente a la ocupación ilegal de la vivienda

Línea Directa Aseguradora

12 de junio de 2023



línea directa

 #HogarDespreokupado



Mar Garre

Directora de Personas, Comunicación
y Sostenibilidad de Línea Directa
Aseguradora.



ÍNDICE

1. Introducción

La legislación: ¿qué es la ocupación?

El fenómeno de la ocupación en España

El desalojo: un proceso largo y complejo

Factura para los afectados

Nos preocupa lo mismo que a nuestros clientes

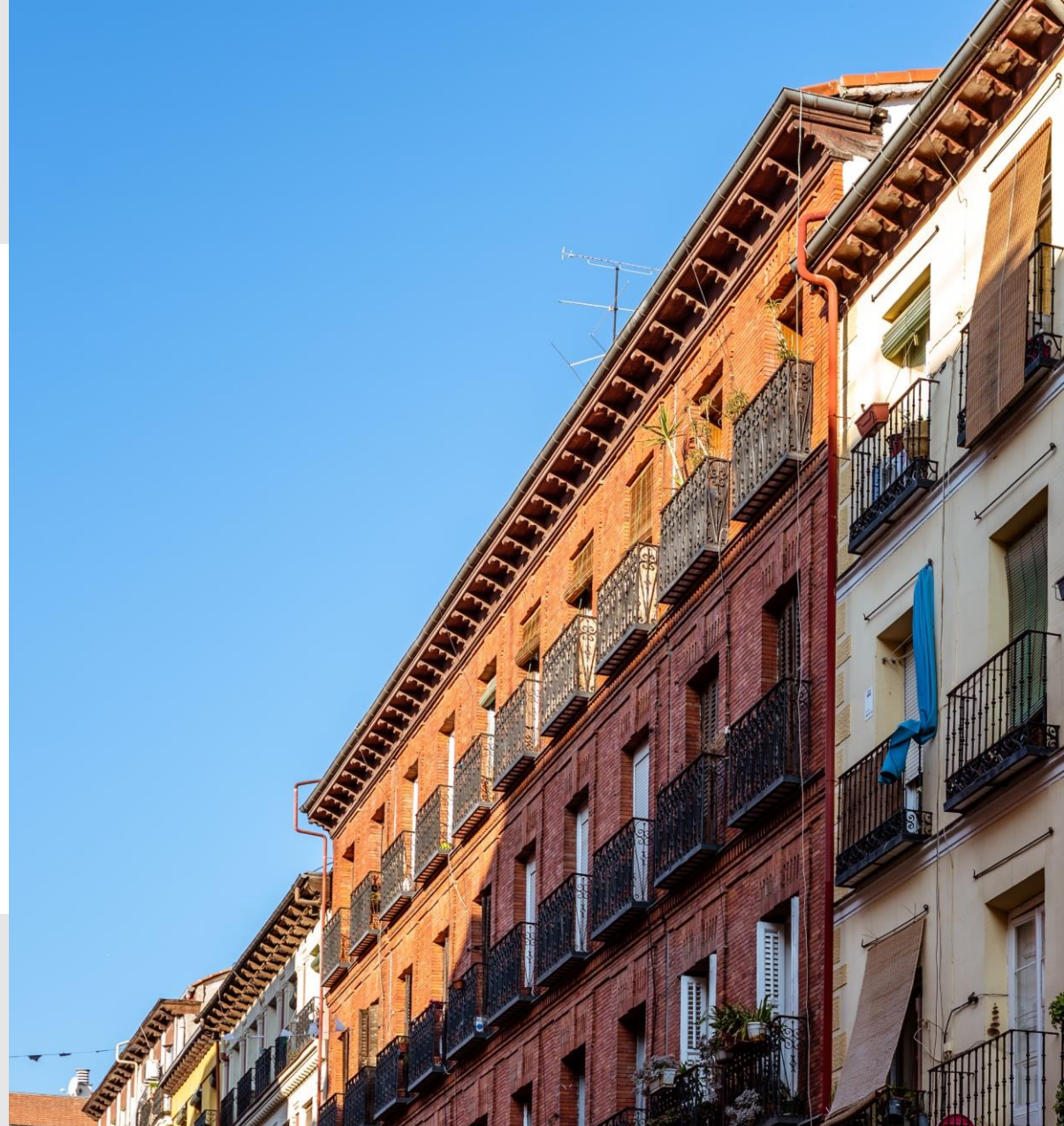
Línea Directa: foco en la innovación de producto

2. ¿Qué propone Línea Directa Aseguradora?

3. En resumen



1. INTRODUCCIÓN



LA LEGISLACIÓN: ¿QUÉ ES LA OCUPACIÓN?

Ocupación no es un término jurídico, sino la manera coloquial de referirse al acto por el que una persona se instala a vivir en un inmueble que no le pertenece. El Código Penal habla de allanamiento y de usurpación.

	TIPO PENAL	ART. CP	EN QUÉ CONSISTE	BIEN PROTEGIDO	DIFERENCIA	PENA
VÍA PENAL	ALLANAMIENTO DE MORADA	202 CP	Ocupación de la vivienda sin autorización del propietario o morador.	Es un delito contra la intimidad del hogar y el derecho a la vivienda. Inviolabilidad del domicilio.	La vivienda en litigio se usa como morada , sea primera o segunda vivienda. El titular debe presentar la denuncia a las autoridades y demostrarle que pertenece.	Sin violencia o intimidación: hasta 2 años de prisión. Con violencia o intimidación: hasta 4 años de prisión. La policía puede desalojar a los sujetos que cometen el delito en ese acto.
	USURPACIÓN	245 CP	Ocupación de vivienda vacía o abandonada.	El bien jurídico protegido es la vivienda. Delito contra el patrimonio.	La vivienda no constituye morada (abandonada o vacía).	Sin violencia o intimidación: multa de 3 a 6 meses. Para el desalojo se necesita orden judicial. El propietario deberá reivindicar su propiedad y la intención de recuperar la vivienda. Con violencia o intimidación: hasta 2 años de prisión. La policía puede desalojar a los sujetos que cometen el delito en ese acto.
VÍA CIVIL	PROCEDIMIENTOS: JUICIO VERBAL POR PRECARIO / JUICIO VERBAL POR EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS REALES INSCRITOS / PROCESO DE TUTELA SUMARIA DE LA POSESIÓN			ART 250 LEC	A través del proceso de tutela sumaria de la posesión, el más común, se reclama la inmediata recuperación de la plena posesión de una vivienda cuando el demandante se ha visto privado de ella sin su consentimiento. También posibles daños y perjuicios .	



Un inquilino que impaga su alquiler, no es, jurídicamente, un ocupa. Es un incumplimiento de contrato civil y el desahucio se tramitaría por esta vía y con arreglo al contrato de arrendamiento, a la LAU y a LEC.

EL DESALOJO: UN PROCESO COMPLEJO Y COSTOSO

LA VÍA CIVIL: PASOS PARA EL “DESAHUCIO EXPRÉS” (Ley de Enjuiciamiento Civil)

1

PRESENTAR DEMANDA DE DESAHUCIO EXPRÉS. Acreditar si es la vivienda habitual del ocupante y si se es gran tenedor; en caso de ser un gran tenedor, certificar si el ocupa está en situación de vulnerabilidad y se ha intentado la conciliación.

2

ESPERAR A AUTO DE ADMISIÓN A TRÁMITE. Se distribuye la demanda a un juzgado que, tras revisarla, deberá decidir si la admite a trámite y emite auto de admisión.

3

NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA A LOS OKUPAS. En cinco días deben acreditar, por ejemplo con contrato de alquiler, que residen en la vivienda legamente.

4

JUICIO. Si los ocupas presentan un documento válido no se produce el desahucio inmediato: habrá que esperar a celebrar un juicio con las dos partes.

4

DESALOJO. Si los ocupas no responden a la notificación o no acreditan su situación en la vivienda, el juez emite auto para ordenar el desalojo.

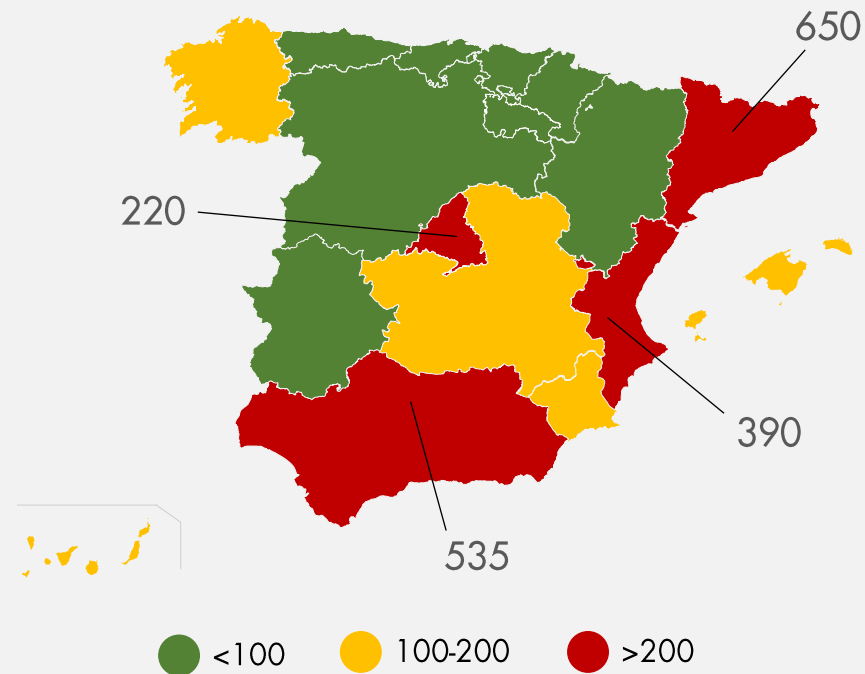
EL FENÓMENO DE LA OCUPACIÓN ILEGAL EN ESPAÑA

EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE CASOS POR OCUPACIÓN ILEGAL EN ESPAÑA



Fuente: Ministerio del Interior (*) y Consejo General del Poder Judicial (**)

JUICIOS POR OCUPACIÓN ILEGAL POR CCAA (2022)



MÁS FRECUENTES EN LOS MESES DE VERANO (junio-septiembre)

NOS PREOKUPA LO MISMO QUE A NUESTROS CLIENTES

**Aportamos
tranquilidad con
una novedosa
solución
aseguradora.**

1

RESPONDEMOS A
UNA NUEVA
NECESIDAD
SOCIAL.

2

CUBRIMOS LAS
CONSECUENCIAS
DE LA OCUPACIÓN
CON AMPLIAS
COBERTURAS.

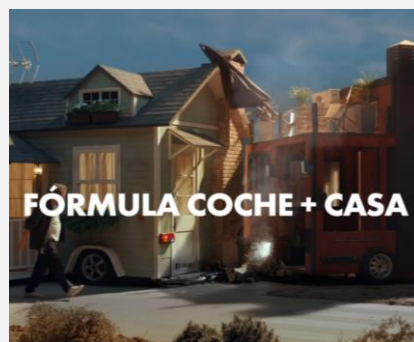
FACTURA ECONÓMICA: costes legales, arreglo de desperfectos, pago de suministros, pérdida de rentas del alquiler, pérdida temporal de la vivienda habitual, daños de los ocupas a vecinos...

OFRECEMOS PRODUCTOS DIFERENTES E INNOVADORES



Una oferta comercial diferencial y de valor para el cliente.

Convergencia



Hipoteca *free*



Hogar Despreokupado



NUEVOS LANZAMIENTOS EN NUESTRO PIPELINE



Diego Ferreiro

Director Comercial de Línea Directa
Aseguradora.



2. QUÉ PROPONE LÍNEA DIRECTA ASEGURADORA





EL SEGURO DE HOGAR DE LÍNEA DIRECTA, AHORA CON COBERTURA FRENTE A LA OCUPACIÓN

**SI TE OKUPAN,
NOS OCUPAMOS...
DE TODO**

El primer seguro de Hogar con cobertura completa frente a la ocupación ilegal de la vivienda



EL SEGURO DE HOGAR DE LÍNEA DIRECTA, AHORA CON COBERTURA FRENTE A LA OCUPACIÓN





EL SEGURO DE HOGAR DE LÍNEA DIRECTA, AHORA CON COBERTURA FRENTE A LA OCUPACIÓN

La póliza que se hace cargo de todo lo que realmente preocupa a los propietarios.

El seguro de Hogar de Línea Directa incorpora también:



GESTIÓN DEL DESALOJO
Asesoramiento jurídico



COMPENSACIÓN ECONÓMICA
Daños, suministros, alojamiento, pérdida de alquileres y RC

COBERTURAS POR 33.900€

o más si se hace a través de la red de reparadores de Línea Directa

¿QUÉ CUBRE? ASESORAMIENTO JURÍDICO



ASISTENCIA LEGAL Y RECLAMACIÓN DE LA VIVIENDA

- Asesoramiento por medio de un abogado.
- **Libre elección de abogado.**
- **Reclamación** de la vivienda por **vía amistosa o judicial.**



HASTA 10.000€ EN GASTOS LEGALES

- **Abogado y procurador.**
- Gastos **notariales.**
- Honorarios y gastos de **perito.**
- **Costas y tasas judiciales.**

¿QUÉ CUBRE? COMPENSACIÓN ECONÓMICA



HABILITACIÓN

- Cambio **cerradura**, pintado, **limpieza y/o vaciado**.
- Mano de obra de fontanero, cristalero, albañil, electricista, parquetista...
- Prestación servicio sin límite económico o indemnización **hasta 5.000€**.



SUMINISTROS DE LA VIVIENDA

- Abono de facturas de **agua, electricidad y gas** de la vivienda habitual.
- **Hasta 300€ al mes durante 6 meses**.



ALOJAMIENTO DEL PROPIETARIO

- Indemnización por **arrendamiento de alojamiento alternativo** a la vivienda habitual durante la ocupación.
- **Hasta 800€ al mes durante 6 meses**.



PÉRDIDA DE RENTAS DEL ALQUILER

- Compensación de **rentas que el asegurado deje de ingresar por no poder arrendar su vivienda**.
- **Hasta 800€ al mes durante 6 meses**.



RESPONSABILIDAD CIVIL

- Indemnizaciones que el asegurado afronte por **daños a terceros causados por los ocupas**.
- **Hasta 7.500€**.

EJEMPLO PRÁCTICO PARA UNA PRIMERA VIVIENDA



Allanamiento durante seis meses de vivienda habitual de 70m², necesidad de alojamiento alternativo, con necesidad de cambio de cerradura, pintado y otros trabajos y responsabilidad civil por daños de agua a terceros.

GASTOS LEGALES	3.000€
SUMINISTROS	550€
ALOJAMIENTO ALTERNATIVO	6.000€
CERRAJERO Y HABILITACIÓN	1.000€
RESPONSABILIDAD CIVIL	1.500€
TOTAL	12.050€

¿A QUIÉN SE DIRIGE Y CÓMO SE CONTRATA?



ALLANAMIENTO DE MORADA

Ocupación de la vivienda habitual u otros inmuebles que use el propietario, como una segunda vivienda en la que se aloja en vacaciones.



USURPACIÓN

Ocupación de una vivienda vacía o deshabitada, como un piso o una casa en construcción o en proceso de venta o alquiler.



PARA CLIENTES ACTUALES Y
NUEVOS ASEGURADOS

10€/AÑO (0,83€/MES)

(Contratación opcional)

3. EN RESUMEN



EN RESUMEN

1. Línea Directa Aseguradora aporta **tranquilidad a los propietarios** al incorporar a su seguro de Hogar **una cobertura completa, única en España, que cubre al cliente en caso de ocupación.**
2. Es un seguro frente el allanamiento o la usurpación de **todo tipo de viviendas**, tanto habitual como segunda residencia y viviendas vacías.
3. Esta nueva garantía cubre **33.900 euros por gastos legales del proceso de desalojo y compensaciones económicas**, incluyendo el pago de suministros y alojamiento alternativo en el caso de la vivienda habitual, cambio de cerradura, daños en el inmueble, pérdida de rentas del alquiler y responsabilidad civil. Esta cuantía puede aumentar si la habilitación se hace a través de la red de reparadores de Línea Directa.
4. Se podrá incluir de forma **opcional en todas las pólizas de Hogar**, tanto de nuevos asegurados como clientes actuales, por **10 euros al año.**
5. Línea Directa vuelve a demostrar su **capacidad de innovación para ofrecer productos diferenciales** que responden a las necesidades de los clientes. Esta nueva cobertura del seguro de Hogar se suma al lanzamiento en 2023 de otras novedades comerciales como “Fórmula coche+casa” e “Hipoteca Free”.



HOGAR DESPREOKUPADO

El primer seguro de Hogar que incorpora cobertura completa frente a la ocupación ilegal de la vivienda

Línea Directa Aseguradora

12 de junio de 2023



línea directa

 #HogarDespreokupado