

# Moradai

Primera y Única  
**Solución de Certificación  
Legal de Residencia**



## Problema

# Ocupación ilegal (España)

### Problema real en cifras

23,2 meses

Tiempo promedio que tarda el sistema judicial en desalojar una vivienda ocupada [1]

x7,6

Crecimiento de la ocupación ilegal desde el año 2010 [2]

> 30.000 €

Costes estimados de juicios, suministros, daños a la propiedad, devaluación, etc. [3]

### Percepción social del problema

77%

Considera que es un problema social grave en España [4]

24%

Piensa que hay una probabilidad 'media o alta' de que ocupen su hogar [4]

42%

De personas que instalan alarmas lo hacen para prevenir ocupaciones [3]

[1] Consejo General del Poder Judicial. España 2024

[2] Statista – Evolución del número de denuncias por ocupación ilegal en España 2010 – 2022

[3] Securitas Direct

[4] CIS – Centro de Investigaciones Sociológicas

Problema

# NO hay forma de probar la residencia



## Escrituras de Propiedad

Demuestran propiedad, no posesión o presencia



## Facturas de Suministros

No demuestran la identidad del consumidor, solo el pagador



## Empadronamiento

Es un documento administrativo, no una prueba de residencia



## Otros

Tickets de servicios, pagos electrónicos, contratos de arrendamiento...



## Problema

# Residencia fiscal e Inmigración (Mundial)

### Residencia fiscal

**30M – 60M**

Personas trabajadoras en el extranjero con riesgo fiscal<sup>[1]</sup>

**50k – 300k€**

Pena promedio aproximada por sanción fiscal<sup>[2]</sup>

**+150 países**

Afectados por el sistema fiscal basado en días .

### Inmigración

**+200 M**

Extranjeros que potencialmente necesitan probar su residencia legalmente <sup>[1]</sup>

**10 – 15%**

Rechazos de ciudadanía por falta de pruebas de continuidad de residencia <sup>[3]</sup>

**2 – 10 años**

Residencia continua exigida por países de la UE para la concesión de permisos.

<sup>[1]</sup> OECD CRS statistics & FATCA data (2023), Informe sobre las migraciones en el mundo 2022 - OIM, ONU

<sup>[2]</sup> Agencia Tributaria de España (AEAT, 2021–2023), HMRC (UK), IRS (FATCA Program)

<sup>[3]</sup> Migration Policy Institute, Home Office UK, AEAT España

Solución

# El Testigo®



**Reinventamos la seguridad del hogar**

Contra el problema de la okupación



**Enfoque legal innovador y validado**

Con respaldo de autoridades legales y judiciales



**Nuestra tecnología patentada**

Primer dispositivo en el mundo con identidad digital propia



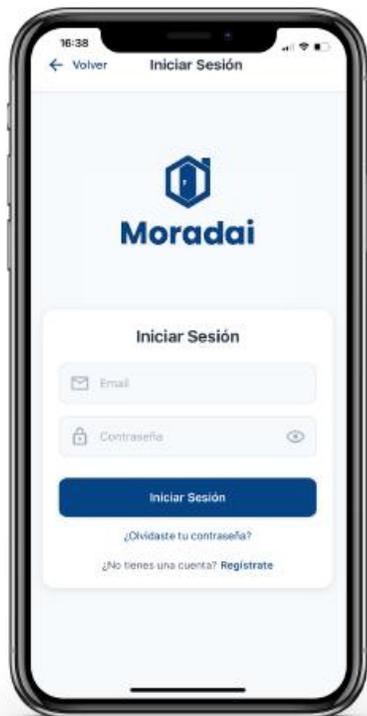
**Primeras y segundas viviendas**

Igual de eficaz en ambos tipos de vivienda



# Solución

# Cómo funciona



## 01 sign up

Crea una nueva cuenta en la App de Moradai



## 02 Añade Vivienda

Configura la vivienda en la que no quieres okupas e instala **El Testigo**®



## 03 Registro

**El Testigo**® te reconoce una vez al día sin ningún esfuerzo



## 04 Certificado

En caso de okupación, descarga al momento el **Certificado de Morada**

Solución

# Cómo funciona

SIN



Se produce la ocupación

Presentación de demanda y pruebas

Incapacidad para demostrar la morada

Celebración del juicio

Sentencia favorable y recuperación

6 meses - 2 años

Costes para el propietario: 30.000 - 40.000€

CON



Informe de morada MORADAI

Intervención policial o judicial y recuperación

0 - 7 días

Costes para el propietario: 160€

Solución

# Tecnologías



El Testigo®

App Móvil

Recibe notificaciones

Genera Certificado de Morada

Reporta incidencias

Agrega convivientes



IoT

Geolocalización precisa

Reconocimiento biométrico

Detección de intrusos

Cifrado avanzado y privacidad

Sellos de Tiempo Cualificado

Validez legal de las evidencias

Cadena de custodia

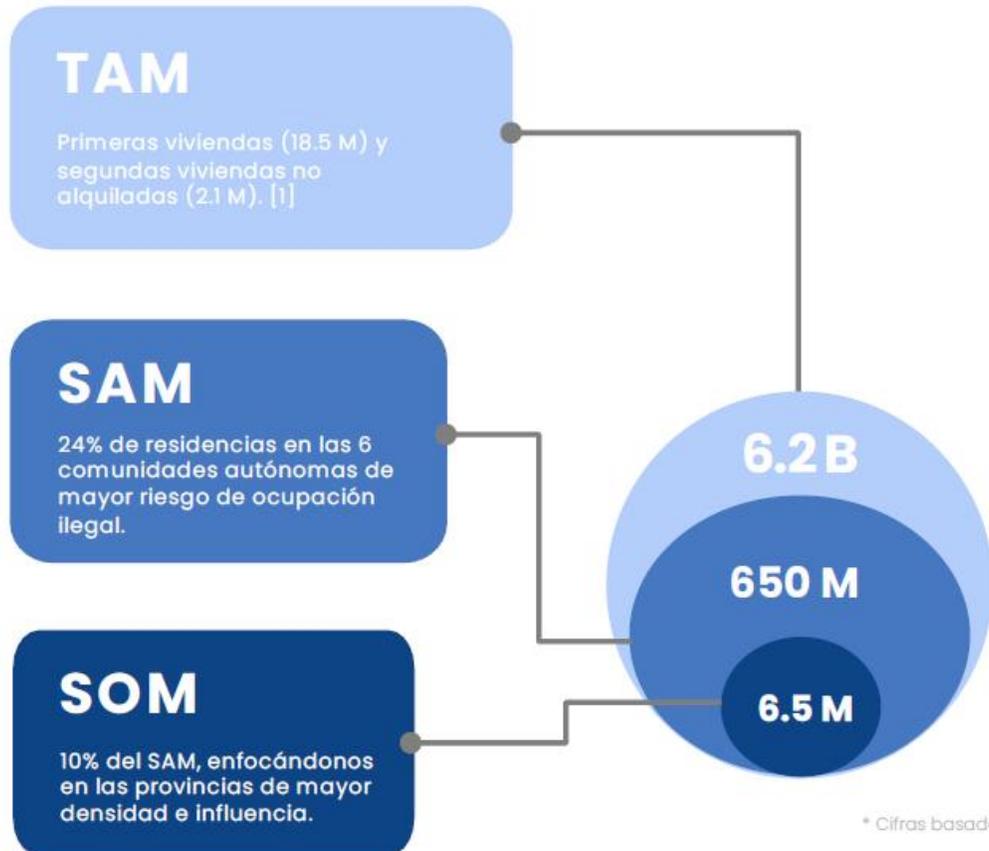
Inmutabilidad e integridad

Ciberseguridad

# Mercados

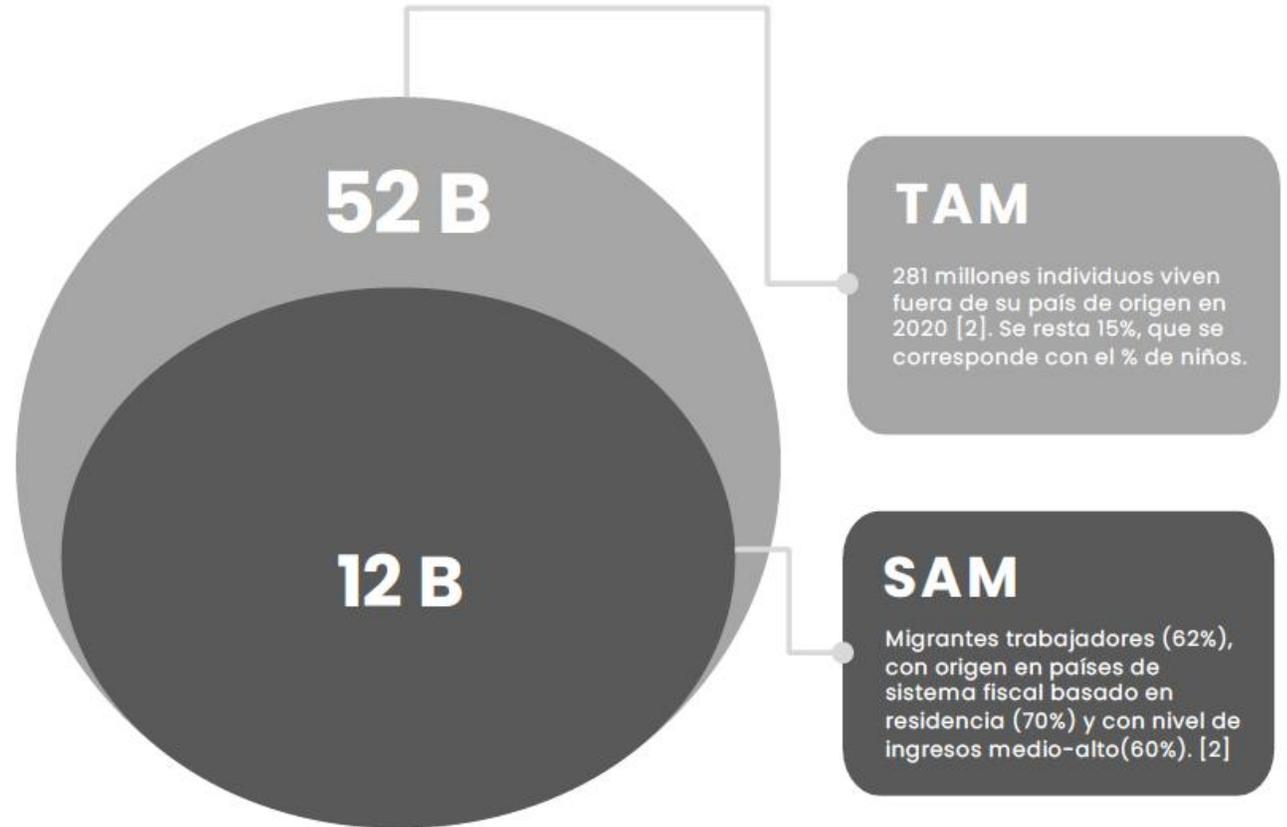
## Ocupación ilegal

*Mercado nacional*



## Residencia fiscal y permisos para inmigrantes

*Mercado Internacional*



\* Unidades en €

\* Cifras basadas en coste dispositivo + suscripción

# Solución Pricing

## B2C | B2B2C

Mensual

Anual (Dispositivo GRATIS)



### Plan Básico

Protección esencial para un morador

~~99,99€~~ (coste de El Testigo)

**20€** /mes

(facturación anual)

#### Qué está incluido

- ✓ 1 único morador
- ✓ Certificado de Morada
- ✓ Detección de Intrusión
- ✓ Cartel disuasorio
- ✓ Sellos notariales digitales

Quiero Protegerme



### Plan Protección Total

Protección completa incluyendo costes legales

~~99,99€~~ (coste de El Testigo)

**25€** /mes

(facturación anual)

#### Qué está incluido

- ✓ **Hasta 5 moradores**
- ✓ Certificado de Morada
- ✓ Detección de Intrusión
- ✓ Cartel disuasorio
- ✓ **Cobertura legal Caser**
- ✓ **Tarjeta SIM para intrusiones sin WiFi**
- ✓ Sellos notariales digitales

Quiero Protegerme

**caser** Cobertura legal  
Grupo Helvetia con Caser

★ MAS POPULAR

# Competidores

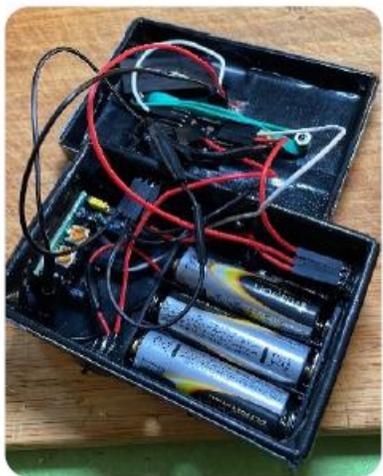
|                       | <b>Alarmas</b><br> | <b>Seguros</b><br> | <b>Empresas de desokupación</b><br> |  <b>Moradai</b>             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Coste                 | €€                                                                                                  | €                                                                                                     | €€€                                                                                                                    | €                                                                                                              |
| Efecto disuasorio     | ✓                                                                                                   | ✗                                                                                                     | ✗                                                                                                                      | ✓                                                                                                              |
| Detección intrusos    | ✓                                                                                                   | ✗                                                                                                     | ✗                                                                                                                      | ✓                                                                                                              |
| Actuación anticipada  | ✗                                                                                                   | ✗                                                                                                     | ✗                                                                                                                      | ✓                                                                                                              |
| Cobertura legal       | ✗                                                                                                   | ✓                                                                                                     | ✓                                                                                                                      | <br><b>Grupo Helvetia</b> |
| Eficacia desokupación | —                                                                                                   | ✗                                                                                                     | ✓                                                                                                                      | ✓                                                                                                              |

Logros

# Producto

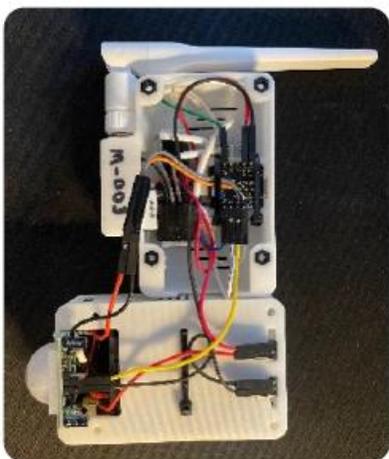
Prototipo

2023 (1)



Prototipo mejorado

2023 (2)



Tests reales

2024 (1)



Diseño precomercial

2024 (2)



Logros

# EL TESTIGO® – 2025



# Logros Patentes



## IET POSITIVO Patente española

## Patente española

2023

2024

## Patente Internacional (PCT) + Patente Andorrana

2024



## Informe POSITIVO PCT (ISA)

2025



### Justificante de presentación electrónica de solicitud de patente

Este documento es un justificante de que se ha recibido una solicitud española de patente por vía electrónica utilizando la conexión segura de la O.E.P.M. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 16.1 del Reglamento de ejecución de la Ley 24/2015 de Patentes, se han asignado a su solicitud un número de expediente y una fecha de recepción de forma automática. La fecha de presentación de la solicitud a la que se refiere el art. 24 de la Ley se será comunicada posteriormente.

|                         |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de solicitud:    | P202430038                                                                                                                                                             |                                                                                                                |
| Fecha de recepción:     | 17 enero 2024, 17:16 (CET)                                                                                                                                             |                                                                                                                |
| Oficina receptora:      | OEMP Madrid                                                                                                                                                            |                                                                                                                |
| Su referencia:          | 20230226/2618                                                                                                                                                          |                                                                                                                |
| Solicitante:            | Morada Segura, S.L.L.                                                                                                                                                  |                                                                                                                |
| Número de solicitantes: | 1                                                                                                                                                                      |                                                                                                                |
| País:                   | ES                                                                                                                                                                     |                                                                                                                |
| Título:                 | MÉTODO Y SISTEMA IMPLEMENTADOS POR ORDENADOR PARA EL CONTROL Y CERTIFICACIÓN FRENTE AL ACCESO DE PERSONAS EN VIVIENDAS                                                 |                                                                                                                |
| Documentos enviados:    | Descripción.pdf (9 p.)<br>Reivindicaciones-1.pdf (6 p.)<br>Resumen-1.pdf (1 p.)<br>Dibujos-1.pdf (5 p.)<br>CUP-ARCHIVE.zip<br>POWATT.pdf (1 p.)<br>FEPCPT-1.pdf (3 p.) | package-data.xml<br>es-request.xml<br>application-body.xml<br>es-fee-sheet.xml<br>fee-sheet.pdf<br>request.pdf |



Madrid, a 20 de noviembre de 2024

### Traslado del Informe sobre el Estado de la Técnica de la solicitud de Patente Nacional 202430038

La Oficina Española de Patentes y Marcas (OEMP), en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 24/2015 de Patentes y el artículo 26 de su Reglamento de Ejecución, le traslada el Informe sobre el Estado de la Técnica (IET) que incluye la Opción Exorta correspondiente a la solicitud 202430038.

Los documentos citados en el Informe sobre el Estado de la Técnica y, en particular los documentos relativos a Literatura no Patente, pueden estar sujetos a Derechos de autor. La distribución de estos documentos ha de entenderse como parte de un procedimiento administrativo y como tal su transmisión debe entenderse a la luz del art. 21 bis 1 del Real Decreto Legislativo 1/1986, de 12 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, regularizando, aclarando y armonizando las disposiciones legales vigentes sobre la materia y que establece que "No será necesaria autorización del autor cuando una obra se reproduzca, distribuya o comunicarse públicamente con fines de seguridad pública o para el correcto desarrollo de procedimientos administrativos, judiciales o parlamentarios".

Antes de copiar o distribuir estos documentos, debe comprobarse si se requiere permiso del autor o editor u otro posible poseedor del derecho. Cuando no haya derechos de terceros afectados, los documentos podrán ser reproducidos junto con una indicación de la fuente.

Según lo previsto en el artículo 33 del Reglamento de ejecución de la Ley 24/2015 de Patentes, tras la presente comunicación y hasta la finalización del plazo de tres meses desde la publicación de la mención de puesta a disposición del público del Informe sobre el Estado de la Técnica, pueden presentarse observaciones a dicho Informe, y a la Opinión Exorta, que ahora se le traslada, y a las observaciones de terceros, si éstas se presentan, así como modificaciones de la solicitud de patente en los términos previstos en el artículo 48 de la Ley 24/2015 de Patentes, utilizando para ello el formulario 5219P. Dichas observaciones y modificaciones serán examinadas usando contenido el Examen Sustantivo.

Oportunamente se le comunicará la publicación en el Boletín Oficial de la Propiedad Intelectual (BOPI) de dicha mención de puesta a disposición del público del Informe sobre el Estado de la Técnica.



### TRATADO DE COOPERACIÓN EN MATERIA DE PATENTES NOTIFICACIÓN DE LA RECEPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN SUPUESTAMENTE UNA SOLICITUD INTERNACIONAL PRESENTADA DE FORMA ELECTRÓNICA. (Instrucciones Administrativas del PCT, Parte Séptima)

- Se reflicta al solicitante que la Oficina Receptora ha recibido en la fecha de recepción indicada más abajo, los documentos que supuestamente constituyen una solicitud internacional.
- Se llama la atención del solicitante sobre el hecho de que la Oficina Receptora no ha comprobado aún si estos documentos satisfacen las condiciones del art. 11.1, es decir, si cumplen los requisitos para que le sea atribuida una fecha de presentación internacional. En cuanto la Oficina Receptora haya comprobado los documentos, avisará al solicitante.
- El número de la supuesta solicitud internacional indicado más abajo ha sido otorgado automáticamente a estos documentos. Se invita al solicitante a mencionar este número en toda la correspondencia con la Oficina Receptora.

|                                                         |                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de presentación:                                 | 30660995                                                                                                   |
| Solicitud Número PCT:                                   | PCT/ES2025/07018                                                                                           |
| Fecha de recepción:                                     | 17 enero 2025                                                                                              |
| Oficina Receptora:                                      | Oficina Española de Patentes y Marcas, Madrid                                                              |
| Referencia del expediente del solicitante o mandataria: | M2301P001W0                                                                                                |
| Solicitante:                                            | Morada Segura, S.L.L.                                                                                      |
| Número de solicitantes:                                 | 1                                                                                                          |
| País:                                                   | ES                                                                                                         |
| Título de la invención:                                 | MÉTODO IMPLEMENTADO POR ORDENADOR, DISPOSITIVO Y SISTEMA PARA CONTROLAR Y CERTIFICAR ACCESO A UNA VIVIENDA |



### TRATADO DE COOPERACIÓN EN MATERIA DE PATENTES NOTIFICACIÓN DE LA RECEPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN SUPUESTAMENTE UNA SOLICITUD INTERNACIONAL PRESENTADA DE FORMA ELECTRÓNICA. (Instrucciones Administrativas del PCT, Parte Séptima)

- Se reflicta al solicitante que el informe de búsqueda internacional y la opción exorta de la Administración encargada de la búsqueda internacional se han atribuido y se transmiten adjuntos.
- Se llama la atención del solicitante sobre el hecho de que la Oficina Receptora no ha comprobado aún si estos documentos satisfacen las condiciones del art. 11.1, es decir, si cumplen los requisitos para que le sea atribuida una fecha de presentación internacional. En cuanto la Oficina Receptora haya comprobado los documentos, avisará al solicitante.
- El número de la supuesta solicitud internacional indicado más abajo ha sido otorgado automáticamente a estos documentos. Se invita al solicitante a mencionar este número en toda la correspondencia con la Oficina Receptora.

|                                                         |                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de presentación:                                 | 30660995                                                                                                   |
| Solicitud Número PCT:                                   | PCT/ES2025/07018                                                                                           |
| Fecha de recepción:                                     | 17 enero 2025                                                                                              |
| Oficina Receptora:                                      | Oficina Española de Patentes y Marcas, Madrid                                                              |
| Referencia del expediente del solicitante o mandataria: | M2301P001W0                                                                                                |
| Solicitante:                                            | Morada Segura, S.L.L.                                                                                      |
| Número de solicitantes:                                 | 1                                                                                                          |
| País:                                                   | ES                                                                                                         |
| Título de la invención:                                 | MÉTODO IMPLEMENTADO POR ORDENADOR, DISPOSITIVO Y SISTEMA PARA CONTROLAR Y CERTIFICAR ACCESO A UNA VIVIENDA |

## Equipo

# Nuestro equipo profesional



**Rodrigo Ruano**

**CO-FOUNDER  
CTO**

Ingeniero industrial especializado en productos hardware y procesos industriales



**Álvaro Herrerueta**

**CO-FOUNDER  
CMO**

Especialista en estrategias de marketing, análisis de datos y crecimiento digital.



**Vicente Tovar**

**Juez magistrado  
(excedencia)**

Más de 20 años como juez magistrado penal, director de V. Tovar Abogados



**Juan Carlos Fdez.**

**LEGAL PARTNER**

Abogado especializado en nuevas tecnologías y protección de datos



**David Hueso**

**REAL ESTATE PARTNER**

Emprendedor de renombre nacional en el sector PropTech, socio principal de TheFringe/LABS

**Alberto Santos**

**REAL ESTATE PARTNER**

Fundador de urbanData Analytics, vendido a Alantra

Logros

# Validación

Campaña preventa

2025



Objetivo EOY

2026

**100** ventas (100% orgánico)

**50€ + 10€/mes** (precio preventa)

**+1.200** leads cualificados / mes

**48€** CAC

**+1.500** clientes

**450.000€** ARR

**5★** servicio al cliente

**+5** equipo

Logros

# Aceleradoras y financiación



# Ecosistema colaborador



# Oportunidades exit

## Quién



+

## Por qué

Empresas de seguridad y aseguradoras están adaptando su oferta al mercado de la okupación, debido a la alta preocupación social y demanda de soluciones.

PROSEGUR

Direct

Alarma Antiocupas

Protege tu hogar con nuestra alarma antiocupas.

Desde solo: **39,90€/mes\*** durante todo un año

Alarma anti-ocupación de Securitas Direct

Calcula Online\* en menos de un minuto

Protege tu hogar con nuestra alarma anti-ocupación

Ahora con instalación incluida

**CALCULA AHORA** >

linea directa

Área de Cliente

Seguro de Hogar con cobertura de protección por ocupación ilegal

Asesoramiento y acompañamiento durante todo el proceso

Cobertura de gastos e indemnización en caso de ocupación ilegal

Calcula tu precio online

¿Te preocupa la ocupación ilegal?

**¡NUEVO! Servicio Antiocupas**

El seguro incluye un sensor AntiOkupas, capaz de saber si alguien abre la puerta de tu

## Casos similares



# Ronda de inversión

Tamaño de ronda

**400.000€**

- 25% Equipo
- 25% Marketing y growth
- 15% Producción stock
- 10% Propiedad industrial
- 5% Certificaciones
- 5% Oficina y material
- 5% Repago ENISA
- 10% Contingencias

Formato

**Nota convertible**

Comprometido

Inversores

125k

Comunidad Madrid

225k

400k

# Contacto



**Gracias.**

[www.moradai.io](http://www.moradai.io)

[team@moradai.io](mailto:team@moradai.io)

+34 644 493 116