

LEY 3/2041, DE 29 DE SEPTIEMBRE, DE EXPROPIACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS PARA ENTIDADES BANCARIAS Y REASIGNACIÓN A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL O ALQUILER SOCIAL EN JONIA

Artículo 1: Objeto y Ámbito de Aplicación

1.1 Esta ley tiene como objetivo la expropiación de viviendas vacías propiedad de entidades bancarias y su reasignación al mercado como viviendas de protección oficial o de alquiler social, con el fin de atender las necesidades habitacionales de los ciudadanos jónicos y garantizar un acceso equitativo a la vivienda.

1.2 Se considera "vivienda vacía" cualquier propiedad residencial que haya estado desocupada durante un período continuo de seis meses o más, y que esté en manos de entidades bancarias.

Artículo 2: Definición y Condiciones de Expropiación

2.1 Se expropiarán todas las viviendas vacías propiedad de entidades bancarias que cumplan con las siguientes condiciones:

- La propiedad ha estado vacía durante un período ininterrumpido de seis meses o más.
- La entidad bancaria no ha iniciado un proceso para vender, arrendar o utilizar la vivienda de manera activa.

2.2 Las viviendas expropiadas serán transferidas a la Oficina Nacional de Vivienda de Jonia, que gestionará su asignación como viviendas de protección oficial o de alquiler social.

Artículo 3: Procedimiento de Expropiación

3.1 Las entidades bancarias deberán presentar un informe semestral a la Oficina Nacional de Vivienda, detallando el estado y la ocupación de sus propiedades residenciales.

3.2 La Oficina Nacional de Vivienda realizará inspecciones periódicas y verificaciones para identificar viviendas vacías que cumplan con los criterios establecidos en el Artículo 2.

3.3 Una vez identificadas las viviendas vacías, la Oficina Nacional de Vivienda emitirá una notificación de expropiación a la entidad bancaria, especificando la fecha límite para la entrega de la propiedad.

3.4 Las entidades bancarias tendrán un plazo de 30 días para transferir la propiedad a la Oficina Nacional de Vivienda. La no transferencia o la transferencia tardía será considerada una infracción y estará sujeta a sanciones conforme al Artículo 6.

Artículo 4: Asignación y Uso de las Viviendas Expropiadas

4.1 La Oficina Nacional de Vivienda reasignará las viviendas expropiadas de la siguiente manera:

- Viviendas de Protección Oficial: Se ofrecerán a ciudadanos jónicos que cumplan con los requisitos establecidos para acceder a viviendas de protección oficial, priorizando a aquellos en situaciones de vulnerabilidad.
- Viviendas de Alquiler Social: Se destinarán a ciudadanos jónicos con ingresos bajos o moderados, mediante contratos de alquiler social con tarifas reducidas.

4.2 La Oficina Nacional de Vivienda será responsable de la renovación y mantenimiento de las viviendas expropiadas

para asegurar su habitabilidad antes de su reasignación.

Artículo 5: Compensación y Valoración

5.1 Las entidades bancarias no recibirán compensación económica por las viviendas expropiadas. La expropiación se considera una medida de interés público para abordar la crisis habitacional y garantizar el acceso a vivienda digna.

5.2 La valoración de las propiedades expropiadas será realizada por un Comité de Valoración designado por la Oficina Nacional de Vivienda. El valor de mercado de las viviendas se determinará al momento de la expropiación y será utilizado para establecer el valor residual en caso de disputas.

Artículo 6: Penalizaciones y Sanciones

6.1 Las entidades bancarias que incumplan los procedimientos establecidos en esta ley, incluyendo la no presentación de informes o la no transferencia oportuna de las propiedades expropiadas, serán sancionadas con:

- Multas: De hasta el 50% del valor de mercado de las propiedades no transferidas.
- Penalización adicional: Incremento de las multas en un 10% por cada mes de retraso en la transferencia.

6.2 Los funcionarios de la Oficina Nacional de Vivienda que incumplan sus responsabilidades en la supervisión o implementación de esta ley serán sujetos a:

- Multas: De hasta el 30% de su salario anual.
- Sanciones adicionales: Penas de prisión de hasta 2 años y/o inhabilitación para cargos públicos.

Artículo 7: Revisión y Ajustes

7.1 La Oficina Nacional de Vivienda realizará una revisión anual del impacto de esta ley y presentará un informe al Consejo Supremo de Jonia con recomendaciones para ajustes o mejoras.

7.2 El Consejo Supremo de Jonia tendrá la autoridad para modificar esta ley en función de las necesidades habitacionales emergentes y las condiciones del mercado inmobiliario.

Artículo 8: Entrada en Vigor y Disposiciones Finales

8.1 Esta ley entrará en vigor inmediatamente tras su publicación y será aplicada de manera retroactiva para expropiar viviendas vacías que hayan estado desocupadas durante los seis meses anteriores a su entrada en vigor.

8.2 Todas las leyes y disposiciones anteriores que contradigan las disposiciones de esta ley quedan derogadas en la medida necesaria para permitir su plena implementación.

Dado en Ciudad del Mar, a 29 de septiembre de 2041.

La Presidenta de Jonia,
GIORGIA MELONES