

Las cámaras oficiales de la propiedad urbana: Marco jurídico y fondos documentales

MARÍA RIVAS PALÁ

En su función de recibir, conservar y difundir la documentación de los organismos de las Administraciones Públicas en la provincia, los Archivos Históricos Provinciales deben estar muy atentos a los procesos de supresión y disolución de instituciones, organismos y corporaciones, durante los cuales están a veces en riesgo de perderse los fondos documentales producidos por tales entidades a lo largo de su existencia. Así, los Archivos Históricos Provinciales han recibido los archivos de las Delegaciones Provinciales de la Organización Sindical, de las Comisarías de Abastecimientos y Transportes o de los órganos periféricos del Movimiento Nacional, por citar sólo los casos más frecuentes.

Con fecha 21 de noviembre de 1996 el Archivo Histórico Provincial de Huesca recibió la documentación de la extinguida Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia. La transferencia se realizó por el Servicio Provincial de Ordenación Territorial, Obras Públicas y Transportes de la Diputación General de Aragón a iniciativa de sus responsables.

El propósito de estas líneas no es otro que llamar la atención sobre los archivos de unas corporaciones de reciente supresión, las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, dar unas breves notas sobre el marco jurídico en el que desarrollan su actividad y señalar las principales series documentales que componen sus fondos.

MARCO JURÍDICO

Las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana se crean por Real Decreto de 16 de junio de 1907, que dispone que las Asociaciones de carácter permanente fundadas con objeto de defender y fomentar los intereses de la propiedad urbana tengan el carácter de Cámaras de la Propiedad oficialmente orga-

nizadas. La constitución de las Cámaras debe ser reconocida por medio de Real Decreto autorizado por el Ministerio de Fomento.

El Real Decreto de 25 de noviembre de 1919 del Ministerio de la Gobernación crea en cada capital de provincia o población de más de 20.000 habitantes una Comisión mixta de conciliación y arbitraje entre propietarios de fincas urbanas e inquilinos y establece la colegiación obligatoria de los propietarios de fincas urbanas en las Cámaras Oficiales de la Propiedad, que se crean en las poblaciones donde no existan.

Por Real Decreto de 28 de mayo de 1920 se aprueba, a propuesta del Ministerio de Fomento, el Reglamento provisional para la reorganización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana. Se atribuye a las Cámaras el fomento y defensa de los intereses de la propiedad urbana y el asesoramiento y defensa de sus asociados. En sucesivos capítulos se establece la composición de las Cámaras, su derecho electoral y procedimiento, su organización y funcionamiento, recursos y administración y las relaciones con el gobierno, autoridades y corporaciones. La disposición transitoria quinta fija el procedimiento para crear las Cámaras donde no existan, con la constitución por el Gobernador Civil de una Junta encargada de organizar la Cámara. Este Reglamento provisional se elevó a definitivo, con algunas modificaciones, por Real-Decreto Ley de 6 de mayo de 1927.

Suspendida la renovación de las Juntas de Gobierno de las Cámaras en 1937, la Ley de 30 de mayo de 1941 establece un nuevo procedimiento para el nombramiento de los órganos de gobierno de las Cámaras, «suprimiendo de su organización todas aquellas normas electorales y democráticas que pugnan con las ideas de autoridad, unidad de mando y responsabilidad». El Ministerio de Trabajo nombra a los Presidentes de las Cámaras entre los propuestos en terna por el Gobernador Civil de la provincia; los vocales son designados por el Gobernador Civil, a propuesta del Presidente de la Cámara, entre los propietarios urbanos colegiados.

Por Decreto de 10 de febrero de 1950 se aprueba un nuevo Reglamento Orgánico de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, que se modifica posteriormente por Decreto de 2 de febrero de 1956. Las Cámaras quedan definidas como Corporaciones Oficiales y de Derecho público, con plena personalidad jurídica para cumplir los fines del Reglamento. Se distingue entre los Servicios que deben prestar las Cámaras con carácter obligatorio y aquellos otros que pueden establecer de forma voluntaria. Las Cámaras se sostienen mediante el cobro de una cuota obligatoria a sus asociados, proporcional al importe de la contribución urbana, pudiendo además establecerse cuotas especiales, arbitrios o derechos como remuneración por los servicios de carácter especial. Algunos años después, por Decreto de 25 de febrero de 1960, se convalida como exacción parafiscal la cuota personal de colegiación, de carácter fijo y permanente, que las Cámaras perciben de sus asociados, con la denominación «cuota de las Cámaras de la Propiedad Urbana».

El Reglamento de 1950 tiene vigencia con ligeras modificaciones hasta que por Real Decreto 1649/1977, de 2 de junio, se aprueba un nuevo reglamento que «pretende dotar a las Cámaras de la organización y autonomía que requieren, al tiempo que se actualiza su régimen jurídico y se amplía la base de participación de las distintas clases de propietarios urbanos». Tanto esta disposición como la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 12 de febrero de 1979, que aprueba el Reglamento General de Elecciones de los miembros de las Juntas de Gobierno de las Cámaras, introducen una cierta democratización en el sistema electoral: tienen derecho de sufragio activo para la elección de vocales todos los propietarios de fincas urbanas situadas en el término de jurisdicción de la Cámara, si bien la designación de los vocales se lleva a cabo por el Gobernador Civil a propuesta del Presidente de la Cámara; éste a su vez es designado por el Ministro de la Vivienda de entre los propuestos en terna informada por el Gobernador Civil e integrada por las personas elegidas por la Junta de Gobierno. El Real Decreto 2619/1986, de 24 de diciembre, modifica determinados preceptos del Reglamento de 1977 y a partir de entonces son las Juntas de Gobierno de las Cámaras quienes eligen a sus respectivos presidentes.

El proceso de extinción de las Cámaras de la Propiedad Urbana comienza con la Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988, cuyo artículo 109.3 suprime la exacción «cuota de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana», tasa 25-04. Un año después, la Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989 suprime la obligatoriedad de afiliación a las Cámaras.

La Disposición Final décima de la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990 suprime las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana y su Consejo Superior como Corporaciones de Derecho Público. No obstante, la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de junio de 1994 declara inconstitucional dicha disposición y la anula por no considerar el rango de la norma adecuado a su contenido. El Real Decreto Ley 8/1994, de 5 de agosto, adopta el contenido de la mencionada Disposición Final, suprime las Cámaras y regula el régimen y destino de su patrimonio.

Por otra parte, la Administración del Estado ha traspasado a las Comunidades Autónomas sus competencias en relación con las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana. La Comunidad Autónoma de Aragón recibió la transferencia por Decreto 1051/1994, de 20 de mayo. En ejercicio de dichas competencias, la Diputación General de Aragón ha completado el proceso de disolución de las Cámaras aragonesas mediante el Decreto 7/1995, de 26 de enero, por el que establece el régimen y destino de su patrimonio y personal, y la orden de 26 de mayo de 1996 del Departamento de Economía, Hacienda y Fomento, por la que se aprueba el inventario de todos los bienes, derechos y obligaciones que constituyen el patrimonio de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana de Huesca, Teruel y Zaragoza.

LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE LA PROVINCIA DE HUESCA

No conocemos con exactitud la fecha de creación y constitución de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Huesca. El documento más antiguo procedente del archivo de la Cámara es la Memoria del año 1921-1922, donde se hace referencia a actas de sesiones anteriores al mes de abril de 1921. Por su parte la memoria del año económico 1926-1927 se refiere al sexto año de vida oficial de la Cámara, lo que nos hace pensar que debió constituirse formalmente a finales de 1920 o comienzos de 1921, como consecuencia del Decreto de 28 de mayo de 1920.

La Cámara de Huesca se ha regido por sus Reglamentos de Régimen Interior. El primero de ellos se aprobó en sesión plenaria celebrada el 26 de abril de 1929 y por Real Orden de 3 de junio siguiente. En el año 1950 se dicta un nuevo Reglamento de Régimen Interior adaptado al Reglamento orgánico de las Cámaras de 10 de febrero de dicho año.

Para las Delegaciones se aprobó un Reglamento en sesión plenaria de la Cámara de 31 de enero de 1931 y por Real Orden de 25 de febrero siguiente. En las mismas fechas se aprobó el Reglamento del Servicio Especial de Arquitectura. Otros Reglamentos de Servicios Especiales cuyo texto conocemos son:

- Reglamento del Servicio voluntario de Defensa y representación de propietarios ante Juzgados, Tribunales y Organismos (1950).
- Reglamento del Servicio voluntario de Administración de Fincas (1950).
- Reglamento del Servicio de Préstamos sin interés o con interés reducido a Propietarios de Fincas Urbanas enclavadas en la provincia de Huesca (1965).
- Reglamento del Servicio Jurídico (1976).
- Reglamento del Servicio de Administración de Fincas (1976).
- Reglamento del Servicio Especial de Registro de Contratos de Arrendamientos Urbanos (1976).
- Reglamento del Servicio de Préstamos sin interés (1976).
- Reglamento del Servicio Especial de Administración de Comunidades en régimen de Propiedad Horizontal (1977).

Durante los primeros años de vida de la Cámara se publicó un *Boletín de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de la provincia de Huesca*, de periodicidad irregular (dos, tres o cuatro números al año) y distribución gratuita. Conservamos los números 3 a 21, publicados entre marzo de 1929 y julio de 1935. La aparición del Boletín quedó interrumpida por la guerra civil; durante esos años la Cámara prestó varios servicios de carácter extraordinario como la expedición de tarjetas de exención del pago de alquiler, luz y agua (según Decreto 264 del Gobierno del Estado de 1 de mayo de 1937), la valoración de daños de guerra en fincas urbanas y la administración de fincas de propietarios ausentes.

Las oficinas de la Cámara estuvieron situadas en Huesca en la calle General Franco, n.º 2, planta 2.ª, ocupando un piso destinado a vivienda en régimen de alquiler. A lo largo de la vida de la Cámara se acometieron sucesivos proyectos para la adquisición de un solar y construcción de un nuevo edificio, que resultaron fallidos por falta de recursos económicos. En 1940 se compró un solar en la calle Zaragoza n.º 3 y en 1945 otro en la zona del Ensanche, que fue posteriormente vendido a la Delegación Provincial de Sindicatos. En los años setenta se aspiró a ocupar parte del edificio que proyectaba construir la Delegación Provincial de la Vivienda en solar cedido por el Ayuntamiento.

Finalmente la Cámara adquirió un local de oficinas en la Plaza de Calvo Sotelo, n.º 2 (después Plaza de la Inmaculada), que fue inaugurado solemnemente por el Subsecretario de la Vivienda el 4 de enero de 1975. En este local ha permanecido la Cámara hasta su disolución.

LA DOCUMENTACIÓN DE LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE HUESCA

La documentación transferida ocupa 13 metros lineales y vino acompañada de una relación de entrega. Tras cotejar la relación con los documentos, se realizó una reorganización del fondo antes de proceder a su inventario definitivo.

Entre las series documentales transferidas podemos destacar por su volumen o interés las siguientes:

- libros de actas de la Junta de Gobierno (1924-1996)
- normas y reglamentos (1927-1993)
- memorias (1921-1974)
- registros de entrada y salida de correspondencia (1955-1996)
- correspondencia (1950-1996)
- expedientes personales de empleados (1923-1990)
- libros de contabilidad (1950-1988)
- cuentas-liquidación del presupuesto (1951-1995)
- expedientes de la Sección Jurídica (1948-1996)

Las series de expedientes del personal de la Cámara y de expedientes de la Sección Jurídica son de acceso restringido, de acuerdo con la legislación vigente.

Los documentos transferidos permiten estudiar la organización y funcionamiento de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, así como el régimen de acceso a la propiedad, los conflictos entre propietarios e inquilinos y la evolución de la propiedad de las fincas urbanas en la provincia de Huesca durante un período de tiempo superior a setenta años. La información que contienen las series documentales producidas por las Cámaras se hace más interesante si se pone en relación con los fondos de otros archivos públicos

también conservados en los Archivos Históricos Provinciales, por ejemplo, los del Catastro de Urbana procedentes de la Delegación de Hacienda, los expedientes judiciales o los referentes a vivienda y arquitectura.

BIBLIOGRAFÍA

BERNAL MARTÍNEZ, Salvador. *Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana*. Ávila, Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, 1962.

REPERTORIO DE LEGISLACIÓN

- Real Decreto de 16 de junio de 1907 de Cámaras de la Propiedad.
- Real Decreto de 25 de noviembre de 1919 creando las Comisiones mixtas de conciliación y arbitraje.
- Real Decreto de 28 de mayo de 1920 aprobando el Reglamento provisional para la reorganización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana.
- Real Decreto-Ley de 6 de mayo de 1927 aprobando el Reglamento orgánico definitivo para la organización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana.
- Decreto de 1 de mayo de 1937 dictando reglas de amparo a las clases humildes que, privadas de trabajo, no pueden atender a las necesidades perentorias de la vida.
- Ley de 30 de mayo de 1941 por la que se autoriza al Ministro de Trabajo para designar los Vocales de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.
- Decreto de 10 de febrero de 1950 por el que se aprueba el Reglamento orgánico de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.
- Decreto de 2 de febrero de 1956 por el que se modifica el Reglamento orgánico de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.
- Decreto de 25 de febrero de 1969 por el que se convalida como exacción parafiscal la cuota de las Cámaras de la Propiedad Urbana.
- Real Decreto 1649/1977, de 2 de junio, por el que se aprueba el proyecto de Reglamento de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.
- Orden de 12 de febrero de 1979 por la que se aprueba el Reglamento General de Elecciones de los miembros de las Juntas de Gobierno de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.
- Real Decreto 2619/1986, de 24 de diciembre, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana aprobado por Real Decreto 1649/1977, de 2 de junio.
- Ley 33/1987, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1988.
- Ley 37/1988, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1989.

- Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990.
- Real Decreto 1051/1994, de 20 de mayo, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de Cámaras de la Propiedad Urbana.
- Real Decreto Ley 8/1994, de 5 de agosto, de supresión de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana y su Consejo Superior.