

Texto publicado en:

CRUCES, E. (Coord.). **La Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Málaga. La documentación conservada en el Archivo Histórico Provincial de Málaga 1917-1996.** Málaga: Junta de Andalucía. Consejería de Cultura, 2007, 131 p.

ISBN: 978-84-8266-761-4

LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE MÁLAGA. LA DOCUMENTACIÓN CONSERVADA EN EL ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL DE MÁLAGA 1917-1996

ÁNGEL C. ROJO RAMOS
Archivo Histórico Provincial de Málaga

1.- LAS CÁMARAS OFICIALES DE LA PROPIEDAD URBANA.

1.1- HISTORIA Y EVOLUCIÓN DE LAS CÁMARAS DE LA PROPIEDAD URBANA.

Las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana fueron creadas y organizadas por el Real Decreto de 16 de Junio de 1907, recogiendo en su exposición de motivos cómo el desarrollo y la trascendencia de la propiedad urbana en el conjunto de la riqueza nacional y las continuas solicitudes elevadas ante Ministerio de Fomento, hacia necesario legislar acerca del particular; y por tanto, la creación de *entidades oficiales o determinados organismos*.

Este Real Decreto dispondrá, en su artículo 1º, que “*Las Asociaciones de carácter permanente que, usando de sus libertad constitucional, con arreglo a la ley de 80 Junio 1887, funden los ciudadanos españoles con el objeto de defender y fomentar los intereses generales de la propiedad urbana, según los procedimientos que dentro de la ley hayan adoptado, tendrán el carácter de Cámaras de la Propiedad oficialmente organizadas*”; estableciendo como requisito indispensable para su constitución, que fueran reconocidas por medio de Real Decreto autorizado por el Ministerio de Fomento, señalando el ámbito territorial donde ejercerán sus funciones cada una de ellas.

Se exigirá para pertenecer a una Cámara: ser español, pagar la contribución directa del Estado por concepto de riqueza urbana y contribuir a la Cámara con la cuota

que su reglamento determine; aunque también se les reconocerá este derecho a los extranjeros, siempre que lleven diez años de residencia en España y paguen la contribución, con la única limitación de que su número no podrá exceder nunca de la décima parte de la totalidad, y le reconocerá capacidad para establecer sus propios estatutos y reglamentos en el marco del presente decreto. Los gastos de las Cámaras se cubrirían con los productos de las cuotas de los asociados determinados en sus reglamentos, además de la subvención que el Gobierno pudiera conceder a la Cámara, y cada una de ellas contarían con una Asamblea General y una Junta Directiva, cuyos cargos serían provistos por elección directa de la Asamblea.

En 1919 se creará en cada capital de provincia o población de más de 20.000 habitantes una Comisión Mixta, que dependerá directamente del Ministerio de la Gobernación y que tendrá la consideración de Institutos Oficiales, encargada de solucionar armónicamente los conflictos entre propietarios de fincas urbanas e inquilinos. Interviniendo en la designación de sus miembros, entre otras Cámaras, las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.¹

En el Real Decreto de 28 de mayo de 1920, por el que se aprueba el Reglamento provisional para la reorganización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana, se determinará cuál iba a ser el verdadero objeto de éstas, que seguirá siendo fundamentalmente el de fomentar y defender los intereses de la propiedad urbana y establecerá en su artículo 1º la obligatoriedad de colegiación de todos los propietarios de fincas urbanas para constituir en cada capital de provincia y poblaciones de más de 20.000 habitantes una Cámara, reconociendo la subsistencia de éstas en aquellas poblaciones de menos de 20.000 habitantes donde existieran con anterioridad al Reglamento. Posteriormente, una Real Orden de 1925², fijará que para la capital o en los pueblos de su jurisdicción de más de 20.000 habitantes donde no se hayan constituido éstas, se procediera a la inmediata creación de las Juntas encargadas de organizar las respectivas Cámaras.

En este Reglamento se les reconocerá a estas entidades la condición de personas jurídicas en lo que respecta a la propiedad y administración de sus bienes y de Cuerpos consultivos de la Administración Pública (Gobierno y organismos administrativos provinciales y locales), así como el derecho a confeccionar su Reglamento de Régimen Interior, que sería remitido al Ministerio de Fomento para su aprobación.

Las Cámaras se compondrían de un número de miembros que determinaría el Ministerio de Fomento, a propuesta de las propias entidades, que no podría ser inferior a 10 ni superior a 40, elegidos por sufragio de sus asociados, que se dividirían con arreglo a la contribución urbana que pagaran por lo menos en tres grupos y cada uno de éstos en categorías. Elegirían su presidente y constituirían la Mesa o Junta de Gobierno, formada por un presidente, dos vicepresidentes, un Tesorero, un Contador y dos Vocales, elegidos todos ellos por mayoría absoluta de votos entre los miembros de la Cámara y un Secretario honorífico o retribuido.

La asistencia a las sesiones tanto de la Junta de Gobierno como a la de la Cámara sería obligatoria, levantándose un acta de cada una, siendo las sesiones

¹ Real Decreto del Ministerio de la Gobernación de 25 de noviembre de 1919.

² Real Orden de 31 octubre de 1925.

públicas para los asociados electores, salvo acuerdo en contrario. Las decisiones que se adoptaran se harían públicas, cuando fueran de interés general o lo estimara conveniente la Presidencia, por medio de la Prensa y del Boletín de la Corporación, pudiéndose mantener reservados aquellos acuerdos cuya índole así lo requirieran y se les reconocerá a las Cámaras el derecho a poderse reunir en Asambleas o Congresos autorizados por el Ministerio de Fomento. En cuanto a sus recursos, las Cámaras contarán con la cuota personal de cada uno de sus electores y de las cuotas especiales, arbitrios o derechos que serían las cantidades que fijen sus Reglamentos, como remuneración de servicios de carácter especial y de interés particular.

El Reglamento definitivo para la organización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana aprobado por Real Decreto-Ley de 6 de mayo de 1927, mantendrá los principios fundamentales del provisional y se aclararán y completarán algunos de sus preceptos. Este Reglamento fijará el concepto de propietario a los efectos de colegiación, aclarará la denominación entre Cámara de la Propiedad Urbana provincial y locales delimitando su jurisdicción y sede, y las definirá como Corporaciones Oficiales que tendrán la condición de persona jurídica en relación a la propiedad y administración de sus bienes. Tampoco olvidará el problema social de la vivienda, incluyendo entre sus objetivos fomentar la edificación de casas de alquiler modesto para la clase media y obrera y contribuir a la construcción de casas baratas o patrocinarlas, reconociéndoles el derecho a poder nombrar socios honorarios a aquellas personas que contribuyan al sostenimiento de las mismas o que hayan destacado en sus servicios o trabajos en defensa de éstas; definirá el derecho electoral, fijará en tres, en lugar de dos – que establecía el Reglamento de 1920-, el número de vocales de la Mesa o Junta de Gobierno y establecerá en todas las Cámaras una Comisión Permanente, compuesta del Tesorero, Contador y de dos miembros elegidos por la Cámara encargada de la gestión económica (funciones que en 1941 se traspasará a las Juntas de Gobierno)³.

Desde el momento de su creación además de todos estos Reglamentos, se irán aprobando una serie de disposiciones modificativas que darán lugar a una legislación adicional de relativa importancia que recomendaría la conveniencia de recogerlas y refundirlas en un nuevo Reglamento. Esta preocupación quedará reflejada en una Orden del 13 de julio de 1940.

El Decreto de 10 de febrero de 1950, volverá a recoger esa necesidad y terminará por aprobar un nuevo Reglamento orgánico para las Cámaras.

Este nuevo Reglamento descansará fundamentalmente sobre el contenido del Decreto del año 1927, al que se añadirán los cambios introducidos por las disposiciones posteriores y recogerá, además, ciertos principios generales de carácter básico.

Las novedades mas importantes que se introducirán sobre las legislación anteriormente vigente pueden concretarse en los siguientes apartados: se unificará en un solo Cuerpo legal tanto la legislación de Cámaras como la del Consejo Superior –antes Junta Consultiva-, se acentuará la función social de la propiedad a realizar por dichos Organismos, que seguirán establecidos en cada provincia con jurisdicción sobre la misma, pudiendo implantar delegaciones en las localidades alejadas de la capitalidad que sean cabeza de partido judicial, fijando su clasificación en cuatro categorías según

³ Orden de 28 de agosto de 1941.

el liquido imponible de la riqueza rústica , y se creará el Consejo Superior de Cámaras de la Propiedad Urbana que sustituirá a la antigua Junta Consultiva como órgano coordinador, tutelar y representativo de las Cámaras con amplias facultades informativas y otras específicas.

Importante en la evolución de las Cámaras será el Decreto de 2 de febrero de 1956 modificando el Reglamento orgánico de Cámaras Oficiales de la propiedad urbana, de 10 de febrero de 1950, donde en su artículo 1º, no solo las definirá ,como hasta entonces, como Corporaciones Oficiales con plena personalidad jurídica, sino que también añadirá *y de derecho público*.

Durante la Transición política (1975-1982), los cambios que se iban a producir en la sociedad española podrán de manifiesto la necesidad de adaptar esta Institución a los nuevos tiempos, lo que determinará la aprobación de un nuevo proyecto de Reglamento.

De este nuevo Reglamento aprobado por el Real Decreto 1649/1977 de 2 de junio se ha de destacar que recogerá en su artículo 1º la definición más completa de esta Institución: *las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, en lo sucesivo Cámaras, son Corporaciones de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, y ostentan la representación única y exclusiva de la propiedad urbana*⁴; que potenciará la institución y sus funciones, fortaleciendo los órganos de las mismas mediante la incorporación de nuevos miembros a sus Juntas de Gobierno y reforzando la autoridad de los Presidentes, de las Juntas de Gobierno y de su Consejo Superior; definirá la posición del Cuerpo de Secretarios; introducirá modificaciones en el sistema de designación de los cargos directivos de las Juntas y del Consejo con criterios más democráticos; se concretarán los servicios que con carácter obligatorio han de prestar y se enumerarán los de servicios voluntarios; se le atribuirá una mayor libertad en el ejercicio de sus funciones; integrará a los propietarios incorporados a cada Cámara en cuatro grupos ya definidos y detallará un poco más los recursos de las mismas, que a partir de ahora lo constituirán: el producto de los bienes y derechos de todas clases que constituyen su patrimonio, las cuotas de sus asociados, los derechos que perciben por la prestación de sus servicios y las subvenciones, auxilios, donaciones, herencias y legados que reciban.

1.2.-SUPRESIÓN DE LAS CÁMARAS OFICIALES DE LA PROPIEDAD URBANA.

La disposición final décima de la Ley 4/1990, de 28 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990, suprimirá las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana y su Consejo Superior como Corporaciones de derecho público y facultará al Gobierno para que mediante Real Decreto, estableciera el régimen y destino del patrimonio y del personal de las Cámaras sometidas a la tutela estatal.

Así, el Real Decreto-Ley 8/1994, de 5 de agosto, dispondrá la supresión definitiva de las Cámaras y el Consejo Superior de las mismas y facultará al Gobierno para que mediante Real Decreto establezca el régimen y destino de su patrimonio y

⁴ Art.º 1º Real Decreto 1649/1977 de 2 de junio.

personal. Dicha regulación fijará la forma y requisitos por los que debían regirse la elaboración, por parte de la Administración Pública que hasta ahora tenga atribuida su tutela, del inventario de bienes y derechos que constituían el patrimonio de las mismas y fijará el destino del personal que al día 1 de junio de 1990 prestaba sus servicios en las Cámaras sometidas a tutela estatal, siempre que las mismas no hubieran sido objeto de traspaso a la correspondiente Comunidad Autónoma, el cual se integraría en la Administración del Estado, así como el régimen y condiciones en que se producirá esta integración.

En cuanto a las restantes Administraciones Públicas, que ya ejercían la tutela sobre las correspondientes Cámaras de la Propiedad Urbana, debían adoptar asimismo las determinaciones necesarias para la integración del personal de aquéllas.

El Real Decreto 2308/1994, de 2 de diciembre, establecerá el régimen y destino del patrimonio y personal de las Cámaras y su Consejo Superior y dispondrá que la Administración del Estado, a través del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, elaborará un inventario de todos los bienes, derechos y obligaciones que constituían el patrimonio de todas las Cámaras sometidas a la tutela estatal y de su Consejo Superior. Dicho inventario debía contener una descripción de todos los bienes, derechos y obligaciones de cada una de las Cámaras y del Consejo Superior de las mismas, con indicación de su valor o importe y su elaboración podía realizarse directamente por los servicios de la Administración mencionados o mediante contrato con terceros, con cargo al patrimonio de las Cámaras y de su consejo Superior. Elaborado el inventario, se debía determinar qué bienes y derechos se consideraban generados directa o indirectamente con cargo a la cuota obligatoria u otras actuaciones derivadas de obligaciones legales y cuales otros como ingresos distintos a los anteriores. Considerándose título suficiente para la inscripción o ingreso a favor de la Administración del Estado de los bienes correspondientes, la resolución del Subsecretario de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente aprobando el inventario y la delimitación patrimonial.

En cuanto al personal que al día 1 de enero de 1990 tuviera la condición de empleado fijo, o con derecho a reserva de plaza, en el Consejo Superior o de las Cámaras sometidas en la referida fecha a la tutela estatal, así como los Secretarios, se integrarían en la Administración del Estado, como personal laboral fijo, destinado inicialmente en el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, en plazas a “extinguir”. También, establecerá, en su Disposición adicional segunda, que las referencias contenidas en el presente Real Decreto para la Administración del Estado debían aplicarse a aquellas Comunidades Autónomas que hubieran recibido el traspaso de funciones y servicios en materia de Cámaras con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/1990 y en su Disposición transitoria única, que los órganos de gobierno de las Cámaras y de su Consejo Superior se disolverán tan pronto como todos sus bienes o derechos hayan sido inscritos, titulados o ingresados a favor de la Administración de tutela. Fijando el plazo máximo para la finalización de estas operaciones en un año, a contar desde la entrada en vigor de esta disposición.

Finalmente la Resolución de 13 de diciembre de 1996 de la Subsecretaria del Ministerio de Fomento aprobaría el inventario de bienes, derechos y obligaciones del Consejo Superior.

1.3.-SUPRESIÓN DE LAS CÁMARAS DE LA PROPIEDAD URBANA EN ANDALUCÍA.

Andalucía ya tenía atribuida la competencia exclusiva en materia de Cámaras de la Propiedad Urbana, según se recogía en el artículo 13, apartado 16, de su Estatuto de Autonomía, pero será por el Real Decreto 2031/1983 de la Presidencia de Gobierno aprobando el acuerdo de la Comisión Mixta de fecha 5 de mayo de 1983 cuando se le transfiera la titularidad de las funciones de todas las Cámaras oficiales de la Propiedad Urbana radicadas en Andalucía, aunque el Estado se seguirá reservando algunas competencias, servicios y funciones. Los traspasos a los que se refiere este Real Decreto tendrán efectividad a partir del día 1 de julio de 1983.

Así, cuando el Real Decreto-Ley 8/1994, de 5 de agosto, promulgado tras la declaración de inconstitucionalidad y consiguiente nulidad de la disposición final décima de la Ley 4/1990, de 29 de junio, suprime las Cámaras como Corporaciones de derecho público, su Disposición Adicional Única vendrá a facultar a las Administraciones Públicas, que ejerzan tutela sobre las correspondientes Cámaras, para adoptar las determinaciones precisas para la regulación del régimen y destino de su patrimonio y personal. En virtud de ello, la Conserjería de la Presidencia, a propuesta de los Consejeros de Gobernación, Economía y Hacienda y Obras Públicas y Transportes, de acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía, y previa deliberación del Consejo de Gobierno, por el Decreto 86/1996, de 20 de febrero, establecerá el régimen y destino del patrimonio y personal de las Cámaras, disponiendo que será la Junta de Andalucía quien elaborará, en el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del presente Decreto, el Inventario de todos los bienes, derechos y obligaciones que constituyan el patrimonio de todas las Cámaras sometidas a su tutela.

La elaboración de dicho inventario lo llevará a cabo la Consejería de Economía y Hacienda a través de la Dirección General de Patrimonio, pudiendo ser realizado directamente por la citada Dirección General o mediante contratos con terceros, con cargo a la masa patrimonial de las Cámaras. Este patrimonio será inscrito o ingresado a nombre de la Comunidad Autónoma de Andalucía, siendo título suficiente para ello la Resolución de la Consejería de Economía y Hacienda aprobando el Inventario y determinando lo siguiente:

a) El patrimonio generado directa o indirectamente con cargo a la cuota obligatoria u otras actuaciones derivadas de obligaciones legales será adscrito o cedido a los órganos o entidades que en cada caso determine, para el cumplimiento o realización de fines o servicios públicos.

b) Y el generado con ingresos diferentes a los anteriormente citados podrá cederse a favor de asociaciones sin ánimo de lucro, constituidas o que se constituyan legalmente, y que tengan como finalidad esencial la defensa, promoción e información de los propietarios y usuarios de viviendas urbanas.

En cuanto al personal que el día 1 de junio de 1990 prestara servicios en las Cámaras como empleado fijo o con derecho a reserva de plaza, a excepción de los Secretarios, se integrará en la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se facultará a la Conserjería de Obras Públicas y Transportes para llevar a cabo, a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (E.P.S.A.), las actuaciones

necesarias para la gestión y administración del patrimonio de las Cámaras, hasta tanto sea inscrito o ingresado a nombre de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Finalmente la Consejería de Economía y Hacienda por Resolución de 24 de abril de 1996, de la Dirección General de Patrimonio, hará pública la firma de una Encomienda de Gestión entre este Centro Directivo y E.P.S.A., para la realización de las tareas técnicas y materiales de elaboración del inventario de las Cámaras de Andalucía; dado que la Dirección General carecía de los medios materiales, técnicos y de personal para su elaboración, se creará para la supervisión y coordinación de estos trabajos una Comisión de Seguimiento y Control, presidida por el Director General de Patrimonio.

El plazo de vigencia de la gestión encomendada a E.P.S.A terminará con la entrega del inventario de todas y cada una de las Cámaras radicadas en Andalucía, estableciéndose un plazo de seis meses desde la entrada en vigor del Decreto 86/1996.

Posteriormente este plazo se prorrogaría un poco más por la Orden de 21 de octubre de 1996 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

1.4.-DEPENDENCIA MINISTERIAL DE LAS CÁMARAS.

La adscripción ministerial de las Cámaras irá cambiando a lo largo de su historia. Si en el momento de su creación -1907- aparecen dependiendo del Ministerio de Fomento, a partir de 1925 pasarán al Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria. Ministerio bajo el que continuará hasta 1957 con sus cambios de competencias y de denominación: Ministerio de Trabajo y Previsión, de Trabajo y Asistencia Social (en época republicana) y Ministerio de Trabajo. A la Subsecretaría de este último Ministerio quedarán vinculadas en 1950 a través del Servicio de Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana⁵.

En 1957, con la publicación del Decreto-ley de 25 febrero que reorganiza la Administración del Estado, pasarán al Ministerio de la Vivienda⁶, bajo cuya tutela continuarán durante un largo periodo de tiempo. Así el Real Decreto 1649/1977 aprobando un nuevo Reglamento para las Cámaras, en su art.º 3º apartado 2º, recogerá que *al Ministerio de la Vivienda, que ejercerá sus competencias a través de la Subsecretaría del Departamento, corresponde la alta inspección y control del funcionamiento de las Cámaras y la adecuación de las actividades de las mismas al cumplimiento de sus fines.*

Finalmente, cuando se produce su supresión estarán adscritas al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente.

⁵ Decreto de 10 de febrero de 1950 por que se aprueba el Reglamento orgánico de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.

⁶ Decreto de 11 de julio de 1957 por el que se reorganiza el Servicio de Cámaras de la Propiedad Urbana y Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

En el caso de Andalucía, desde el mismo momento en que asistimos al traspaso de competencias en materia de Cámaras de la Propiedad Urbana - año 1983 - estas pasarán a depender de la actual Consejería de Obras Públicas y Transportes.

1.5.-“PLANTILLAS”.

“Las plantillas”⁷ con el número de Cámaras a nivel provincial y local, aparecen por primera vez publicada en la Real Orden de 24 de julio de 1929 dando disposiciones para la reconstitución de la Junta Consultiva de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana. Mediante esta Real Orden quedan distribuidas las Provinciales en cinco Zonas: primera: Norte, segunda: Sur (donde aparece incluida la de Málaga), tercera: Este, cuarta: Oeste, quinta: Centro y finalmente las Locales en cuya relación aparece la de Ronda. Esta última ante la escasez de medios y recaudación que le impedía seguir prestando los servicios encomendados, desaparecerá por Orden de 2 de octubre de 1943, haciéndose cargo de sus servicios la Cámara Provincial de Málaga, de acuerdo al Decreto 27 de julio de 1943 por el que se autorizaba al Ministerio de Trabajo para la extinción de Cámaras de la Propiedad Urbana en determinadas condiciones.

La relación de Cámaras cambiará en el Reglamento de de 1950, que añadirá una Zona mas a las cinco ya existentes, representada por la Zona de Levante y agregará a dichas Zonas las Cámaras Comárcales y Locales cuya existencia acordara el Ministerio de Trabajo. Málaga seguiría incluida en la segunda Zona (Sur).

El Decreto de 1974⁸, terminará especificando las cuatro categorías en que se clasificarán definitivamente: Especiales (Madrid y Barcelona), Provinciales (las existentes en las demás capitales de provinciales), Comárcales (municipios que no siendo capitales de provincia, su actuación se extiende a otro u otros de la misma provincia) y Locales (las existentes con competencia en un solo termino municipal).Mientras que la agrupación de Cámaras pasarán de las seis Zonas anteriores a siete, cambiando la denominación anterior: Primera (Noroeste), Segunda (Norte), Tercera (Nordeste), Cuarta (Centro), Quinta (Levante), Sexta (Centro-Sudeste donde aparecerá incluida Málaga) y Séptima (Sudoeste) y establecerá en cada Zona una Junta, constituida por los Presidentes de las Cámaras de la Zona, a la que podrá asistir un representante del Consejo Superior, con competencia en el estudio de los problemas específicos existentes en la zona.

Por último, en el nuevo Reglamento de 1977, aunque se les atribuye un carácter y ámbito provincial, se seguirá reconociendo la existencia de Cámaras Comarcales o Locales, siempre que las condiciones de la propiedad urbana de la comarca o localidad lo aconsejen y mantendrá la clasificación de las cuatro categorías establecidas en 1974. El único cambio se producirá en el número de Zonas en las que se integrarán las

⁷ El término “plantillas” se va a utilizar para denominar las relaciones de Cámaras que a nivel nacional se irán estableciendo, según su clasificación por categorías, ante la falta de un vocablo oficial para definir las.

⁸Decreto 2876/1974, de 27 de septiembre, por el que se modifican los artículos 7 al 14 y 80 al 84, todos ellos inclusive, del Reglamento de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, aprobado por Decreto de 10 de febrero de 1950.

distintas Cámaras, que pasarán de siete a ocho, correspondiendo la Octava a Canarias y manteniéndose todas las demás sin variaciones...

1.6.-LAS CÁMARAS DE LA PROPIEDAD Y LAS INCIDENCIAS EN ELLAS DE LOS CAMBIOS POLÍTICOS (1907-1977).

Desde un primer momento iba a quedar de manifiesto que las Cámaras no podían tomar acuerdos sobre asuntos ajenos a los fines de su creación y atribuciones, prohibiéndoseles especialmente *su ingerencia en asuntos políticos*⁹; aunque durante la Dictadura de Primo de Rivera iban a intervenir en la vida política a través de su participación en la elección de Procuradores en Cortes.

Sin embargo no ocurrirá lo mismo por parte de los diferentes gobiernos que configurarán la historia de España durante este periodo, que no dejarán de mostrar un interés muy especial por esta institución, disponiendo toda una serie de medidas en su intento por acomodarla a los cambios políticos que se irán produciendo en este país.

Así, durante el Directorio Militar de Miguel Primo de Rivera en su *anhelo por ordenar todas las actividades de la vida nacional* y dada la importancia de la propiedad urbana, se creará una Junta Consultiva de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, en la Jefatura superior de Comercio y Seguros del Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria, con la misión de ayudar a su buena organización y reglamentar su funcionamiento¹⁰; mientras que el Gobierno de la República ordenará que las Cámaras dejen de ejercer los servicios correspondiente a la administración de sus respectivas fincas urbanas a aquellos *propietarios que hayan abandonado España, demostrando así su desafección al régimen o que se encuentren tachados como tales por sentencias firmes de los Tribunales de Justicia o por disposición gubernativa*¹¹

Tampoco la Dictadura del general Franco se olvidará de estas entidades, dada su trascendencia a nivel nacional, y mostrará un interés especial desde sus comienzos por transmitirles su ideario político, como recoge la exposición de la Ley de 30 de mayo de 1941, en la que se autoriza al Ministerio de Trabajo para designar los vocales de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana: *en el sentido de ajustar mejor su encuadramiento en el Nuevo Estado suprimiendo de su organización todas aquellas normas electorales y democráticas que pugnaban con las ideas de autoridad, unidad de mando y responsabilidad, base de la nueva vida española, y fijando las reglas necesarias para la integración de la propiedad urbana en la Organización nacional-sindicalista*; o en el artículo segundo, donde señala que *todos los vocales designados en virtud del artículo anterior deberán reunir condiciones de moralidad pública, adhesión al Régimen y competencia indispensable para el ejercicio del cargo*.

Tras la muerte de Franco, iniciado todo el proceso de la Transición política, surgirá la necesidad de actualizar las Cámaras para adecuarlas a la nueva realidad y *acomodarlas a las nuevas estructuras que los tiempos modernos demandaban*,

⁹ Art.º 40 del Real Decreto de 28 de mayo de 1920 por el que se aprueba el Reglamento Provisional para la Reorganización y Funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana.

¹⁰ Exposición de Motivos y Artículo 1º del Real Decreto 8 de julio de 1925.

¹¹ Orden del Ministerio de Trabajo y Asistencia Social de 6 de agosto de 1937.

dotándolas de mayor *agilidad y eficacia*. Se les iba a conferir una mayor autonomía en sus actuaciones y se potenciará sus órganos de gobierno y administración; con la intención de *adecuarlas a las actuales estructuras de la propiedad urbana y a las exigencias del momento, mediante un sistema más democrático y acorde con las corrientes modernas*; introduciendo cambios en el sistema de designación de cargos directivos de las Juntas y del Consejo Superior y dotándolas de un *sentido más democrático*.

En definitiva, se les reconocerá una *mayor libertad en su organización y funcionamiento* y una mayor autonomía; lo que inexorablemente llevará a la actualización de su régimen jurídico y a la ampliación de la base de participación de las distintas clases de propietarios urbanos¹².

En la década de los ochenta, consolidado el nuevo régimen, se volverá a insistir en esos principios que han regir el funcionamiento de las Cámaras, como se desprende del Real Decreto 2619/1986, de 24 de diciembre por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento aprobado por Real Decreto 1649/1977, de 2 de junio: *La necesidad de adaptar el procedimiento de elección de los cargos anteriormente mencionados a los principios democráticos con arreglo a los cuales deben regirse las Cámaras exige la supresión de la intervención en el mismo de órganos externos a las citadas Corporaciones*¹³.

2.- LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA DE MÁLAGA.

2.1. HISTORIA DE LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA DE MÁLAGA.

La Cámara de la Propiedad Urbana de Málaga iniciará su andadura en esta ciudad a principios del siglo XX, partiendo de la Liga de Contribuyentes, que será su antecesora y la encargada de su organización. En sus comienzos actuará bajo la denominación de Cámara de la Propiedad – Liga de Contribuyentes y no será hasta el 2 de octubre de 1920¹⁴ cuando se constituya definitivamente como Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, enterrando definitivamente a la anterior Liga.

En el mismo día de su constitución, que ya había sido autorizada por Real Orden de 31 de agosto de 1920, asistiremos también a su organización con arreglo al Real Decreto de 27 de junio de este mismo año y a la elección de los miembros de de la Junta de Gobierno. Cargos que recaerán en los siguientes señores:

- Presidente:
Simón Castel Sáenz.
- Vicepresidentes:

¹² Todo lo que aparece en cursiva esta recogido de la Exposición de Motivos del Real Decreto 1649/1977.

¹³ Exposición de Motivos Real Decreto 2619/1986., de 24 de diciembre.

¹⁴ Acta de Constitución C.O.P.U. de Málaga, 2/10/1920. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2032.

Marqués de Montealto.
Enrique Grana Araoz.
-Contador:
Juan Ortega Prieto.
-Tesorero:
Francisco Ruiz López.
-Vocales:
Emilio Serrano Fernández.
Marqués de Valdecañas.

Como Secretario se confirmará en su cargo, con carácter permanente, a Joaquín Madolell y se designarán cuatro Comisiones Permanentes:

- Comisión Económica.
- “ de Ornato y Obras Públicas.
- “ “ Ensanche.
- “ “ Asuntos Sociales.

Sus inicios, que serán de verdadera penuria económica debido a las dificultades en la recaudación de las cuotas obligatorias (a la resistencia al pago de los propietarios se unirá el desconocimiento de numerosas direcciones), coincidirán con una situación política, social y económica muy delicada; extendiéndose hasta bien avanzado el siglo XX, y que incidirá negativamente en las condiciones de vida de un amplio sector de la población malagueña, especialmente en todo lo relacionado con el tema de la vivienda.

En Málaga, la depresión con la que se cierra el siglo XIX, proseguirá en los primeros años del siglo XX.

La filoxera y las heladas habían causado un gran daño a la agricultura, contribuyendo a empeorar la situación miserable que se vivía en el campo y provocando un flujo migratorio hacia la capital; también el sector industrial se encontraba en plena regresión.

La industria que había tenido un desarrollo espectacular en Málaga, se encontraba paralizada a causa de la crisis que sufría la provincia y presentaba un panorama verdaderamente desolador. Las fábricas textiles se habían venido abajo; las ferrerías se habían cerrado y apenas quedaban algunas azucareras; sólo se mantendrán pequeñas empresas. Todo esto propiciará en el ámbito obrero urbano un lento, pero constante, desarrollo del socialismo y del anarquismo y un afianzamiento republicano.

Se instalará, en suma, una coyuntura económica y social muy adversa, que persistirá hasta el respiro que vino a significar la Primera Guerra Mundial, que abrirá paso - a escala española y, lógicamente, también malagueña - a un corto periodo de recuperación económica, pero también de conflictividad social y crisis política de contenido revolucionario.

Este agravamiento de las condiciones de vida de los obreros será el que desencadene la crisis de 1917, que la vivirá Málaga, como el resto del país, aunque con sus propias peculiaridades.

Finalizada la contienda mundial, Málaga, como el resto del país, se debatirá entre la crisis de posguerra y la de finales de los años 20, teniendo en medio una etapa de cierta prosperidad que alcanzará, en líneas generales, hasta 1928-1929, coincidiendo con la Dictadura del General Miguel Primo de Rivera. Este periodo (1923-1929) tendrá un enorme impacto sobre el desarrollo de las ciudades españolas, por las transformaciones introducidas en el planeamiento urbano y los cambios en la gestión municipal (Estatuto Municipal de 1923). El Estatuto de 1923 ampliará enormemente las competencias municipales y establecerá criterios más racionales para la gestión y producción del espacio urbano.

En este contexto de relativa prosperidad y con un flujo migratorio, con destino a Málaga, desencadenado en los primeros años de siglo y que proseguirá entre 1921 y 1930, tenemos que situar los planes de reformas urbanas de Málaga: el de “Grandes Reformas” (Conde del Guadalhorce y L. Werner, 1923) y el “Proyecto de Ensanche”, redactado por el arquitecto Daniel Rubio en 1928, que establecerá las bases del futuro planeamiento.

La ciudad que vivirá la fiebre urbanística y el empeño de las obras públicas, típicas manifestaciones de la política económica de la Dictadura, experimentará importantes crecimientos en extensión mediante la construcción de viviendas vinculadas a la legislación sobre “casas baratas” (1921, 1922 y 1924) y que se plasmarán en los ensanches de algunos de los barrios históricos (La Trinidad) o en la creación de otros nuevos (Ciudad Jardín).

La aprobación y puesta en marcha de estos Planes como los que vendrán después (Plan de Ordenación Urbana de José González Edo, 1950; el Plan General de Ordenación, 1971; El Plan de la Reforma Interior Trinidad Perchel en los años 80; Plan General de Ordenación Urbana de Málaga de 1981 o el Plan Municipal de Rehabilitación del Centro, 1987) junto con la elaboración y aprobación de las distintas disposiciones en materia de viviendas, especialmente las que regulaban los alquileres o las de carácter tributario o fiscal, que de forma directa o indirectamente podían afectar o gravar la propiedad urbana, serán objeto de una respuesta inmediata por parte de la Cámara de Málaga, que la llevarán a desarrollar una intensa actividad en cuanto a informes y propuestas y al mismo tiempo se convertirán, en numerosas ocasiones, en objeto de confrontación con las distintas Administraciones (local, provincial y estatal), pero siempre intentando que prevaleciera el sentido común; de ahí que a momentos de máxima tensión y enfrentamientos seguirán otros de total acercamiento y entendimiento.

Esta presencia permanente de la Cámara de Málaga en todos los asuntos que de un modo u otro podían afectar a la propiedad urbana, estaba perfectamente encuadrada y justificada por las atribuciones asignadas a éstas y recogidas en el Reglamento de 1927.

Este Reglamento, reconocerá el papel que debían desempeñar las Cámaras como *Cuerpos Consultivos de la Administración Pública*, reconociéndoles, por tanto, *la obligación de suministrar al Gobierno y a los organismos administrativos provinciales y locales los datos que les pidieran y evacuar los informes que les demandaran en relación con sus fines.*

Debían por tanto, *informar sobre todo lo que tratara de materia tributaria que afectara a la propiedad urbana, tanto en relación con el Estado, como con la Provincia o*

*el Municipio; sobre los presupuestos provinciales y los municipales; sobre los proyectos de obras públicas que con dicha propiedad se relacionaran y, en general, sobre todos los asuntos que pudieran afectar a esta propiedad*¹⁵.

Menos crítica y reivindicativa se manifestará con los problemas que presentaban el sector de la vivienda en Málaga, aunque no se mantendrá ajena, mostrando desde un principio una cierta preocupación. Preocupación, que en líneas generales, ya había quedado patente en los Reglamentos confeccionados para la organización y funcionamiento de las Cámaras de 1920 y 1927.

En estos Reglamentos¹⁶, se contemplará, como atribuciones de las Cámaras, la de fomentar la edificación de casas de alquileres modestos para la clase media y obrera, contribuir a la construcción de casas baratas o patrocinarlas y la de crear premios para inquilinos obreros que lo merecieran, sorteando entre ellos o adjudicándoles edificios, solares, premios en metálico, etc., que sirvieran de estímulos a los mismos. Por lo tanto en el caso concreto de la Cámara de Málaga, se verá involucrada en estos temas, aunque no con la misma intensidad con la que iba a defender los intereses de los propietarios urbanos.

En Málaga, el flujo migratorio, que señalábamos anteriormente, que se inicia a principios del siglo XX y que continuará a lo largo del mismo con momentos de mayor o menor intensidad, supondrá un incremento progresivo y a veces espectacular de su población. Un incremento demográfico, que coincidirá con una etapa de crisis económica, contribuyendo a empeorar el problema de la vivienda: escasez de viviendas desarrollo del chabolismo, autoconstrucciones, hacinamiento y realquilado en los barrios populares (Trinidad, El Perchel, Capuchinos...), utilización de cuevas como viviendas en El Ejido y el Palo (que conmoverán a Federica Montseny en una visita que realizó durante la República). En realidad poco había cambiado desde principios de siglo.

El problema de la vivienda se seguirá acentuando en la capital durante la postguerra como consecuencia de las operaciones bélicas, que dañarán no solo la infraestructura productiva y los medios de comunicación, sino también una proporción considerable de viviendas.

Durante el periodo denominado autárquico (1937-1957), aunque se procederá a un intenso proceso de construcción de barriadas situadas periféricamente a los barrios populares históricos y sus ensanches (un ejemplo, sin duda, lo constituirá Carranque, construida entre 1953 y 1957), no se conseguirá solucionar los problemas de la vivienda marginal y la infravivienda. En efecto, las condiciones de vida y habitabilidad de amplios sectores de la población malagueña en los años de la postguerra, no eran nada cómoda ni higiénica: pequeñas habitaciones, agrupadas en corralones sin servicios, ni agua corriente (la ausencia de agua corriente en muchas casas fue generalizada hasta los años sesenta) o simplemente barracas de madera donde se hacinaban personas y

¹⁵ Art.º 7º, Reglamento Definitivo para la organización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana, de 1927.

¹⁶ Art.º 9º, Reglamento Provisional para la reorganización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana y apartado 3º, Art.º 8º, Reglamento Definitivo para la organización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana, de 1927.

animales en unas condiciones que explicarán la aparición de enfermedades como la epidemia de tifus que asoló Málaga en los años de la posguerra.

Otra modalidad de vivienda será la casa mata, pero tanto este tipo de casa individual como los corralones de vecinos, tendrán como denominador común sus reducidas dimensiones, entre 40 y 60 m², los servicios estaban en los patios y los retretes no eran sino un poyete con un agujero a compartir, en el caso de los corralones, por todos los vecinos.

Tenemos que señalar, que todos estos problemas no se planteaban de la misma manera en todas las zonas urbanas de nuestra capital, pudiéndose observar la existencia de dos ciudades frente a frente como dos enemigos, donde cada una responderá a la condición social de las personas que la habitaban y que irán configurando el propio paisaje urbano. La zona Oeste, donde habitará los sectores menos pudientes, y se convertirá en el enclave tradicional de los obreros (Huelin, El Bulto, Trinidad y el Perchel) siendo habitual el hacinamiento y la pobreza; y la parte Este donde vivirá la población más acomodada de la ciudad.

Esta situación, en muchos aspectos, se mantendrá prácticamente hasta 1975. Si bien es verdad, que en los años 60 se había producido un espectacular crecimiento económico, coincidiendo con el “boom” turístico de la Costa del Sol, que se traducirá en mejoras de las condiciones de vida y por tanto de las viviendas, también la llegada masiva de trabajadores planteará una fuerte demanda de viviendas, además de bienes y servicios (escolares, sanitarios, medios de transportes), demanda que se encontrará con un marco regulador determinado por unas ordenanzas de edificación de 1902, que sustituirán al Plan de González Edo (derogado por una sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 1964) y que permitirán absoluta libertad a los constructores, generalizándose las edificaciones de viviendas con materiales de escasa calidad e incluso defectuosos y surgiendo un urbanismo desordenado y especulativo que tampoco el Plan General Ordenación de 1971 fue capaz de controlar.

En unas circunstancias como estas, con toda la problemática que presentará la vivienda a lo largo de casi un siglo de existencia de la Cámara, ésta desarrollará una política centrada en los intereses particulares de los propietarios urbanos, quedando patente en los momentos más críticos, como en invierno de 1924 cuando empieza a circular en esta ciudad hojas impresas de la Asociación de Vecinos protestando contra los supuestos abusos de los propietarios o en los años 30 con la crisis de los alquileres que desembocará en la huelga de inquilinos de 1936.

La Cámara de Málaga manifestará en todo momento un ideario caracterizado por la defensa a ultranza del derecho a la propiedad urbana y sus propietarios, por la Ley del Mercado y en contra del excesivo intervencionismo del Estado y de las distintas Administraciones, que con sus disposiciones y sus tributos agobiaban excesivamente la propiedad urbana. Cuestiones todas ellas que le llevarán, como ya señalábamos anteriormente a encuentros y desencuentros permanentes con las distintas Administraciones, especialmente con la política presupuestaria, fiscal y tributaria del Ayuntamiento.

Además de todos estos asuntos que serán constantemente objeto de atención por parte de la Cámara de Málaga, hay tres momentos claves en su historia, que merecen un tratamiento especial:

- 1931- 1940. Años muy difíciles para esta institución.
- 1962-1964. Crisis interna.
- 1988-1996. Últimos años de la Cámara en Málaga.

1931-1940. Años difíciles para esta institución.

La crisis general en la que se encontraba inmersa España en 1931 y que venía arrastrándose de tiempos atrás, iba a tener especial repercusión en la ciudad de Málaga, donde la industria, el comercio y la agricultura atravesaban una situación difícil, aumentando el paro obrero y la mendicidad.

En un ambiente social cada vez más enrarecido por las penurias del momento, que tendrá su máxima expresión en la quema de conventos y edificios en mayo de 1931, la Cámara de la Propiedad Urbana se sentirá duramente atacada; aumentando las críticas contra ella y acusándola de representar exclusivamente los intereses de la clase capitalista.

La Cámara de Málaga que políticamente se había caracterizado por su prudencia y cautela ante los cambios políticos, en un principio seguirá en esa misma línea de corrección; de ahí que llegado el momento, y como ya era habitual en ella, transmitirá sus saludos y felicitaciones a los nuevos Gobiernos que se constituirán. (Especialmente emotivos serán - *por las relaciones de amistad y de paisanaje*¹⁷ los telegramas dirigidos, en el año 1936, al Ministro de Trabajo, Sanidad y Previsión, Enrique Ramos Ramos, por su designación como nuevo Ministro de Hacienda, centro del que dependía en ese momento la Cámara, y a Emilio Baeza Medina como Subsecretario de Instrucción Pública); pero este posicionamiento inicial irá cambiando a medida que vayan desarrollándose los acontecimientos. Mostrándose cada vez más crítica con las nuevas disposiciones en materia de propiedad urbana y se quejará de los agravios que viene padeciendo como consecuencia de esa *tendencia imperante en las esferas del gobierno que postulan contra el capital como sistema político*¹⁸.

Tiempos difíciles para una institución que se sentirá perseguida y amenazada ante la gravedad de los hechos y que se verá obligada a responder a varios frentes abiertos al mismo tiempo:

a) A las nuevas disposiciones sobre arrendamientos, que se irán aprobando durante el periodo de la República (1931-1939), poniendo de manifiesto reiteradamente su oposición y total desacuerdo.

b) A la enorme presión fiscal y tributaria, que según esta institución, desde hacia tiempo venía padeciendo la propiedad urbana, tanto por parte del Estado como del Ayuntamiento; acumulándose ahora más que nunca los recursos y las protestas contra los acuerdos municipales en materia tributaria, fiscal y presupuestaria, sobre todo

¹⁷Acta Pleno C.O.P.U. de la provincia, 09/05/1936. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2039.

¹⁸Acta Pleno C.O.P.U. 29/01/1932. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2037.

durante el periodo de la Comisión Gestora. Con un panorama como este , no resultará extraño que cuando el Ayuntamiento de Málaga solicite en 1933 el esfuerzo de los contribuyentes y la colaboración de la Cámara para hacer frente a la difícil situación económica por la que atravesaba la capital, a la hora de elaborar los presupuestos municipales para 1934, ésta no dudará en transmitir al Ayuntamiento, que efectivamente, eran momentos de sacrificios y que había que atenerse a la situación económica de Málaga, pero que el sacrificio debía ser para todos y no solo para el contribuyente, mostrándose contraria al aumento de las tarifas y a la implantación de nuevas exenciones, porque generaría más protestas y contraerían las actividades económicas.

c) Y sobre todo, a las dificultades planteadas por el cobro de los alquileres de los arrendatarios. Actuando activamente en defensa de la propiedad urbana y exigiendo correctivo para los inquilinos. Este último problema, será uno de los más graves que tendrá que afrontar esta institución, convirtiéndose durante un tiempo en objeto de toda su atención.

La grave crisis económica que atravesaba esta ciudad, desencadenaría el paro y la falta de recursos de amplios sectores de la sociedad malagueña; quienes viéndose imposibilitado para hacer frente al pago de los alquileres dirigirán sus ataques a los propietarios.

A partir de 1932, serán cada vez mayor el número de propietarios que transmitan a la Cámara situaciones de verdadero pánico por la aptitud de los inquilinos al negarse al pago de las rentas, unido a la preocupación de esta institución por la campaña subversiva que estaban realizando determinados elementos. Por estas fechas, se había constituido un Sindicato Cívico de Inquilinos y Consumidores, que empezará a movilizarse, dando mítines y ocupando viviendas sin pagarlas.

En este ambiente de crispación, se desencadenará en Málaga la Huelga de Inquilinos, que dirigirá sus primeras proclamas contra Cámara de la Propiedad y las Compañías de Gas y Electricidad¹⁹.

Desde hacia tiempo, la Cámara se venía quejando de la pasividad con que las autoridades atendían las denuncias de los propietarios relacionadas con los inquilinos y del escaso auxilio que les prestaban; pero también temía que se adoptaran medidas drásticas con respecto a los desahucios, por los problemas que pudieran acarrear. Considerará más prudente esperar a ver como se desarrollan los acontecimientos, proponiendo realizar más gestiones con el Gobernador, con la intención de garantizar la seguridad de los cobradores de la luz y de las casas, que frecuentemente eran agredidos en los barrios. Su discurso se radicalizará a partir del 18 de julio de 1936, y quedará definido en una solicitud de este mismo día, firmada por Enrique Ramos Puentes y Francisco Ruiz Gutiérrez (Presidente y Secretario por entonces de la Cámara), dirigida al Ministro de Hacienda. En esta solicitud de moratoria del pago de las contribuciones e impuestos urbanos en Málaga, se volverá a quejar del desamparo en que se encontraban los propietarios urbanos y no así los inquilinos y sus dirigentes, que habían conseguido impedir el pago de casi un 80% de los alquileres y ocupar numerosas casas, sin que ninguna autoridad pusiera coto a estos desbordamientos, y propondrá como solución,

¹⁹ Panfleto de la Huelga de Inquilinos del Comité de Barriada. A.H.P.M. Hacienda. Leg. 195 (Provisional).

que los Jueces tramitaran los juicios de desahucio y efectuaran los lanzamientos que procedieran, pero siempre contando con el apoyo indispensable de las autoridades gubernativas y policiales, para que garantizaran la efectividad de las sanciones que se impusieran.

Será por estas mismas fechas cuando se produzca el Alzamiento Nacional y ese mismo día la Cámara se convertirá, al igual que muchas instituciones, empresas y particulares malagueños, en objeto de de todos los desmanes. Sus oficinas, que en aquel momento se encontraban en un piso de la C/ Severiano Arias (antes *Convalecientes*), nº 11, fueron asaltadas, destrozando todo el mobiliario y desapareciendo gran parte de su documentación. Igualmente sufrirá la perdidas de algunos de sus miembros que fueron asesinados (Peralta Bundsen, Tembory Álvarez y Santos Ruiz²⁰).

A esta presión social e institucional que está viviendo la Cámara en estos momentos tan difíciles, se unirá la gravísima situación económica que atravesaba, verdaderamente crítica, al encontrarse sin ingresos, por la imposibilidad de llevar a cabo con normalidad la recaudación de las cuotas de sus asociados tanto de la capital como de los pueblos, que le impedirá hacer efectivo el pago a sus empleados de los haberes correspondientes al mes de octubre de 1937, a pesar de las reducciones y renunciaciones voluntarias de algunos de los sueldos en los meses de agosto y septiembre, y le llevará a solicitar al Banco de España un crédito de 12.000 ptas, dejando abierta la posibilidad de ampliarlo si fuera necesario, en caso de que las circunstancias persistieran y se viera obligada a ello.

Esta delicada situación económica de la Cámara se prolongaría durante un tiempo, pero a nivel político se producirían cambios que repercutirían en una mayor tranquilidad y posicionamiento para esta institución

La toma de Málaga por las tropas nacionales el 8 de febrero de 1937, supondrá un alivio para esta Institución. Evidentemente, después de las penurias sufridas durante los últimos años de la República, no dudaría en adherirse al Movimiento Nacional, acordando desde un primer momento elevar telegramas de *saludo y gratitud por la liberación de Málaga, al Jefe del Estado S.E. Generalísimo Franco: General Jefe de los Ejércitos del Sur y al General Queipo de Llano: Jefe de la Junta Técnica del Estado y Presidente de la Comisión de Trabajo de la Junta Técnica*²¹. Hasta el final de la Guerra, se irán sucediendo no solo los telegramas de felicitación por cada avance de las tropas y la toma de nuevas plazas, sino también su participación activa en todas las suscripciones que se promuevan a favor del Ejército Nacional; mientras que internamente someterá a sus empleados a ese proceso de depuración que se irá abriendo paso de forma sistemática; aunque para la Cámara no tendrían las consecuencias tan denigrantes y vejatorias que tuvieron en otras instituciones y empresas malagueñas, donde un buen número de personas, especialmente en el campo de la docencia o del funcionariado, se quedaron sin empleo y sin ningún tipo de derecho laboral, teniendo que dedicarse a oficios de todo tipo.

Si bien es verdad que la depuración masiva de los empleados públicos se producirá en los primeros años de la posguerra, basándose en la Ley Depuración de

²⁰ Acta sesión Junta de Gobierno, 27/02/1937. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2039.

²¹ Ibidem.

Empleados Públicos del 10 de febrero de 1939, donde se fijarán las normas para incoar este tipo de expedientes, tenemos que señalar que toda su normativa legal se irá fijando durante el periodo bélico. De ahí que, desde un primer momento en la zona controlada por los sublevados ya se llevaran a cabo las primeras depuraciones, como ocurrirá en Málaga. Este será el caso de la Cámara, donde la Junta de Gobierno acordará proceder de inmediato al cumplimiento de las medidas aplicables en ese momento en materia de depuración, constituyéndose el 27 de marzo de 1937 una Comisión Depuradora de personal, formada por los Sres. E. P. B. y L. O. y V²².

Esta comisión una vez estudiados detenidamente los expedientes del personal, propondrá que sean confirmados en sus cargos todos los empleados, quedando solo pendiente de resolución el de un auxiliar de la Corporación, J. R. S., por haber sido designado durante la *dominación marxista* encargado responsable del negociado de aguas; pasándose su consulta al Gobernador Civil, por si habría algún inconveniente en que fuera confirmado en su puesto. Finalmente, una vez cursada la correspondiente autorización del Gobernador Civil, este trabajador terminará incorporándose al puesto de auxiliar de Secretaría por acuerdo del Pleno de la Junta de Gobierno, adoptado en su sesión de 28 de julio de 1937.

En el plano económico, la Cámara se verá obligada a ampliar el crédito de 12.000 ptas, solicitado anteriormente al Banco de España para el pago del personal, a la cantidad de 25.000 ptas para poder hacer frente a los primeros gastos de reorganización. Iniciándose, a partir de este momento, un proceso de recuperación económica, no exento de problemas. Al déficit presupuestario que padece, vendrá a unirse la desaparición de mucha propiedad urbana y de valores entregados a los diversos recaudadores de la provincia, algunos fallecidos y otros que habían sufrido la expoliación de sus oficinas y que por lo tanto no habían podido rendir las cuentas correspondientes, así como las dificultades que para el desenvolvimiento de la propiedad urbana supondrá la destrucción del Registro de la Propiedad y la tardanza en su reconstrucción.

En cuanto a las primeras medidas que se adoptarán en materia de propiedad urbana, tras la caída de Málaga, encaminadas principalmente en conseguir una moratoria de la contribución urbana, en la devolución a sus propietarios de las fincas que habían sido incautadas, en ir normalizando la cobranza de los alquileres (en 1937, se llegará a crear una Comisión de Alquileres para entender en las divergencias que pudieran surgir entre propietarios e inquilinos) y sobre todo en la reconstrucción de los edificios siniestrados como consecuencia de la guerra (Málaga había sufrido numerosos bombardeos tanto aéreos como navales), la Cámara mostrará su apoyo incondicional con estas actuaciones, involucrándose activamente en ellas. De esta manera, logrará de la Comisión Gestora Municipal una moratoria de los arbitrios municipales hasta el 30 de Junio de 1937 y pedirá al Gobernador Civil su intervención o mediación para hacer cumplir las medidas de orden gubernativo, al objeto de sancionar y corregir la negativa de gran parte de los inquilinos al pago de los alquileres.

Será en el tema de la reconstrucción donde su implicación sería más intensa, teniendo en cuenta la situación económica de la mayoría de los propietarios, intentando

²²El proceso de depuración de la Cámara está recogido en las actas correspondientes a las sesiones celebradas los días: 27/03/1937, 28/05/1937, 25/06/1937 y 30/09/1937 del Libro de Actas de la Junta de Gobierno (1935-1939). A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2039.

ayudar a aquellos que carecían de dinero a encontrar los créditos necesarios y con unas condiciones mucho más favorable que las impuestas en un principio por la Banca, con unos plazos muy cortos y unos tipos de interés excesivamente elevados; aunque más tarde tuviera que interceder ante el Ministerio de Hacienda para que dictase las disposiciones oportunas con el fin de solucionar en Málaga las dificultades que iban a mostrar los propietarios para poder hacer frente a las cantidades adeudadas con el Banco Hipotecario de España por los vencimientos de plazo en los pago.

1962-1964. Crisis interna.

Coincidiendo con un periodo de expansión urbanística en Málaga - especialmente en la Costa del Sol - con la afluencia cada vez mayor de turistas nacionales y extranjeros, asistiremos a la mayor crisis interna sufrida por esta Institución.

Los hechos se remontan a 1962, cuando después de una etapa de desavenencias y desencuentros permanentes entre la dirección de esta institución (especialmente Presidente e Interventor) y su secretario A. B., se aprueba por la Junta de Gobierno la iniciación de un procedimiento disciplinario y de suspensión de empleo y sueldo contra el Secretario por las *vicisitudes transcurridas* desde la toma de posesión de éste y las posibles infracciones o faltas en las que pudiera haber incurrido. De todo esto se daría cuenta al Gobernador Civil y a la Dirección General de la Vivienda.

La tensión alcanzaría su nivel más alto, en la sesión de la Junta de Gobierno celebrada el 10 de septiembre de 1962, cuando se acuerde la apertura del expediente disciplinario. La aptitud adoptada por éste, de oposición a la Junta de Gobierno, determinará que ésta se vea obligada a conminar al Secretario para que abandone sus funciones en el acto, que será sustituido por el Jefe de Negociado interino, y acuerde el precintado y clausura de las oficinas de la Cámara²³.

Será la Dirección General de la Vivienda a través del Delegado Provincial, la que adoptará las medidas cautelares necesarias para poder garantizar el normal funcionamiento de este Organismo²⁴. Figurando entre estas, la Resolución del Ministerio de este Departamento, disponiendo el cese temporal de C. de T. S. como Presidente y nombrando provisionalmente al Delegado Provincial de la Vivienda, Juan Casas Fernández. A continuación nombrará nuevo Secretario, cargo que recaerá en el Jefe de Negociado José Denis Peña, y dispondrá las medidas necesarias en el orden administrativo para que en el plazo más breve se normalizase el funcionamiento de la Cámara.

Se acusará al Secretario de haber desconectado de la Presidencia la colaboración del Interventor de la misma, que lo era a su vez de la Delegación de Hacienda de Málaga, de haber dejado un déficit presupuestario de cerca de 100.000 ptas (careciendo la Cámara de fondos para pagar a sus funcionarios, al encontrarse prácticamente en

²³ Acta sesión extraordinaria Junta de Gobierno, 10/09/1962. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2043.

²⁴ Acta sesión extraordinaria Junta de Gobierno, 25/09/1962. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2043.

bancarrota), de mostrar una aptitud agresiva e intolerante siempre que desde la Presidencia se le recabara informes sobre la situación económica y de alterar las sesiones; lo que determinará que se acuerde su depuración alegando los siguientes motivos:

- Falseamiento en la redacción de las Actas.
- Incorrección para la Presidencia.
- Inseguridad en la custodia de documentos y ocultación o falta de curso a parte de ellos.
- Y presunta falta de omisión de datos a la Comisión del Plús Familiar.

Hasta el 5 de marzo de 1964, la Cámara no recobraría su normalidad. Será en esta fecha, cuando el Delegado Provincial de la Vivienda, Juan Casas Fernández, pase el testigo al nuevo Presidente, nombramiento que recaerá en Carlos Gómez Raggio, y se nombren nuevos Vocales, poniendo de relieve la *brillante situación por la que atraviesa la Corporación*²⁵

Durante un tiempo, hasta la reincorporación a su puesto de trabajo del anterior Secretario, continuaría como Secretario Accidental el Jefe de Negociado José Denis Peña. Produciéndose esta el 18 de septiembre de 1964, en cumplimiento de la sentencia del 27 de junio de 1964 dictada por la Sala Quinta del Tribunal Supremo de Justicia, al recurso contencioso-administrativo interpuesto por A. B. el 26 de noviembre de 1963, que declarará nulo el acuerdo de la Junta de Gobierno, que disponía su suspensión de empleo y sueldo, y obligará a la Cámara a readmitirlo en su puesto de trabajo y al pago de las indemnizaciones a las que tuviera derecho por los daños y perjuicios que le hubieran ocasionados. Puesto en el que permanecerá hasta el día 16 de mayo de 1967, fecha de la toma de posesión del nuevo Secretario, Ramón Truhán de Pineda. Quedaba cerrado definitivamente un capítulo delicado en la historia de esta institución.

1988-1996. Últimos años de la Cámara de la Propiedad Urbana en Málaga.

Los últimos años de la Cámara en Málaga, se caracterizarán por el estado de incertidumbre creado a cerca de su futuro por las nuevas disposiciones que se irán aprobando.

El punto de partida lo vamos a encontrar en 1988 (habían transcurrido solo 6 años desde su transferencia a la Junta de Andalucía), con la supresión de la obligatoriedad de la afiliación a estas Corporaciones, incluida en la Disposición Adicional catorceava de la Ley 37/88 de 28 de diciembre que aprobará los Presupuestos Generales del Estado, confirmada posteriormente con la introducción de una enmienda a la Ley de Presupuestos Generales del Estado en 1989.

A partir de este momento, la Cámara de Málaga será consciente de que empezaba una nueva y complicada andadura, en unas circunstancias totalmente distintas

²⁵ Acta sesión Junta de Gobierno, 05/03/1964. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2043.

a las que habían tenido desde hacia más de ochenta años de existencias. Esta se verá obligada a reducir *drásticamente sus gastos de sostenimiento e intentará sobrevivir con los medios económicos disponibles*, acordando diversas medidas *para reducir los gastos de personal*²⁶, hasta su disolución definitiva en 1996.

La situación se agravó, sobre todo en materia de personal, al aprobarse la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1990, que en su Disposición Final Décima - que sería declarada inconstitucional y nula - establecía que el patrimonio y personal de las Cámaras pasaban a la Administración Pública. La interpretación de esta Disposición generará un ambiente *desagradable y de excitación en las oficinas*²⁷ de la Cámara de Málaga, motivado por las dudas del personal en cuanto a su futuro, si pasaban o no a depender de la Administración y en qué condiciones; llegándose al extremo de violentar la puerta principal del despacho del Presidente.

Cada vez era más evidente que las Cámaras terminarían por desaparecer, y los trabajadores estuvieran o no de acuerdo se tendrían que ajustar a la nueva realidad.

Finalmente el Real Decreto – Ley 8/1994 de 5 de agosto terminará por suprimir definitivamente las Cámaras como Corporaciones y facultará a las Administraciones, que ejercían en ese momento su tutela, para adoptar los acuerdos necesarios para la regulación del régimen y destino de su patrimonio y personal.

En el caso de la Cámara de Málaga como en el resto de las demás Cámaras de nuestra Comunidad Autónoma, sería la Administración de la Junta de Andalucía y siguiendo el procedimiento expuesto en el capítulo del presente trabajo sobre la supresión de las Cámaras de la Propiedad Urbana en Andalucía.

En cuanto al personal terminaría por engrosar las filas de la Administración de la Junta de Andalucía, pero no sin el malestar, en muchos casos, de verse afectados negativamente en sus reubicaciones, en cuanto a reconocimientos de grupos, niveles, categoría...

2.2.-ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD EN MÁLAGA.

La Cámara de la Propiedad en Málaga, en el ejercicio de las competencias que tendrá encomendadas, contará con los siguientes órganos de gobierno y administración:

- La Asamblea General.
- La Junta de Gobierno.
- Presidente.
- Vicepresidente.

²⁶ Acta de la sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno, 13/06/1990. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2054.

²⁷ Acta sesión ordinaria Junta de Gobierno. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2055.

-Tesorero y Contador.

- Y Secretario.

La Asamblea General:

Estaba integrada por miembros de la Cámara y se reunía como mínimo cada dos años y siempre que la convocara la Junta de Gobierno. El Reglamento de Régimen Interior aprobado por la Cámara era el que determinaba su composición, forma de elección de sus miembros, régimen de acuerdos...

La Junta de Gobierno:

Era el órgano encargado de la gestión, gobierno y representación de la Cámara, y pasará de estar constituida por el Presidente, dos Vicepresidentes, un Tesorero, un Contador y tres Vocales, elegidos todos ellos por mayoría absoluta de votos entre los miembros que integraban la Cámara, a estar formada a partir de 1977 por ocho vocales, dos por cada uno de los cuatro grupos de propietarios urbanos colegiados que se establecerían y entre estos Vocales se designarían un Vicepresidente, un Tesorero y un Contador. También, formará parte de esta el Secretario con voz consultiva, pero sin voto.

El mandato de sus miembros duraba seis años; no obstante la Junta debía renovarse por mitades cada tres años, debiendo cambiar la mitad de los vocales elegidos por cada grupo.

Las reuniones de la Junta debían celebrarse, al menos, una vez cada dos meses y siempre que la convocara su Presidente o lo solicitara una tercera parte de sus miembros con derecho a voto, y sus acuerdos se adoptaban por mayoría simple de votos de los miembros presentes, salvo los casos en que por precepto legal o reglamentario se exigiera una mayoría diferente. En caso de empate era el voto del Presidente el que decidía.

A ella correspondía entre otros cometidos:

-La elección del Presidente de la Cámara.

-Designar entre sus vocales a un Vicepresidente, un Tesorero y un Contador.

-Elaborar el Reglamento de Régimen Interior de la Cámara.

-Acordar el establecimiento, modificación o supresión de servicios y reglamentar su funcionamiento.

-Nombrar y separar a sus empleados, proponer las plantillas de personal y sus modificaciones.

-Acordar los gastos de la Cámara o la concesión de auxilios o subvenciones; así como la aprobación provisional de los presupuestos y demás documentos contables.

El Presidente:

Era elegido por la Junta de Gobierno por un periodo de seis años, por mayoría absoluta en primera votación o mayoría simple en la segunda, dando cuenta del resultado de la elección al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, según el Real Decreto 2169/1986, de 24 de diciembre. Anteriormente habían sido designados por Orden del Ministerio competente en ese momento en materia de Cámaras de la Propiedad Urbana, de entre los propuestos en terna por la Central Nacional Sindicalista, durante una época, y posteriormente por la Junta de Gobierno, y debidamente informado por el Gobernador Civil de la Provincia.

Correspondía al Presidente:

-Convocar la Junta de Gobierno y fijar el orden del día, así como presidir sus reuniones y las demás Secciones y Comisiones que se crearan.

-Velar por el cumplimiento del Reglamento vigente de las Cámaras, así como el de Régimen Interior y los de los Servicios.

-Representar a la Cámara de Málaga.

-Ordenar cobros y pagos.

-Llevar la firma en los documentos internos de la Cámara.

Fueron Presidentes de la Cámara de Málaga entre 1929 y 1985:

- Mateo Cabeza de Vaca y Ruiz-Soldado (Marqués de Valdecañas) (1929-1931).

- Enrique Ramos Puente (1931-1941).

- Avelino España Benito (1941-1955).

- Carlos de Torres Sotes (1955-1962).

- Juan Casas Fernández (Delegado Provincial de la Vivienda) (1962-1964).

- Carlos Gómez Raggio (1964-1991).

El Vicepresidente:

Era el que sustituía al Presidente en los casos de vacante, ausencia, enfermedad, incompatibilidad o imposibilidad material de actuación y ejercía además las funciones que el Presidente le delegaba expresamente.

El Tesorero y el Contador:

El Tesorero era el que se ocupaba de la inspección y vigilancia de la caja social y el control de los fondos de la Cámara; mientras que el Contador tenía como misión la intervención, vigilancia e inspección de la contabilidad y la firma de las órdenes de cobros y pagos.

También, correspondía al Tesorero y el Contador realizar el arqueo de caja una vez al mes, extendiendo el acta en el libro correspondiente y la autorización de los balances de comprobación.

En los casos de vacante, ausencia o enfermedad, tanto uno como otro eran sustituidos por vocales de la Junta de Gobierno, designados por ella o, provisionalmente por el Presidente.

El Secretario:

El Secretario de la Cámara, al principio, era nombrado libremente por la Corporación por mayoría absoluta de votos, posteriormente se integrará en un Cuerpo Nacional que dependía del Ministerio de la Vivienda y al que se ingresaba mediante oposiciones convocadas por este Ministerio; aunque funcionalmente seguiría dependiendo de la Cámara.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad era sustituido por el empleado que designara la Junta de Gobierno, con preferencia a favor de los que ostentaban la titulación de Licenciado en Derecho.

Serán funciones del Secretario:

- Dirigir el funcionamiento de los servicios y oficinas de la Cámara y el trabajo de los empleados, atendiendo al reglamento de régimen interior.
- Gestionar el régimen de personal.
- Dar fe de las actuaciones y reuniones de la Junta, extendiendo las actas correspondientes.
- Cuidar del material y documentación de la Cámara.
- Redactar ponencias, informes y otros documentos.
- Dirigir la gestión ordinaria de los asuntos, dentro y fuera de la Cámara.
- Certificar, con el visto bueno de la presidencia, sobre los antecedentes que consten en la Cámara.

Además de estos órganos, la Cámara de Málaga contará con una serie de Comisiones y Juntas que se irán creando, unas por un corto periodo de tiempo y con unas funciones muy específicas y otras con atribuciones más amplias y que tendrán una mayor trascendencia:

-La Comisión para el Plus Familiar será la encargada de gestionar el Plus de Cargas Familiares, consistente en el veinticinco por ciento del importe de la nómina, cuyo reparto se efectuaba en la forma que iban determinando las disposiciones sobre este concepto.

-La Comisión de Compensación de Medicamentos, tendría atribuida la competencia en materia de asistencia médico-farmacéutica a la que tenían derecho los empleados de la Cámara y sus familiares.

-La Junta Provincial de Exención de Alquileres o Junta Provincial de Apelación de Exención de Alquileres, que se constituirá para entender en los recursos que se formularán con motivo de la aplicación del Decreto n.º 264 del 1 de mayo de 1937 de auxilios económicos a los *menesteros*²⁸.

Decreto que junto con otras disposiciones posteriores, irán regulando la exención del pago de alquileres a los obreros y empleados españoles que se encontraban en paro forzoso, siempre que el importe mensual de su alquiler no fuera superior a ciento cincuenta pesetas y que estuvieran en posesión de la tarjeta oficial de exención de pago de alquileres, expedida por la Cámara de la Propiedad Urbana.

Al principio, también se iba unir a este colectivo de beneficiarios los soldados y cabos del Ejército o de la Armada que se encontraban movilizados, los soldados y cabos pertenecientes a la Milicia Nacional de la Falange Española Tradicionalista y de la JONS y las viudas y huérfanos de combatientes muertos en la guerra, siempre que reunieran determinados requisitos.

Esta Junta, compuesta por el Presidente, Tesorero, Contador y el Secretario de la Cámara y un número de vocales variable, dependía de la Junta Técnica del Estado y estaba facultada para resolver, en el plazo de cinco días, los recursos que se formularan contra la resolución de la Cámara, sin posibilidad de ulterior recurso.

-Comisión de Hacienda:

La Comisión de Hacienda²⁹, creada por la Cámara en sesión ordinaria del día 25 de mayo de 1964, estará constituida por el Presidente de la Corporación, que lo será también de esta Comisión, el Contador y el Tesorero como vocales, el Interventor como asesor y el Secretario, que será el titular de la Cámara. Tanto el Interventor como el Secretario, tendrán voz consultiva en dicha Comisión, pero no voto, limitándose ambos a sus funciones de asesoramiento.

Su creación no implicará en ningún momento merma de las facultades que reglamentariamente tenía atribuidas la Junta de Gobierno, limitándose su función a estudiar los asuntos de índole económica que debían ser sometidos a la Junta, o bien aquellos otros que el Presidente estimara oportuno someter a la misma.

²⁸ El funcionamiento y competencia de la Junta Provincial de Exención de Alquileres está regulado por las siguientes disposiciones:

-Decreto 264 de 1 de mayo de 1937. Auxilios económicos a los menesterosos. B.O.E. 1º. Mayo 1937 (núm. 193).

- Instrucción de 8 de mayo de 1937. Para el desenvolvimiento del Decreto 264 de 1 de mayo de 1937.

- Órden 21 junio 1938, Mº. de Organización y Acción Sindical. Modificando los artículos 10 a 13 y 23 de la Orden de 8 de mayo de 1937.

- Órden 27 noviembre 1939, Ministerio de Justicia. Modificando la Instrucción de 8 de mayo de 1937.

- Decreto 17 octubre 1940 (M.º Trabajo). Eximiendo del pago de alquileres a empleados y obreros en paro forzoso; deroga Decreto 1º. Mayo 1937 y Ordenes 8 de mayo de 1937, 21 de junio de 1938 y 27 de noviembre de 1939.

²⁹ Acta sesión ordinaria Junta Gobierno, 29/05/1967. A.H.P.M. Cámara de la Propiedad Urbana. Leg. F-2044.

En cuanto a la posibilidad de que pudiera tener funciones resolutorias, solo serían aquellas que les fueran conferidas por la Junta de Gobierno.

Su régimen de reuniones será por lo menos el de una reunión al mes, que se celebrará en los primeros días de cada mes, con el fin de examinar los gastos que hubieran ocasionado en el anterior y con su informe, se elevarían a la Junta de Gobierno para su aprobación definitiva. Igualmente en dicha reunión se llevaría a efecto el arqueo de los fondos de la Cámara, que sin perjuicio de someter el acta posteriormente a conocimiento de la Junta de Gobierno, se elevaría directamente a la Dirección General de la Vivienda.

Con carácter extraordinario se reuniría una vez al trimestre y dentro de los primeros días de este, para estudiar y aprobar las Cuentas de Papel de Fianzas, que se remitirían directamente al Instituto Nacional de la Vivienda, una vez aprobadas por esta y de las que se daría posteriormente cuenta a la Junta de Gobierno.

También podía reunirse con carácter extraordinario en cuantas ocasiones lo estimara oportuno el Presidente para tratar asuntos de su incumbencia.

-Comisión Permanente.

La constitución de una Comisión Permanente³⁰ para agilizar los asuntos de la Corporación, al igual que la que tenían otras Corporaciones y el propio Consejo Superior, sería cordada por la Junta de Gobierno el día 22 de julio de 1979.

Esta Comisión estará integrada por el Presidente y en sustitución de este por el Vicepresidente y por el Tesorero, Contador y Secretario, sin perjuicio de que cualquier otro miembro de la misma quiera asistir a sus reuniones o bien el Presidente invite a participar en la misma a cualquier funcionario de la Corporación; siendo sus competencias las mismas que las establecidas en el Reglamento de 1977 para la Comisión Permanente del Consejo Superior: despachar los asuntos de trámite y los urgentes, dando cuenta de las decisiones en la primera reunión de la Junta de Gobierno.

2.3.- SERVICIOS QUE PRESTÓ A SUS ASOCIADOS LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE MÁLAGA.

Sin perjuicio de los servicios de representación y defensa de carácter colectivo a favor de todos los propietarios, o de una gran parte de estos, y de constituir esta Corporación un Órgano de asesoramiento de la Administración Pública, la Cámara tendrá establecidos con carácter individual, bien personalmente o a través de sus representantes legales o de los Presidentes de las Comunidades de Propietarios, los siguientes servicios³¹:

³⁰ Acta sesión extraordinaria Junta de Gobierno, 24/07/1979. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2049.

³¹ Folleto Tríptico "Servicios" C.O.P.U. de la provincia de Málaga. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. 1327.

- Servicios obligatorios gratuitos.
- Servicios especiales gratuitos.
- Servicios especiales retribuidos.

Los servicios obligatorios gratuitos incluirán:

- Asesoramiento jurídico prestado tanto por sus oficinas centrales como por las Delegaciones Locales, de conciliación entre propietarios o entre estos y los arrendatarios.
- Información urbanística.
- Registro de contratos.
- Censo y Estadística.
- Iniciativas y Reclamaciones que se presenten.

Los servicios especiales gratuitos que se prestaran, serán:

- Asesoría Arquitectura.
- Asesoría Fiscal.
- Asesoría de Comunidades para resolver problemas jurídicos, administrativos y económicos de las mismas.
- Publicaciones.
- Bolsa de la propiedad y Arrendamientos, facilitando la tramitación de estas operaciones.
- Salas de Reuniones.

Y entre los servicios especiales retribuidos estarán:

- Defensa jurídica.
- Arbitraje.
- Emisión de informes y de dictámenes jurídicos.
- Redacción de contratos de arrendamiento, portería urbana, etc.
- Valoraciones, mediciones, tasaciones, peritajes e informes técnicos sobre fincas urbanas.
- Obras de conservación, reparación y rehabilitación.
- Administración de Fincas y Comunidades.
- Requerimientos de renta y notificaciones.
- Fotocopias y trabajos en offset en los talleres gráficos de la Cámara.
- Contratos de arrendamiento, portería urbana, recibos de renta, etc.
- Seguros.
- Trabajos de procesos de datos para Administradores de Fincas.

Todas estas prestaciones las desarrollará la Cámara de Málaga a través de los siguientes servicios básicos (que serán los que terminarán por conformar su estructura orgánica-funcional):

- Secretaría.
- Servicio de Arquitectura.
- Servicio de Fianzas.

- Servicio Jurídico.
- Servicio Económico.

La aparición de todos estos servicios, era algo que ya se contemplaba desde un primer momento en la normativa reguladora de las Cámaras, al reconocerles la potestad de establecer servicios técnicos, jurídicos y demás que estimaran convenientes para el asesoramiento y defensa de sus asociados; pero siempre que se ajustaran a la legislación vigente y a las disposiciones de su Reglamento interior.

Aunque todos los Servicios que se crearon van a desempeñar un papel específico e importante a lo largo de la historia de la Cámara, nos vamos a detener especialmente en el Servicio de Arquitectura, porque nos ha llegado bastante información, a través de los Libros de Actas de la Junta de Gobierno, como para poder descender a sus orígenes y atribuciones.

La necesidad de contar con un Servicio de Arquitectura se iba a plantear muy pronto por la Cámara de la Propiedad Urbana de Málaga, creándolo definitivamente el 29 de diciembre de 1931 y nombrando al frente del mismo al arquitecto Antonio Rubio Torres; más tarde vendría la determinación de sus funciones, que no sería hasta el año 1935 y sobre todo en marzo de 1970³², que será cuando se recoja de manera más amplia y detallada todas sus competencias:

-La evacuación de las consultas que les formularan los colegios en relación con los problemas de la construcción y propiedad urbana en general, así como los relacionados con el urbanismo y las ordenanzas municipales de la edificación.

-La emisión de los informes que les solicitaran los Órganos de Gobierno y los restantes Servicios de la Corporación, en materia de su competencia:

- a) Informes sobre el estado de conservación de los inmuebles dados en administración a la Cámara.
- b) Informes sobre las reclamaciones de los inquilinos de las fincas que administra la Cámara.
- c) Informes sobre verificaciones de agua y electricidad.

-La realización de determinados trabajos, a petición de los asociados:

- a) Deslinde de terrenos, solares y edificios.
- b) Mediciones de terrenos, solares y edificios.
- c) Aforos de agua.
- d) Tasación de terrenos, solares y edificios.
- e) Tasación de las rentas.

-Y facilitar información a los posibles interesados en invertir en las Urbanizaciones de la Costa del Sol.

³² Acta sesión Junta de Gobierno, 30/03/1970. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2045.

2.4.- SEDE DE LA CÁMARA EN MÁLAGA.

El primer domicilio desde su fundación en Málaga iba a estar en la Sociedad Económica de Amigos del País, pero se limitaba a la cesión de su Salón de Actos para las reuniones que convocaban.

A partir de 1925 la Cámara firmará un contrato de arrendamiento con los propietarios del piso principal de la casa nº 11 en C/Severiano Arias (antes *Convalecientes*), en donde instalarán sus propias oficinas, ya que el antiguo *no abastecía a ninguna de las necesidades de la Cámara*³³.

Hacia 1936³⁴ se iniciarán las primeras negociaciones para la adquisición de un nuevo edificio social en C/ Torrijos, nº 23 (actualmente Carretería), que se verán interrumpidas por los difíciles momentos por los que atravesaba esta ciudad desde el 18 de julio de este mismo año – fecha del Alzamiento nacional- al 8 de febrero de 1937 en que asistiremos a la toma de Málaga por las tropas nacionales.

Será en las sesiones plenarias de esta Cámara celebrada el día 27 de febrero y 3 de marzo de 1937³⁵, cuando se aprobará el contrato de arrendamiento y compra-venta del edificio; trasladándose a dicho local primero en calidad de arrendatarios y años mas tarde como propietarios, tras la formalización de la escritura de compra ante el notario Alfonso de Miguel y Martínez, el día 3 de marzo de 1941³⁶.

Durante su estancia en este edificio se verá afectada por diversas obras de reformas y reparaciones, destacando especialmente las realizadas en el año 1968.

En este año se acometerán obras de reforma y acondicionamientos de sus instalaciones, que con anterioridad habían sido objeto de especial atención por parte de las distintas Juntas de Gobierno, debido a que estas ya no reunían unas condiciones adecuadas para el desarrollo normal de sus actividades, tanto por el estado de conservación del edificio como por la escasez de espacio, que les llevará, dada su solvencia económica, incluso a plantearse la construcción de un nuevo inmueble donde poder alojar los distintos servicio; pero finalmente se optó por aprobar un proyecto de obras por reformas, que permitiría habilitar la planta baja del inmueble para las oficinas al público y la superior para Secretaría, Dirección y los despachos para los Servicios de Arquitectura y de Asesoría Jurídica.

Las obras a ejecutar serían las indispensables para la conservación del edificio y consistirán en enfoscados, y enlucidos interiores, solerías, tabiquería, carpintería e instalaciones de fontanería y electricidad (incluido el aire acondicionado), y tratamiento general de la fachada. Al presupuesto de construcción se añadía una partida de

³³ Toda la información sobre las primeras sedes de la Cámara esta recogida de un Acta de la sesión extraordinaria del Pleno de la C.O.P.U., 13/08/1925. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2034.

³⁴ Acta de la sesión de la Junta de Gobierno, 27/03/1936. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2039.

³⁵ Acta de la sesión del Pleno de la C.O.P.U. de la provincia, 28/03/1940. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2040.

³⁶ Acta de la sesión del Pleno de la C.O.P.U. de la provincia, 31/03/1941. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F- 2041.

mobiliario para el despacho de Dirección y Sala de Juntas, dejando *para posterior estudio la renovación de material como un capítulo de Decoración y moblaje*³⁷,

Este Proyecto, redactado por el Arquitecto Antonio Luque Navajas, sería aprobado por unanimidad en la sesión de la Junta de Gobierno de esta Corporación el día seis de septiembre de 1967.

El contrato de adjudicación de las obras de reforma se formalizará el 29 de septiembre de 1967 en Málaga, con la firma del Presidente de la Cámara Carlos Gómez Raggio, de José María Báguena Murillo como contratista de obras y el secretario, fijándose un plazo de ejecución de tres meses a partir del día 1 de octubre de 1967. El Acta de Recepción Definitiva de las obras se levantará el 2 de agosto de 1968.

Las reformas se completaban con la adquisición de mobiliario para las nuevas oficinas, aprobadas en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno del día 2 de diciembre de 1967, al encontrarse la mayor parte de los muebles y enseres inservibles.

A lo largo de la ejecución de las obras la Junta de Gobierno se verá obligada a aprobar una Ampliación del Presupuesto inicial a propuesta del arquitecto, ante las deficiencias que presentaba la estructura del edificio, ya que no se habían previsto en el primitivo proyecto.

La inauguración de las nuevas dependencias, que fue ampliamente recogida por los medios de comunicación, estuvo presidida por el Gobernador Civil de la Provincia Ramón Castilla Pérez y con la asistencia de las autoridades y del Secretario General del Consejo Superior de Cámaras Manuel Pozuelo, Presidente de la Cámara en Málaga Carlos Gómez Raggio y demás autoridades civiles y eclesiásticas, se celebró el día 4 de junio de 1968 a las 13 horas, con arreglo a los siguientes actos³⁸:

A las 13h. – Bendición e inauguración de las oficinas.

A las 14 h. – Almuerzo ofrecido por la Cámara en el Real Club Náutico.

A las 18 h. – Cambio de impresiones de las Cámaras en nuestra Sede Social.

En 1971, según contrato de ejecución de obra del 27 de abril, firmado de nuevo por el Presidente de la Cámara Carlos Gómez Raggio, el contratista José María Báguena Murillo y el secretario, se acometerán de nuevo obras de reparación y reforma en las dos últimas plantas del edificio aprobadas por la Junta de Gobierno el día 14 de enero de 1971, por un importe de 182.592 y fecha de finalización para el día 25 de mayo de 1971.

Esta no sería la última intervención arquitectónica en el edificio, porque el 18 de mayo de 1972 se firmará el Acta de Recepción Definitiva de las obras de saneamiento y reformas efectuadas en los bajos del edificio, del acuerdo con lo aprobado por la Junta de Gobierno de esta Corporación en su sesión del día 23 de diciembre de 1971.

³⁷ Memoria del Proyecto de Obras de Reforma de las Dependencias de la Cámara de la Propiedad Urbana de Málaga. Septiembre de 1967. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. 1206.

³⁸ Según consta en la invitación cursada por la Cámara. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. 1206.

Las obras³⁹ las llevaría a cabo el mismo contratista de las anteriores y consistiría en transformar la vivienda del portero en un Salón de Actos, con saneamiento y mejora del resto de la vivienda.

Finalmente, en 1978 en la parcela nº 32 del Polígono de la Alameda (actualmente plaza San Juan de la Cruz, nº 18 de esta localidad), se levantará su nuevo y último edificio.

El interés por construir un edificio en la Prolongación de la Alameda se remonta al año 1955, cuando la Cámara solicitó al Ayuntamiento de Málaga la cesión de unos terrenos en la Prolongación donde poder construir un edificio que sirviera tanto para su domicilio social como el de otras entidades públicas; pero se fue retrasando por una serie de problemas que irán surgiendo.

El nuevo edificio se construirá sobre un solar de 1.106,16 m², y constará de tres plantas, una de ellas de sótano y dos sobre rasante.

La planta sótano estará destinada a garaje y será también la zona de servicio del edificio, en donde se ubicarán los archivos, cuarto de máquinas, aires acondicionado, almacén, etc.

La planta baja, que contará con un amplio porche corresponderá a la zona pública, y en ella se situará las oficinas, Sala de Comunidades, Oficinas de Información sobre Inversiones en la Costa del Sol y Sala de Exposiciones, con un funcionamiento independiente, pero a la vez integrado en la planta.

Y en la planta alta irán el resto de las dependencias (despacho del Presidente, Secretario, Biblioteca, Sala de Conferencias.).

El proyecto⁴⁰ ideado por Alberto López Palanco, recogerá ese interés del arquitecto por aprovechar al máximo la iluminación natural y conseguir unos espacios amplios y bien iluminados.

Las obras para este nuevo edificio se adjudicarán a la empresa Fomento de Obras y Construcciones S.A., por acuerdo unánime de la Junta de Gobierno en sesión celebrada el 19 de mayo de 1976. El 14 de junio de este mismo año se formalizará la escritura pública de adjudicación de obras y el 20 de octubre de 1978 se firmará el

Acta de Recepción Provisional, siendo presidente de esta institución Carlos Gómez Raggio.

Actualmente este edificio alberga algunas de las dependencias de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Málaga.

³⁹ Toda la información sobre estas obras se pueden consultar en el A.H.P.M. Cámara de la Propiedad Urbana. Leg. 1206.

⁴⁰ Proyecto de obra y documentación administrativa en el A.H.P.M. Cámara de la Propiedad Urbana. Leg. 1206.

2.5.- DELEGACIONES LOCALES DE LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD EN MÁLAGA.

Según las disposiciones que fueron regulando el funcionamiento de las Cámaras, en la provincia de Málaga solo existieron dos Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana: la de Málaga capital y la de Ronda.

En la relación de Cámaras a nivel provincial y local que aparece por primera vez publicada en la Real Orden de 1929⁴¹ solo se recoge la de Málaga a nivel provincial - dentro de la Zona Segunda: Sur, que posteriormente por el Decreto de 1974⁴² cambiaría a la Zona Sexta: Centro-Sudeste- y la de Ronda entre las locales.

La Delegación de Ronda terminaría desapareciendo por una Orden de 1943⁴³, ante la imposibilidad de seguir prestando los servicios encomendados, debido a que la escasez de medios y de recaudación le impedía la debida organización de sus servicios así como el abono de los sueldos del personal, haciéndose cargo de sus servicios la Cámara Provincial de Málaga, de acuerdo al Decreto 27 de julio de 1943, por el que se autorizaba al Ministerio de Trabajo para la extinción de Cámaras de la Propiedad Urbana en determinadas condiciones. No obstante, posteriormente, en 1937 en un acta de la Junta de Gobierno se vuelve a mencionar a la *Cámara hermana de Ronda*⁴⁴ lo que nos hace pensar que esta volvió a constituirse, y en un acta de 1942 se recoge una propuesta para que Junta de Gobierno designe letrados para el cargo de delegados no solo para Ronda, sino también para Antequera, Marbella y Vélez-Málaga.

También sabemos por los Libros de Actas de la Junta de Gobierno, de la existencia de una propuesta de una Comisión de Propietarios de Ronda, dirigida al Presidente de la Cámara de Málaga en 1969, que terminará uniéndose al acuerdo adoptado por esta en septiembre de 1967 de establecer Delegaciones en los pueblos más importantes de la provincia y que se volverá a aprobar por unanimidad de la Junta de Gobierno en la sesión celebrada el día 28 de octubre de 1969⁴⁵, insistiendo en el interés que tenía para los propietarios y el haberse acordado su creación con anterioridad.

Esta propuesta iba a recoger la necesidad de establecer Delegaciones Locales en los núcleos urbanos importantes que se encontraban alejados de la capital, con la finalidad de prestar a los propietarios urbanos de cada una de estas localidades, los servicios que la Cámara acordara. Inicialmente se prestaría únicamente los Servicios de Asesoría Jurídica y de Papel Fianza y posteriormente se irían ampliando. En una

⁴¹ Real Orden de 24 de julio de 1929 dando disposiciones para la reconstitución de la Junta Consultiva de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana.

⁴² Decreto 2876/1974, de 27 de septiembre, por el que se modifican los artículos 7 al 14 y 80 al 84, todos ellos inclusive, del Reglamento de las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, aprobado por Decreto de 10 de febrero de 1950.

⁴³ Orden de 2 de octubre de 1943 por la que se dispone la disolución de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana de Ronda, haciéndose cargo de sus servicios, activo y pasivo la Cámara Provincial de Málaga.

⁴⁴ Acta sesión ordinaria de la Junta de Gobierno, 28/08/1937. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2039.

⁴⁵ Acta de la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno, 28/09/1969. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2045.

primera etapa se crearían las Delegaciones de Ronda y Antequera, y en una segunda la de Vélez-Málaga y Marbella. Estas Delegaciones pasarían a depender directamente de la Secretaría de la Corporación, que sería también la que se encargaría de la inspección de sus servicios, y el nombramiento de sus Delegados recaería en la Junta de Gobierno a propuesta del Presidente, debiendo recaer el cargo en un Letrado en ejercicio en la localidad de que se tratara y con despacho abierto al público.

La última referencia sobre la presencia de estas Delegaciones llegará a través de un folleto tríptico que se conservará unido a un Mandamiento de Pago de 1988⁴⁶, donde se hace mención no solo a las oficinas centrales sino también a las Delegaciones Locales de Antequera, Estepona, Fuengirola, Ronda, Vélez-Málaga y Marbella. Concretamente, de la Delegación de Marbella, también sabemos que el Pleno del Ayuntamiento de Marbella, en sesión celebrada el día 1 de mayo de 1988, solicitará a la Cámara de Málaga, a petición de los Concejales de AP, la instalación de una oficina en Marbella, para poder atender a las necesidades de esta ciudad, insistiendo en las molestias que ocasionaba a los propietarios el tener que desplazarse continuamente a la capital para efectuar las gestiones administrativas.

La propuesta será tenida en cuenta por la Junta de Gobierno de la Cámara de Málaga, que aprobará la apertura de una oficina en esta localidad, la oficina se instalará en la Avda Ricardo Soriano, nº 29, según el Acta de Recepción definitiva de obra, decoración e instalación, fechada el 5 de enero de 1989; quedando en suspenso su apertura ante *las circunstancias por las que atravesaban estas Corporaciones*⁴⁷.

Todo esto es lo que podemos aportar sobre su existencia, nada más se ha podido recoger a cerca de su creación, organización y funcionamiento, así como del grado de dependencia orgánico-funcional de la Cámara de Málaga, quedando por tanto este capítulo abierto a nuevas aportaciones.

3.- LA DOCUMENTACIÓN DE LA CÁMARA OFICIAL DE LA PROPIEDAD URBANA DE MÁLAGA.

3.1.- APUNTES GENERALES.

El interés de las Cámaras por su documentación quedará recogido en su propia normativa reguladora, tanto genérica como específica.

En las distintas disposiciones que se irán aprobando, no solo se fijarán algunos tipos documentales que con el tiempo constituirán sus series más representativas (*Censo de la propiedad urbana*⁴⁸, *informes relativos a la propiedad*⁴⁹...), sino también regularán detalladamente algunos procedimientos, e incluso fijarán los modelos a los

⁴⁶ Mandamiento de pago de 29 de febrero de 1988. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg.1327.

⁴⁷ Acta de la sesión de la Junta de Gobierno, 29/12/1988. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2052.

⁴⁸ Real Decreto 28 de mayo de 1920 por el que se aprueba el Reglamento de las Cámaras, Real Orden de 1 de febrero de 1924, Real Decreto-Ley de 6 de mayo de 1927.

⁴⁹ Real Decreto 28 de mayo de 1920 por el que se aprueba el Reglamento de las Cámaras,

que debían ajustarse. Sirvan de ejemplos: la Orden de 29 de marzo de 1979 aprobando el Reglamento del Servicio Obligatorio de Arbitraje en las Cámaras Oficiales de la Propiedad Urbana, donde se regulará todo el procedimiento de conciliación y arbitraje de equidad o de derecho de cuantas materias relacionadas con la propiedad urbana se sometieran por los propietarios de fincas urbanas, o por estos y los inquilinos o arrendatarios, a la intervención de la Cámara; la Real Orden de 26 de mayo de 1925 que recogerá los modelos numero 1 de Cuenta de presupuesto y 2 de Relación de justificantes del presupuesto, junto con las instrucciones para su consignación o la Orden de 30 de octubre de 1940 fijando el modelo de presupuesto de ingresos y gastos.

Tampoco olvidarán las sucesivas disposiciones que se irán aprobando, de definir la categoría de los documentos expedidos por las Cámaras, ni de determinar la autoridad sobre la que debía recaer la guarda – custodia de los documentos.

La definición de la categoría de los documentos expedidos por las Cámaras irá desde *documentos oficiales a todos los efectos*⁵⁰ a la de *públicos*⁵¹, para terminar bajo la *consideración de documentos oficiales*⁵². Mientras que la custodia de estos y el sello de la Cámara se encomendará al Secretario; así como el registro de asociados electores, redacción de la Memoria Anual, dirección de la publicación del Boletín de la Cámara, expedición de certificados y la elaboración de los estudios e informes que se le encomendaran⁵³.

3.2.- INGRESO DE LA DOCUMENTACIÓN EN EL ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL DE MÁLAGA.

Una vez suprimidas las Cámaras de la Propiedad Urbana, como vimos anteriormente, en Andalucía se aprobará por la Consejería de la Presidencia el Decreto 86/1996 de 20 febrero por el que se establecía el régimen y destino del patrimonio y personal de las Cámaras de la Propiedad Urbana en Andalucía, facultando a la Consejería de Obras Públicas y Transportes para llevar a cabo, a través de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (E.P.S.A.), las actuaciones necesarias para la gestión y administración de su patrimonio. La Consejería de Economía y Hacienda por Resolución del 24 de abril de 1996, de la Dirección General de Patrimonio, hará pública la firma de una Encomienda de Gestión entre este Centro Directivo y E.P.S.A., para la elaboración del inventario de los bienes que se prorrogará por la Orden de 21 de octubre de 1996, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, incluyéndose las tareas para el tratamiento documental y de salvaguardia transitoria de sus archivos.

Finalmente, gracias a la coordinación entre E.P.S.A., la Dirección General de Instituciones del Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y los Archivos Históricos Provinciales, permitirá la integración de sus fondos documentales en estos

⁵⁰ Real Orden de 15 de febrero de 1928.

⁵¹ Decreto 10 de febrero de 1950.

⁵² Real Decreto 1649/1977 aprobando el Proyecto de Reglamento

⁵³ Real Decreto de 28 de mayo de 1920 aprobando el Reglamento Provisional para la reorganización y funcionamiento de las Cámaras de la Propiedad Urbana y en el Decreto de 10 de febrero de 1950 aprobando nuevo Reglamento.

centros, al tratarse de documentos integrantes del patrimonio documental andaluz (art.º 2 apartado e) de la Ley 9/1984 de 9 de enero, de Archivos de Andalucía) y español (art.º 49.2 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español)

En el Archivo Histórico Provincial de Málaga se recibirá la documentación de la Cámara mediante un Acta de Entrega y Recepción de los Fondos Documentales y Bibliográficos de la extinguida Cámara, con fecha de 24 de setiembre de 1997 y firmada por el Director Financiero de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía y Coordinador General de la encomienda de gestión sobre las Cámaras Manuel Baena Delicado y la Directora del Archivo Histórico Provincial de Málaga Enriqueta Durán Jiménez. Este Ingreso corresponde al nº 67/1997.

Adjunta a esta Acta de Entrega nos encontramos una Relación de Libros Inventariados de la Biblioteca de la Cámara conteniendo unidades y título y un Inventario Provisional de la documentación con los datos relativo a nº de caja, contenido y años.

La entrega de la documentación se realizará bajo las siguientes condiciones:

1º.- EPSA entregará al A.H.P. de Málaga toda la documentación y el fondo bibliográfico anejo pertenecientes a la extinguida Cámara de Málaga, con el correspondiente inventario, excepto la relativa a la gestión y devolución de fianzas de alquileres, que quedará en poder de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía y Hacienda, al haber asumido ésta la gestión de dichos alquileres.

2º.- A la Consejería de Obras Públicas y Transportes a través de sus Delegaciones Provinciales le corresponderá, al asumir la titularidad y tutela administrativa de las Cámaras ubicadas en el territorio andaluz según la legislación vigente, la tutela administrativa de los documentos de las Cámaras, los préstamos y las certificaciones pertinentes.

3º.- Al fondo documental y bibliográfico que se entregan se les aplicará lo estipulado en la legislación vigente sobre patrimonio documental y bibliográfico.

3.3- ORGANIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD DE MÁLAGA.

Ingresada la documentación de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana en el Archivo Histórico Provincia de Málaga, desde un primer momento, se fijará un plan de trabajo estructurado en varias fases que permitirán su organización y descripción definitiva, facilitando de esta manera tanto su conservación como su consulta, acceso y difusión.

Plan de trabajo que se programará de la siguiente forma:

1º.-Recopilación de toda la información relativa al fondo a través de la consulta de los boletines (GACETA de Madrid, B.O.E. y B.O.J.A.),de la bibliografía tanto general como especializada, Acta de Entrega, Inventario Provisional, Relación de Entrega, y las Tablas e Informes en ACCES confeccionadas en un principio para la descripción provisional, que nos permitirá - antes de iniciar las tareas archivísticas

relacionadas con la organización y descripción del fondo - obtener el repertorio legislativo que regulaba esta institución, elaborar la historia y evolución de las Cámaras, conocer mejor tanto su producción documental como las distintas series generadas por estas en el ejercicio de sus funciones, poder fechar el ingreso de la documentación y las condiciones de su entrega; así como un primer contacto con su volumen y contenido.

2°.-Localización e identificación de las unidades de instalación correspondientes al fondo en los depósitos del Archivo: Depósitos en donde se encontraban instaladas las unidades de instalación, volumen y firmas.

3°.-Organización del fondo (Clasificación – Ordenación). Las tareas archivísticas de Clasificación y Ordenación se vieron facilitadas por la forma y el procedimiento en que se hizo la entrega de la documentación de las Cámaras en Andalucía; pues su ingreso en el Archivo Histórico Provincial de Málaga será el resultado de la firma de una Encomienda de Gestión entre la Dirección General de Patrimonio y la Empresa Pública del Suelo de Andalucía para la elaboración de sus bienes, donde se incluían las tareas para el tratamiento documental y de salvaguardia transitoria de los Archivos de las Cámaras⁵⁴, lo que propiciará que todas las tareas relacionadas con la preparación y envío de la documentación fueran realizadas o controladas por un archivero o personal con formación archivística.

Así, se observará que dentro de cada una de las unidades de instalación estaban separadas y bien delimitadas cada una de las series y que se habían fijados los criterios de ordenación más adecuados para cada una de ellas (cronológico, numérico, numérico –cronológico, alfabético, según que series).

Esto iba a determinar que se respetara y mantuviera la clasificación y ordenación existente, así como las firmas correspondientes a las unidades de instalación (las cajas ya tenían el número currens del Archivo y los Libros están a la espera de los posibles cambios de numeración que se producirán cuando se introduzca el currens).

4°.-Descripción. Partiendo del conocimiento de la institución y de las distintas series generadas por esta, se procedió a la descripción aprovechando algunos de los Instrumentos ya existentes en el Archivo, como eran La Relación de Entrega de Documentos y las Tablas en ACCES utilizadas para la Descripción, (una para la documentación conservada en las cajas y otra para los libros). Gracias a la información que nos proporcionó, no solo de fechas y firmas, sino de codificación y denominación de los distintos órganos que configuraban la Cámara así como de de las distintas series, se pudo confeccionar un Cuadro de Clasificación Orgánico-Funcional Provisional y un Repertorio de Series, este último consensuado con los demás Archivos Históricos Provinciales de Andalucía que tenían entre sus fondos el de la Cámara correspondiente a su provincia.

El Cuadro Provisional pasará a Definitivo tras una serie de modificaciones efectuadas:

1°-Eliminación de dígitos. Se simplifican la denominación de algunas series, como es el caso de Registro de Correspondencia y Correspondencia,

⁵⁴ Resolución del 24 de abril de 1996 de la Consejería de Economía y Hacienda.

unificándose bajo estas denominaciones tanto los Libros de Registro de Entrada como de Salida, como Correspondencia de Entrada y Salida.

2º-Introducción de nuevos dígitos. Aparecerán nuevas series que se irán incorporando al Cuadro y otras que aparecían sin dígitos.

3º-Normalización y corrección de los nombres de algunos órganos y funciones.

4º-Fijación definitiva de las denominaciones de las series según el Repertorio de Series elaborado.

Se procuró en todo momento respetar y conservar toda la información recogida, siempre que fuera correcta, introduciendo sólo los cambios pertinentes e ineludibles.

Las tareas descriptivas, además del Cuadro de Clasificación, se centrarán en la confección de dos Inventarios, uno para la documentación conservada en cajas y otro para los Libros, al encontrarse físicamente separadas y en depósitos distintos. El punto de partida será la utilización de las tablas de descripción en Access ya existentes en el Archivo e ir comprobando el contenido de cada una de las unidades de instalación.

Tanto la tabla utilizada para la Documentación como la de Libros contenían los mismos campos:

-CÓDIGO.

-Nº DE ORDEN.

-SIGANTIGUA (equivale a Signatura Antigua).

-SIGNATURA (Signatura Nueva o Definitiva).

-FECHA.

-ORGANISMO PRODUCTOR (que se eliminará porque siempre repetía el mismo organismo: Cámara de la Propiedad Urbana).

-OFICINA PRODUCTORA.

-TIPO DOCUMENTAL.

-LOCALIDAD.

-CONTENIDO.

-OBSERVACIONES.

Las rectificaciones y cambios más significativos se iban a producir en el campo CÓDIGO (introduciendo los cambios derivados del Cuadro de Clasificación Definitivo), en el Nº DE ORDEN (eliminando toda la numeración existente e incorporando la de la Relación de Entrega, una vez corregida y completada) y en TIPO DOCUMENTAL, CONTENIDO Y OBSERVACIONES. En estos tres últimos campos será donde se realizarán la mayoría de las modificaciones, sobre todo en Contenido. Había que comenzar por clarificar el contenido de cada uno de los campos, que no estaban suficientemente definidos, y que se utilizaban en muchos casos de manera indiscriminada, sobre todo CONTENIDO y OBSERVACIONES, dejando el campo TIPO DOCUMENTAL solo y exclusivamente para la denominación de las Series (tal

como quedaban recogidas en le Repertorio de Series y en el Cuadro de Clasificación), CONTENIDO para describir de forma concisa y clara el contenido de cada unidad de instalación y OBSERVACIONES para recoger esa información adicional que va a completar la descripción, pero solo con apreciaciones muy puntuales (el tipo de ordenación utilizada, números de expedientes, expedientes que faltan, letras que contiene en una ordenación alfabética, meses que contiene, años que faltan...)

El resultado final va a ser dos Inventarios uno para la documentación en caja y otro para los Libros, para los que se seleccionarán los siguientes Campos:

1º Legajos Cámara de la Propiedad Urbana de Málaga

- CODIGO.
- OFICINA PRODUCTORA.
- CONTENIDO.
- FECHA.
- SIGNATURA.
- OBSERVACIONES.

2º Libros Cámara de la Propiedad Urbana de Málaga.

- CÓDIGO.
- OFICINA PRODUCTORA.
- CONTENIDO.
- LOCALIDAD.
- FECHA.
- SIGNATURA.
- OBSERVACIONES.

Estos instrumentos de descripción se van a completar con un Inventario para la totalidad del fondo según la Norma ISAD (G). Para este último Inventario solo se utilizaron aquellos elementos de descripción - de las siete Áreas que componen la citada Norma - que mejor se ajustaban a las peculiaridades del Fondo de la Cámara.

3.4.- EL FONDO DE LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA EN EL ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL DE MÁLAGA.

En la actualidad el Fondo de la Cámara en el Archivo Histórico Provincial de Málaga abarca un periodo cronológico que va desde 1917 a 1996 y está integrado por las siguientes unidades de instalación:

- a) 199 Cajas (Signaturas 1.161 a 1.206 y de 1.208 a 1.360).
- b) 140 libros (Signaturas F-2.028 a F-2.156 y F-2.159 a F- 2.168).
- c) 1 Caja de fotograbados, 6 planchas (Signatura OBJ/11).
- d) 241 fotografías (Signaturas 02/02/0096, 02/02/0097, 02/02/0098, 02/03/0162 y 02/03/0163).

Este fondo documental presenta lagunas cronológicas, debida a diversas causas: traslados y obras realizadas en sus sedes, eliminaciones reglamentarias (fue practica común la quema de los documentos cobratorios prescritos, levantando la correspondiente acta, conforme lo autorizaba el artículo 58 del Reglamento orgánico de 1927⁵⁵), saqueo durante la guerra civil o perdidas ocasionadas por los efectos de las lluvias torrenciales que en algunos momentos han afectado a esta ciudad... Sin olvidar el celo o interés que a lo largo de su historia se haya podido prestar a esta documentación.

Nos consta, que sobre todo en dos ocasiones iba a sufrir perdidas considerable de documentación: el día 19 de julio de 1936 como consecuencia de un asalto que se producirá en el local de la Cámara, que terminaría destrozando no solo el mobiliario sino también una gran parte de su documentación⁵⁶ y las lluvias caídas en Málaga el 27 de septiembre de 1957 que causaron graves daños a sus instalaciones y *en cierta medida a los documentos oficiales de esta Entidad*⁵⁷.

También, señalar que parte de la documentación relativa a la gestión y devolución de fianzas de alquileres se conserva en la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda, al asumir ésta la gestión de dichos alquileres, y que por lo tanto no ingresó en el Archivo Histórico Provincial de Málaga, de acuerdo a las condiciones que se establecieron para su entrega.

No obstante, a pesar de estas lagunas cronológicas, hay que destacar la importancia de este fondo, que constituye una fuente de primera mano para:

-El estudio y seguimiento de la organización y funcionamiento de la Cámara, acuerdos adoptados y vicisitudes a lo largo del tiempo (Libros de Actas, Entrada y Salida de Correspondencia...).

-El análisis de litigios entre propietarios y arrendatarios (Expedientes de Desahucio, Expedientes de Conciliación y Arbitraje).

⁵⁵ Acta sesión Junta de Gobierno, 29/02/1936. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2039.

⁵⁶ Acta sesión Junta de Gobierno, 27/02/1937. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2039.

⁵⁷ Acta sesión Junta de Gobierno, 30/09/1957. A.H.P.M. Cámara Oficial de la Propiedad Urbana. Leg. F-2042.

-El conocimiento de la gestión económica y estado económico y financiero de la Cámara (Libro Inventario de Bienes Patrimoniales, Actas de Arqueo, Mandamientos de Pago o Ingreso...).

-El Estudio del personal (expedientes personales, nominas y haberes, concursos y oposiciones).

-Y sobre todo para obtener amplia información sobre las viviendas (tamaño, equipamientos existentes, condiciones de los arrendamientos, precios...).