

Estimado Suscriptor,

Le comunicamos las últimas NOVEDADES PH que hemos incluido esta semana en www.phconsultas.com y que puede comprobar en la ventana Novedades PH, así como preguntas en los árboles de LPH, Ley Protección de Datos y Ley 5/2006 de Cataluña:

Hemos introducido el número de la pregunta concreta para hacer más fácil la localización de la duda en el artículo y subrama correspondiente.

- 1** ¿Se puede reclamar al adquirente la deuda por afección real de un inmueble adquirido en subasta tras concurso? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar los gastos de comunidad. Art. 21.1. Pregunta nº 127).
- 2** ¿A quién se le deben dar los datos de los comuneros cuando el administrador de fincas es cesado? (Ver en árbol de preguntas de Ley de protección de datos en subrama de Responsabilidad de ficheros de datos ¿Comunidad o administrador de fincas?. Pregunta nº 6).
- 3** Si la comunidad cede en exclusiva el uso del final de un pasillo que da a la entrada a un inmueble ¿Puede luego revocarlo? ¿Se mantiene si se transmite a tercero o se hereda el piso? (Ver art. 17 LPH en subrama de Problemas en casos de arrendamientos de elementos comunes. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 48).
- 4** ¿Hace falta autorización de la junta si un comunero quiere instalar en su inmueble aislante térmico con unas mínimas incidencias en la pared que da a fachada pero que no son visibles gravemente al exterior? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta Nº 88).
- 5** ¿Se entiende producido el cese si al año del nombramiento no hay junta y se tarda en celebrar más meses? ¿Se pueden cobrar esos meses si luego es cesado más tarde? (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de AF. Pregunta nº 86).
- 6** ¿Puede la junta autorizar que los defectos estructurales de las terrazas de uso privativo se paguen por cada comunero que las usa? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 334).
- 7** ¿Hace falta acuerdo para que un comunero pueda poner un sistema de "doble ventana"? ((Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta Nº 89).
- 8** Si un comunero pagó una derrama de anticipo y más tarde vende el inmueble y esa derrama es devuelta ¿A quién se hace el pago al que pagó o al nuevo adquirente? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 441).
- 9** ¿Puede un comunero apropiarse de una buhardilla que es elemento común y aunque transcurra el tiempo? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 331).
- 10** ¿Puede un comunero instalar una cámara de vigilancia en su buzón? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre vigilancia y videovigilancia. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 39).