

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

RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL POR EL INQUILINO POR CIERRE A CONSECUENCIA DEL COVID Y ESTADO DE ABANDONO DEL LOCAL POR EL PROPIETARIO (Ver en Novedades PH en art. 9 LPH. Y en art. 9 LPH en subrama de obligación del propietario de mantener en buen estado de conservación su piso. Pregunta nº 39).

2

SI NO SE HACE CONSTAR EN ACTA LA EXISTENCIA DE VOTO EN CONTRA SE ENTIENDE ABSTENCIÓN A EFECTOS DE UNANIMIDAD. (ANÁLISIS AUTO TRIBUNAL SUPREMO DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2020. Ver en Novedades PH art. 17 LPH. Y ¿Cómo se interpreta para valorar si se votó en contra o abstención si en el acta no se hace constar qué votaron unos comuneros? (Ver art. 19 LPH en subrama de requisitos del contenido del acta. Pregunta nº 93)

3

Si convocada una junta no comparece el presidente ¿Puede el vicepresidente presidirla? (Ver art. 13 LPH en subrama de La intervención de los vicepresidentes. Pregunta nº 18)

4

En junta ordinaria una comunidad no renueva al administrador porque no se alcanza la mayoría ni para renovar ni para no hacerlo. Ni se llega a ningún acuerdo para nombrar a otro que también se presentaba. ¿Que ocurre con el administrador en este caso? ¿Se mantiene hasta la siguiente junta donde se vuelva a tratar este tema? (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 95).

5

¿Puede una promotora constituir la comunidad con el edificio en construcción, y sin haber otorgado la escritura de división horizontal ni los estatutos ante notario? ¿Qué requisitos debería haber imprescindibles para constituir? (Ver art. 5 LPH. Título constitutivo. Pregunta nº 103).

6

¿Cómo se pagan los gastos que no se pueden individualizar de un inmueble (ejemplo limpieza, etc.) en % o a partes iguales? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 510).

7

¿Tienen que participar los bajos comerciales con su cuota de participación de los gastos de reparación de chimeneas? (Ver art.- 9 LPH en subrama de obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 511).

8

¿Se puede hacer una junta obteniendo el acuerdo enviando a través del medio de comunicación facilitado por cada propietario (en este caso email) una consulta sobre la aprobación o no de una mejora en la Comunidad? (Ver CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Pregunta nº 131).

9

Un propietario quiere cambiar ventanas por otras de 3 hojas del mismo color en un edificio y otra oscilovaciente ¿Puede hacerlo con la sola comunicación al presidente? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 126).

10

¿Es obligado poner la fecha en el acta del día en que se comunica a los comuneros? (Ver art. 19 LPH en subrama. Requisitos del contenido del acta. Pregunta nº 91).