

Estimado Suscriptor,

**Le comunicamos las últimas NOVEDADES PH que hemos incluido esta semana en [www.phconsultas.com](http://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 ¿Pueden introducirse camiones en un garaje para sacar objetos de los inmuebles? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 102).
- 2 ¿Cómo puede celebrarse una junta telemática sin necesidad de que se acuerde por junta presencial previa? (Ver rama de CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Pregunta nº 135 y en Novedades PH en art. 17 informe sobre CELEBRACIÓN DE JUNTAS TELEMÁTICAS SIN NECESIDAD DE JUNTA PRESENCIAL PREVIA).
- 3 INCLUSIÓN DE UNA FINCA EN LA COMUNIDAD AUNQUE NO CONSTE EN EL TÍTULO CONSTITUTIVO (ANÁLISIS AUTO TRIBUNAL SUPREMO 105/2021 DE 20 DE ENERO 2021) (Ver en Novedades PH en art. 5 LPH y ¿Puede pertenecer un inmueble a una comunidad al estar físicamente integrado en ella aunque no coste su inclusión por error en el título (ATS 105/2021)? en art. 5 LPH título constitutivo. Pregunta nº 105).
- 4 VALIDEZ DE CITACIÓN A JUNTA POR EMAIL (AUTO TRIBUNAL SUPREMO 127/2021, DE 13 DE ENERO DE 2021). (Ver en Novedades PH en art. 9 LPH en actos de comunicación en la comunidad, y en art. 9 LPH en subrama de formas de llevar a cabo las notificaciones. ¿Es válida una citación/convocatoria a junta al correo electrónico de un comunero pese a que éste no haya reseñado que se le notifiquen por ese medio las juntas y actas?. Pregunta nº 73)
- 5 LA ALTERACIÓN DE LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE NO TIENE POR QUÉ CONLLEVAR LA MODIFICACIÓN DEL COEFICIENTE. (ANÁLISIS DEL AUTO TRIBUNAL SUPREMO 127/2021, DE 13 DE ENERO DE 2021). (Ver en Novedades PH en art. 9 LPH cuestiones de pago de comuneros y ¿Es obligatorio modificar la cuota de participación por cerrar una terraza con autorización de la junta? art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 528).
- 6 ¿Vincula a todos los comuneros un acuerdo para ejercer acciones judiciales adoptado por mayoría simple y que hasta los que votaron en contra deban asumir los costes de un pleito si se alcanzó mayoría simple? (Ver art. 17 LPH en subrama de vinculación de acuerdos. Pregunta nº 35).
- 7 Si la comunidad decidió pactar con una empresa de gas una instalación y solo un grupo de comuneros han contratado el suministro y lo pagan los gastos de mantenimiento ¿Qué pasaría ahora cuando el equipo ha pasado a ser de la comunidad? ¿Lo pagan todos o los que tienen el suministro? (Ver art. 17 LPH en subrama de art. 17.1 LPH. Pregunta nº 63).
- 8 ¿Debe certificarse en el certificado de deuda toda la deuda real existente o solo la de la afección real para el adquirente? (Ver art. 9 LPH en subrama de certificado de deuda. Pregunta nº 73)
- 9 ¿Se pueden instalar cámaras de vigilancia en una comunidad en un solo portal porque varios propietarios de este lo pidan? (Ver art. 13 LPH en subrama de cuestiones sobre videovigilancia. Pregunta nº 44 ).
- 10 ¿Puede un comunero interesar periódicamente que se le expida un certificado de “no deuda”? (Ver art. 9 LPH en subrama de certificado de deuda. Pregunta nº 74).