

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** ¿Debe la comunidad aprobar la modificación de las superficies y coeficiente de un inmueble si un comunero solicita que la que existe en el título no se corresponde con la realidad? (Ver art. Art. 5. Título constitutivo. Pregunta nº 111).
- 2** ¿Puede un vecino de una comunidad colindante reclamar a la comunidad que adopte algún tipo de medida por las molestias que le causa el juego con balón de niños en esta comunidad a la colindante? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 154).
- 3** ¿Sería válida una junta convocada y celebrada por los que firman el 25% de propietarios sin presencia del presidente? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 192).
- 4** ¿Qué ocurre con los acuerdos a adoptar por mayoría simple, cuando en una comunidad el número de propietarios es par y el 50% que vota a favor tiene una cuota de participación del 52%. y por tanto no es posible obtener la doble mayoría (de propietarios y cuotas) requerida por el art 17.7? (Ver art. 17 LPH en subrama Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 51).
- 5** ¿Puede el promotor y/o arquitecto de un edificio prohibir a una comunidad tras la entrega de los inmuebles que la junta de propietarios pueda adoptar el acuerdo de cerramientos de terrazas al amparo del art. 10.3 LPH? ¿Existe una especie de derecho de propiedad intelectual del arquitecto a respetar la forma y no hacer cerramientos? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º) Pregunta nº 147).
- 6** ¿Se puede hacer ahora una junta de voto por correo? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 208).
- 7** ¿Cuál es el quorum para instalar placa solar individual? (Ver rama de cuestiones de eficiencia energética. Pregunta nº 15).
- 8** ¿Qué hacer si quien le va a tocar ser presidente por turno es una persona mayor? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 138).
- 9** ¿Hace falta acuerdo de junta para instalar un tendal? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 366).
- 10** ¿Se es moroso por no pagar costas judiciales en procedimiento judicial de reclamación de gastos? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 574).