

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 privar de uso de elementos comunes por falta de pago de gastos comunes? ¿Qué se puede prohibir? (Ver en art. 16 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 592).
- 2** ¿Puede ser elegido presidente una persona que es heredero del fallecido aunque no haya inscrito la adquisición del bien en el registro? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del cargo de presidente. Pregunta nº 143).
- 3** ¿Puede existir responsabilidad del administrador si canceló una cuenta y sin embargo el banco no lo ha hecho y luego pasa intereses por haberse cargado un recibo después y al no pagarse le imputa intereses a la comunidad? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 242).
- 4** ¿La aseguradora de la comunidad puede repetir contra el comunero causante de daños en elementos comunes si el asegurado es la comunidad (análisis de STS 530/2022, de 5 de julio). Ver en Novedades PH en sentencias del TS de interés. ¿Puede una aseguradora de la comunidad que pagó por los daños causados por un comunero reclamar, luego, a este por los gastos pagados? (Ver en art. 9 LPH en subrama de respetar las instalaciones generales. Pregunta nº 46).
- 5** ¿Una vez que unos comuneros con el 25% han presentado un escrito con un punto en concreto y aceptado por el presidente puede un comunero presentar aparte un escrito aislado con otro punto nuevo? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 221).
- 6** Si un comunero ha cerrado la terraza ¿Quién debe reparar esa parte de fachada que ahora queda dentro del cerramiento? Ver rama de AGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 446).
- 7** ¿Qué hacer si hay empate de votos en un acuerdo por mayoría simple? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 57).
- 8** ¿Se puede prohibir el juego con balones de fútbol en zona destinada a mini golf si en la comunidad no existe otro lugar para jugar los niños? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 116).
- 9** ¿Cabría aprobar cambio de telefonillo normal y básico por videoportero por mayoría simple no como mejora? (Ver art. 17 LPH en subrama de art. 17.7 mayoría simple. Pregunta nº 56).
- 10** ¿Se puede enviar a los comuneros copia del extracto de la cuenta de la comunidad? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 238).