

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** ¿Qué hacer si después de la junta donde se liquidó la deuda un comunero deudor consigna una pequeña cantidad y deja la deuda distinta a la que consta en el acta? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos comunes. Pregunta nº 151).
- 2** ¿Cómo se valora el cálculo de la expropiación de un local para poner ascensor? ¿Se modifica su coeficiente? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 311).
- 3** ¿Es preciso hacer constar en el acta de la junta que es instada por promotores del 25% el nombre de estos en la misma acta? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios.. Pregunta nº 225).
- 4** ¿Si se presenta una petición de promotores para convocar junta computan como varios propietarios un comunero que tenga varios pisos a la hora de entender que se alcanza la cuarta parte de los propietarios? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 226).
- 5** ¿Es válido el sistema de buzoneo como medio para notificar actas de acuerdos y convocatorias? (Análisis del auto de 8 de Marzo de 2023) (Ver art. 9 LPH en subrama de Formas de llevar a cabo notificaciones a comuneros. Pregunta nº 81 y en NOVEDADES PH en art. 9.1 h) sistemas de notificación. ¿ES VÁLIDO EL SISTEMA DE BUZONEO PARA NOTIFICACIONES A COMUNEROS? (ANÁLISIS DEL AUTO DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 8 DE MARZO DE 2023)).
- 6** ¿Es responsabilidad de la comunidad la rotura de un equipo de preinstalación de aire acondicionado de obra? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 441).
- 7** ¿Cuál es el plazo de prescripción de la reclamación de cuotas de comunidad? ¿Cómo afecta la alegación de prescripción de la deuda cuando se alega por uno de los copropietarios de un piso en proindiviso y el resto no lo ha alegado? (Ver art. 9 en subrama de obligación de pago de gastos. Pregunta nº 563).
- 8** ¿Qué ocurre si la comunidad no destina la subvención o ayuda a la eficiencia energética o destina parte a otra necesidad de la comunidad? (Ver rama de cuestiones de eficiencia energética. Pregunta nº 21).
- 9** ¿Exige acuerdo de junta una petición de poner las persianas por el exterior? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 155).
- 10** ¿Es preciso pedir autorización a la comunidad para transformar vivienda en local o al revés? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 119).