

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** ¿Quién asume el pago de las costas de un proceso que se inició antes de una venta y las costas se imponen y exigen cuando se ha producido una venta? (Ver art. 9 LPH en subrama Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 537).
- 2** ¿Qué ocurrirá si un comunero no ha recibido la notificación a una junta? (Ver art. 9 LPH en subrama de Formas de llevar a cabo notificaciones a comuneros. Pregunta nº 76).
- 3** ¿Debe indicarse en las convocatorias de junta alguna cuestión referente a la urgencia de cada punto para poder ser incluido según el RDL 8/2021, de 4 de Mayo? (Ver rama de CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Pregunta nº 176).
- 4** Si en el orden del día se incluyen tres obras de mejora ¿Se calcula el coste de las tres obras para analizar si está, o no, por encima de las 3 mensualidades de gastos comunes al objeto de ver si se permite voto presunto del ausente? (Ver art. 17 LPH Cuestiones sobre mejoras. Art. 17.4º LPH. Pregunta nº 53).
- 5** ¿Qué pasa si un presidente está enfermo en época de pandemia y no quiere seguir? ¿Puede ejercer el vicepresidente? (Ver art. 13 LPH en subrama de La designación del Presidente de una Comunidad. Pregunta nº 128).
- 6** ¿Pueden exigir unos propietarios de locales que si se va a reparar la fachada de la comunidad y pintarla por necesidad cambien y/o pinten la suya distinta aunque no sea necesario? ¿Deberían los locales pagar gastos de fachada? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 426).
- 7** ¿Quién responde de los daños en terraza que usa un propietario si están causados por un mal alicatado que hizo él? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 427).
- 8** ¿Puede la comunidad prohibir el uso de la piscina u otros elementos comunes a los hijos no residentes de los propietarios? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 107).
- 9** ¿Cuál es el quorum para que un comunero pueda cambiar una ventana que modifica el resto de las que existen en la comunidad? (Ver art. 10 en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 165).
- 10** ¿Es posible proceder al cambio de administrador de fincas en plena pandemia hasta el 31 de Diciembre? (Ver rama de CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Pregunta nº 177).