



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** ¿Qué naturaleza tienen las barandillas de la terraza de uso privativo? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 439).
- 2** ¿Qué solución darle si en un acuerdo de hace tiempo se adoptó cambio de coeficientes y un comunero va a vender y el adquirente pudiera alegar que no está inscrito en el registro el acuerdo? ¿Cabrías hacerlo constar en el certificado de deuda para acreditar el conocimiento antes de la compra? (Ver art. 9 LPH en subrama de Certificado deuda. Pregunta nº 80).
- 3** ¿Qué hacer si un comunero desea que se cambien su coeficiente al ser un local y ser elevado y en la junta para la que se requiere unanimidad algún comunero se opone? (Ver art. 9 LPH en la subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 551).
- 4** ¿Puede un comunero alegar que no está vacunado y no puede acudir a una junta que se celebra en un hotel y no puede acceder por no tener el certificado de vacunación y pedir que no se celebre la junta ahí? (Ver rama de CASUÍSTICA DE PROBLEMAS ANTE EL CORONAVIRUS EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Pregunta nº 195). Y En Novedades PH EXIGENCIA DEL CERTIFICADO COVID PARA ASISTIR A JUNTAS CONVOCADAS EN LUGARES DONDE SE EXIGE ESTE CERTIFICADO Y ALEGATO DE COMUNEROS DE SU DERECHO A NO VACUNARSE. Art. 14 LPH).
- 5** ¿Puede la comunidad cargar a un comunero su parte en una condena la comunidad por pleito iniciado por el comunero y ganado por éste a la comunidad? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 552). Ver en Novedades PH IMPOSIBILIDAD DE LA COMUNIDAD DE CARGAR LOS COSTES DE UN PROCESO ENTRE COMUNIDAD Y COMUNERO A ESTE ÚLTIMO SI VENCE (ANÁLISIS DE LA STS 373/2021, DE 31 DE MAYO. Art. 9 LPH).
- 6** ¿Deben las comunidades ser flexibles para que los locales puedan instalar salidas de humos? (Ver RT. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 145) (Ver en NOVEDADES PH LA COMUNIDAD NO PUEDE PROHIBIR SALIDA DE HUMOS A LOCALES (ANÁLISIS DE STS 117/2021 DE 3 DE MARZO) en rama del art. 17 LPH acuerdos).
- 7** ¿Puede ser presidente de una comunidad una persona que tiene un contrato privado que aún no haya escriturado la compra e inscrito en el Registro de la Propiedad? (Ver art. 13 LPH en subrama de designación del cargo de presidente. Pregunta nº 136).
- 8** ¿Puede un presidente convocar una junta extraordinaria para cambiar de administrador sin informar a este de dicha convocatoria? (Ver art. 13 LPH en subrama de La remoción del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 97).
- 9** ¿Es el contador de agua caliente sanitaria un elemento común o privativo, o común de uso privativo? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 412).
- 10** ¿Qué es un acuerdo “marco”? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 130).

El equipo de PHCONSULTAS les desea unas Felices Fiestas y un próspero año 2022.

