

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

¿Es preciso indicar con claridad en el acta quién votó a favor y en contra y sus cuotas de participación? (Ver art. 19 LPH en subrama requisitos del contenido del acta. Pregunta nº 98). NOVEDADES PH LA CONSTANCIA EN EL ACTA DE LO QUE VOTÓ CADA COMUNERO Y SU CUOTA DE PARTICIPACIÓN PARA A VALIDEZ DEL ACUERDO (ANÁLISIS DE LA STS 594/2021, DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021). (ART. 19 LPH).

2

Cuál es el quorum de modificación del sistema de distribución de pago de gastos de ascensor diferente al de cuota de participación? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensores. Pregunta nº 288). NOVEDADES PH. QUORUM PARA MODIFICAR A CANTIDAD PARA DISTRIBUCIÓN DE GASTOS DE ASCENSOR (ANÁLISIS DE STS 197/2021, DE 12 DE ABRIL). (ART. 17 LPH).

3

¿Puede tratarse un tema en una junta y aprobarse si se plantea en ruegos y preguntas? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 199)

4

¿Puede la aseguradora de la comunidad ejercer la acción subrogatoria del art. 43 LCS contra el comunero causante de daños en elementos comunes? (Ver art. 9 LPH en subrama de respetar instalaciones generales. Pregunta nº 42). Novedades PH ¿PUEDE LA ASEGURADORA DE LA COMUNIDAD RECLAMAR AL PROPIETARIO QUE CAUSÓ DAÑO A LA COMUNIDAD EL PAGO DE LO QUE LA ASEGURADORA HIZO A LA COMUNIDAD POR LA VÍA DEL ART. 43 LCS DE ACCIÓN SUBROGATORIA? (ANÁLISIS DE STS 860/2021, DE 13 DE DICIEMBRE. Art. 9 LPH).

5

¿Cuál es el plazo para reclamar gastos de comunidad? Sentencia Acuerdo de Pleno TS 769/2021 de 4 Nov. 2021. (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación pago de gastos. Pregunta nº 553).

6

VALIDEZ DE ESTABLECER EL TURNO ROTATORIO EN JUNTA PARA NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE. (ANÁLISIS DE SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO 2/2021, DE 13 DE ENERO) (Ver en Novedades PH en art. 13 LPH y en art. 13 LPH en subrama de La designación del Presidente de una Comunidad. Pregunta nº 124).

7

NO CABE LA ALTERACIÓN DE LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN RESPECTO DE UN SOLO ELEMENTO COMÚN POR RESOLUCIÓN JUDICIAL (Análisis del Auto del Tribunal Supremo 12070/2020 de 16 de Diciembre de 2020) (Ver en Novedades PH en art. 9 LPH y en art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 518).

8

¿Qué hacer si fallece el presidente? ¿Puede convocar junta el vicepresidente? (Ver art. 13 LPH en subrama de La designación del Presidente de una Comunidad. Pregunta nº 125).

9

¿Se interrumpe el plazo para reclamar gastos enviando un burofax al deudor? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 134).

10

¿Qué seguro responde cuando se causa un daño por una bajante comunitaria en vivienda y se causan daños internos, el de la comunidad o el privado del comunero afectado? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 415).