

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 prohibir en las juntas telemáticas la delegación de voto por el problema que ello conlleva? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 206).

2

¿Se puede impugnar los acuerdos de renovación y prórroga sin junta anual de presupuestos en tiempos de COVID si los gastos imputados están contra los estatutos? (Ver art. 18 LPH en subrama de Causas para impugnar los acuerdos de las juntas de propietarios. Pregunta nº 22).

3

¿Se puede presentar monitorio de reclamación de gastos sin acuerdo de junta simplemente con el certificado de deuda por no haber podido celebrar junta por la pandemia? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 142).

4

¿Deben pagar los locales el pago de gastos de limpieza del patio interior que no usan si consta en estatutos o título? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 560).

5

¿Puede un comunero que tiene un vehículo de grandes dimensiones y excede en la plaza de garaje las de la plaza con molestias a los demás alegar que no dispone de otro vehículo? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 156).

6

¿Puede exigir un comunero el pago de una factura por pagar una derrama o la cuota periódica? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 561).

7

¿Se le puede reclamar a un propietario de un local al que nunca se han reclamado cuotas los últimos cinco años si no ha pagado porque se consideraba que no debía pagar cuando en realidad no está exonerado de ello y la comunidad se da cuenta ahora? Ver art. 9 LPH en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 562).

8

Si en una junta se nombra al presidente ¿Entra ya este de inmediato a ejercer el cargo en esa junta y firma ese acta? (Ver art. 13 LPH en subrama de La designación del Presidente de una Comunidad. Pregunta nº 130).

9

¿Qué debe hacer un comunero que tiene una grieta en su inmueble y valora que es responsabilidad de los agentes de la edificación porque está en plazo para reclamar? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 429).

10

¿Qué ocurre si después de una compraventa una empresa o tercero reclama a la comunidad una cantidad por hecho anterior a la venta? ¿Quién responde el vendedor o el comprador? ¿Y si hubiera un sobrante a favor del que vendió? ¿Puede aplicarse a este pago? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre pago derramas. Pregunta nº 13).