

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 puede hacer la comunidad si le dio autorización a un local para instalar salida de humos y en la actualidad se están causando problemas de hollín, olores y demás a los comuneros y fachada? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 158).

**2**

¿Puede intervenir un comunero de forma telemática en una junta si no puede hacerlo de forma presencial? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 207).

**3**

¿Cómo redactar el punto del orden del día para convocar junta donde aprobar la posibilidad de celebrar juntas telemáticas? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 210).

**4**

¿Puede el presidente autorizar al letrado/a que va a contestar una demanda que, a su vez, le presente una reconvencción a quien les demandó sin acuerdo de junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 175). Ver en ¿ES PRECISO ACUERDO DE JUNTA PARA QUE UN PRESIDENTE DE COMUNIDAD PUEDA EJERCER UNA RECONVENCIÓN? (Análisis de ATS de 2 de Marzo de 2022) en Novedades PH en art. 13 LPH.

**5**

¿Cuándo es preciso consignar la deuda por gastos cuando se quiera impugnar un acuerdo? (STS 154/2022 de 28 de Febrero) (Ver art. 18 LPH en subrama de legitimación para impugnar un acuerdo. Pregunta nº 50). Ver en Novedades PH en art. 18 LPH SUPUESTOS EN LOS QUE NO ES PRECISO LLEVAR A CABO LA CONSIGNACIÓN DE LO ADEUDADO POR GASTOS CUANDO SE EJERCITA IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS DEL ART. 18.2 LPH (Análisis de la STS 154/2022, de 28 de febrero).

**6**

¿Sería válida una junta convocada y celebrada por los que firman el 25% de propietarios sin presencia del presidente? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 192).

**7**

¿Qué ocurre con los acuerdos a adoptar por mayoría simple, cuando en una comunidad el número de propietarios es par y el 50% que vota a favor tiene una cuota de participación del 52%. y por tanto no es posible obtener la doble mayoría (de propietarios y cuotas) requerida por el art 17.7? (Ver art. 17 LPH en subrama Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 51).

**8**

¿Quién paga los gastos del inmueble si hay divorcio y la pareja se queda en el inmueble que es privativo de quien no se queda en el mismo? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 544 y en Novedades PH en art. 9 gastos).

**9**

¿Hace falta acuerdo de junta para quitar el cerramiento de la terraza y volver al estado primitivo? (Ver art. 10.3 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 144).

**10**

¿Debe pagar el disidente en los acuerdos del art. 17.2 introducido por RDL 19/2021 en relación a eficiencia energética? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre eficiencia energética. Pregunta nº 6).