

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 aprobar en junta extraordinaria demandar a morosos? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 144).
- 2** ¿Se es moroso por no pagar costas judiciales en procedimiento judicial de reclamación de gastos? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 574).
- 3** ¿Desde cuándo se computa la preferencia que tiene la comunidad para reclamar el derecho de crédito del cobro de los gastos comunes? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 575. Ver también en Novedades PH en art. 9. LA PREFERENCIA DE COBRO DE LA COMUNIDAD RESPECTO A GASTOS COMUNES EN RELACIÓN A OTROS ACREEDORES. (ANÁLISIS DE LA STS 363/2022, DE 4 DE MAYO)).
- 4** En los casos de que no exista una propiedad privativa sino un “uso de parte del proindiviso” no se aplica la LPH, sino el art. 395 cc (análisis del auto 6754/2022, de 4 de mayo). (Ver en Novedades PH en art. 2 LPH). Y ¿Puede aplicarse la LPH si estamos ante un proindiviso sin separación en propiedades privativas? (Ver en art. 2 LPH Pregunta nº14).
- 5** ¿Puede el presidente de la comunidad reclamar al administrador de fincas contratos, presupuestos etc? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 173).
- 6** ¿Puede cambiar un comunero un local a vivienda? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 115).
- 7** ¿Hace falta acuerdo para activar un ascensor desactivado si lo pide un comunero con discapacidad? (Ver art. 17.2 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 289).
- 8** ¿La existencia de roedores en la comunidad debe ser afrontado como responsabilidad comunitaria o de los inmuebles afectados? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 440).
- 9** Si la comunidad ha acordado reparar las barandillas de las terrazas y pintarlas de color rojo ¿Puede un comunero oponerse a que le cambien la pintura de la suya? (Ver art. 9 LPH en subrama de respetar instalaciones generales. Pregunta nº43).
- 10** ¿Qué ocurre si un presidente cesado y administrador convocan meses después una junta y lo comunican a los comuneros y adoptan acuerdos? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. (Pregunta nº 203).