

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** ¿Puede negarse a pagar un comunero su parte del seguro comunitario alegando que él tiene ya uno? (Ver art. 17.7 LPH en subrama de Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 60).
- 2** ¿Puede un comunero poner césped artificial en su terraza elemento común de uso privativo sin acuerdo comunitario? (Ver en art. 7.1 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 376).
- 3** ¿Puede una junta tomar la decisión de demoler la instalación no autorizada de aparato de aire acondicionado y encargar a una empresa que lo retire de una vivienda en el exterior? (Ver art. 7 LPH en subrama de Actividades de procedimiento de la actuación de la comunidad en el apartado 2º. ¿Cómo actuará la comunidad procedimentalmente?. Pregunta nº 26).
- 4** ¿Qué hacer si un presidente de comunidad convoca él la junta sin habérselo dicho al administrador de fincas? (Ver art. 13 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 227).
- 5** ¿Qué hacer si un acuerdo adoptado en junta de unan mejora luego concurre la necesidad de incrementar el coste de la mejora por concurrir circunstancias al ejecutar la mejora? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre mejoras. Art. 17.4º LPH. Pregunta nº 56).
- 6** ¿Cuál es el quorum para que un propietario de vivienda de alquiler vacacional pueda poner un cajetín por fuera para que los inquilinos que se van puedan dejar allí las llaves al irse? (Ver rama de PROBLEMAS SOBRE ALQUILER VACACIONAL. Pregunta nº 37).
- 7** ¿Es válida una junta a la que asiste una sola persona? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a junta de propietarios. Pregunta nº 235).
- 8** INSTALACIÓN DE ASCENSOR CON OCUPACIÓN DE PATIO DE LUCES COMUNITARIO Y DERECHO INDEMNIZATORIO DE QUIEN PIERDE LUCES (Análisis de STS 435/2023 de 29 de Marzo). (Ver en Novedades PH en rama de análisis de sentencias del TS de interés y en art. 17 en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 312).
- 9** ¿Debe dárseles una llave del portal del edificio a los titulares de los portales? (Ver art. 17 LPH en subrama de Acuerdos relativos al uso de elementos comunes por comuneros. Pregunta nº 16).
- 10** ¿Puede considerarse a una persona sordomuda en una comunidad o con problemas cognitivos en el concepto de discapacidad para solicitar medidas que tiendan a hacerle difícil la vida en comunidad en base a la reciente Ley 6/2022? (Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 116).