

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 entenderse que existe perjuicio a un comunero en materia de obras en piso o local por los ruidos que una obra pueda afectar a los vecinos? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 369).

**2**

Si una persona que no es propietaria acude a una junta con el voto delegado de propietario y se va a elegir presidente ¿Puede aquél señalar que como tiene voto delegado presenta a su representado al cargo de presidente sin constar autorización expresa de este? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del cargo de presidente. Pregunta nº 141).

**3**

¿Pueden los comuneros excluirse de asumir un préstamo que tenga previsto pedir la comunidad para afrontar un gasto concreto y no tener que pagar los intereses del préstamo ni asumir la responsabilidad en caso de impago? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 587).

**4**

En caso de que en un acuerdo concreto exista un empate ¿Puede un comunero que es moroso pagar en ese instante para poder votar y deshacer el empate? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 588).

**5**

¿Puede una comunidad cerrar una calle privada para evitar el acceso de terceros si hay locales en el interior de la comunidad? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 117).

**6**

¿Puede un comunero titular de local al que se va a expropiar unos metros para instalar ascensor pedir a la comunidad que le modifiquen su coeficiente al tener menos metros y reducir su cuota? (Ver art. 17 en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 301).

**7**

¿Puede pedir un comunero que tiene un piso en segunda residencia una obra por accesibilidad o solo lo puede pedir si es primera residencia? (Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 115).

**8**

¿Puede una sociedad que ha sido elegida presidente de la comunidad designar como representante de la misma y presidente a una persona que no tenga el carácter de representante legal de la misma por un apoderamiento para ser presidente pero sin ser representante legal de la sociedad? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación de presidente de la comunidad. Pregunta nº 142).

**9**

En casos de proindiviso ¿Puede uno de los copropietarios comparecer en junta sin autorización del resto o presentarse a presidente sin autorizarlo los demás? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 237).

**10**

¿Cuál es el plazo de prescripción de la reclamación de cuotas de comunidad? ¿Cómo afecta la alegación de prescripción de la deuda cuando se alega por uno de los copropietarios de un piso en proindiviso y el resto no lo ha alegado? (Ver art. 9 en subrama de obligación de pago de gastos. Pregunta nº 563).