

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 ¿Tiene efecto retroactivo la reforma de la LO 1/2025, de 2 de enero que exige autorización de la junta para destinar el inmueble al alquiler vacacional? (Ver rama de problemas de alquiler vacacional. Pregunta nº 54)
- 2 ¿Es necesario acudir a la solución extrajudicial de conflictos de la ley orgánica 1/2025, de 2 de enero para reclamar gastos comunes por el monitorio del art 21 LPH? (Ver art 21 subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 157 y en Novedades PH en Novedades legislativas RECLAMACIONES DE DEUDA Y OTRAS ACCIONES JUDICIALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL ANTE LA NECESIDAD DE SOMETERLO ANTES A LA SOLUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE CONFLICTOS EN LA LEY ORGÁNICA 1/2025, DE 2 DE ENERO)
- 3 ¿Puede un local transformarse en vivienda y no quedar sometido a las limitaciones para pedir autorización a la junta para destinar su inmueble a alquiler vacacional? (Ver rama de problemas de alquiler vacacional. Pregunta nº 55).
- 4 ¿Cuál es el quorum para aprobar la apertura de puertas en patios que son elemento común pero de uso privativo por un propietario? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre la unanimidad a la hora de adoptar acuerdos. Art. 17.6º LPH. Pregunta nº 91).
- 5 ¿Es posible la modificación del sentido del voto una vez emitido, o terminada la junta? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre cómputo de voto. Pregunta nº 47).
- 6 ¿Puede en una junta votarse que se permita votar a todos los comuneros si todos los asistentes deciden por unanimidad que puede haber errores en la lista de morosos y que hasta que no se aclare quien es moroso y quien no, puedan votar todos? (Ver art. 15 LPH en subrama de privación del derecho de voto. Pregunta nº 147).
- 7 ¿Cómo reflejar en el acta a los morosos? ¿Bastaría señalar que los morosos no votaron? (Ver art. 15 LPH en subrama de privación derecho de voto. Pregunta nº 117).
- 8 Si un propietario alega que otro aparca su vehículo en la plaza de garaje de forma que sobresale y le molesta a maniobrar ¿Debe intervenir la comunidad o es un problema entre partes? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 105).
- 9 ¿Puede la comunidad fijar en un acuerdo un criterio por mayoría simple de que los comuneros deben aparcar sin sobrepasar las líneas de cada plaza para evitar molestar al colindante u otros? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 106).
- 10 ¿Puede un presidente desconvocar una junta? ¿Cómo? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 118).