

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 ¿Se puede aplicar el recargo del 20% a los propietarios que ya tenían licencia de alquiler vacacional antes del acuerdo del 20% para los que tengan AV o no es retroactivo? (Ver rama de problemas de alquiler vacacional. Pregunta nº 59).
- 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 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).