

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

¿Quién debe pagar los gastos del inmueble en casos de divorcio siendo uno de ellos quien reside en el inmueble? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 626). Y en Novedades PH en análisis de Sentencias del Tribunal Supremo. OBLIGACIÓN DE PAGO DE GASTOS COMUNES E IMPUESTOS DEL INMUEBLE TRAS DIVORCIO QUEDANDOSE EN EL USO DEL INMUEBLE QUIEN NO ES PROPIETARIO (Análisis de la STS 11/2025, de 7 de Enero).

2

¿Debe pedir autorización a la junta un comunero que usa el patio común de forma exclusiva si va a hacer modificaciones? STS 502/2025, de 27 de Marzo. (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 394). ALTERACIÓN DEL PATIO ELEMENTO COMÚN DE USO PRIVATIVO CUANDO SE ALTERA LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO O CONFIGURACIÓN EXTERIOR (Análisis STS 502/2025 de 27 Mar. 2025) (Ver en Novedades PH en análisis de STS de interés).

3

¿Qué ocurrirá si arrendador y arrendatario han suscrito sendas pólizas de seguro sobre el mismo inmueble en caso de siniestro? (STS 493/2025, de 25 de Marzo). (Ver art. 9 LPH en subrama de Mantener en estado de conservación piso. Pregunta nº 43). CONCURRENCIA DE SEGUROS DE ARRENDADOR Y ARRENDATARIO SOBRE EL INMUEBLE Y CASO DE SINIESTRO Y ART. 32 DE LA LEY DE CONTRATO DE SEGURO. (Análisis STS 493/2025, de 25 de Marzo). Ver en Novedades PH en Análisis de STS de interés.

4

Si se ha alquilado a un local comercial zona de elementos comunes para poner sillas y mesas y se le fijó un canon de alquiler ¿Cuál es el plazo para reclamar las cuotas mensuales impagadas si ha dejado de pagar varios años? (Ver en rama de art. 17 LPH Problemas en casos de arrendamientos de elementos comunes. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 61).

5

En el caso de que un comunero pleitee con la comunidad y le gane con costas es sabido que este comunero no paga su parte de las costas que pagará la comunidad ¿Pero la pagarían aquellos que votaron en la junta que motivó la impugnación igual que el que pleiteó? (Ver art. 21 LPH en subrama de Intervención de abogado y procurador y costas. Art. 21.6. Pregunta nº 33).

6

¿Se aplica el voto presunto del ausente en caso de cerramientos de varias terrazas de la comunidad y no todas? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 146).

7

¿Cuál es el quorum para que un comunero pueda instalar él placas solares en la terraza? (Ver rama de CUESTIONES SOBRE EFICIENCIA ENERGETICA. Pregunta nº 16).

8

¿Queda privado un comunero de voto por no pagar las costas en un procedimiento judicial de reclamación de gastos? (Ver art. 15 LPH en subrama de privación del derecho de voto. Pregunta nº 141).

9

Si se trata de una convocatoria de junta a instancia de promotores con el 25% ¿Puede el presidente adicionar nuevos puntos? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 209)

10

¿Qué se puede hacer ante propietarios que aparcen motos en zonas de elementos comunes? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 157).