

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

¿Se puede cerrar el acta antes de que transcurra los 30 días naturales previstos en el artículo 17.8 para el voto del ausente. Si antes de este plazo se alcanza el quórum exigido en la norma, sin esperar a que lleguen los 30 días.? (Ver art. 17 en subrama de Cuestiones sobre los ausentes. Art. 17.8 LPH. Pregunta nº 37).

2

¿Cómo se computan los 30 días que hay que esperar cuando el quórum concreto del acuerdo exige que se cuente con el voto presunto del ausente del artículo 17.8 de la ley? (Ver art. 17 en subrama de Cuestiones sobre los ausentes. Art. 17.8 LPH. Pregunta nº 38)

3

¿Qué solución hay que dar cuando los 3/5 para tener alcanzado un acuerdo por el quorum del artículo 17.3 o 4, por ejemplo, de la ley da lugar a que la cifra sea por ejemplo de 31,5 votos? Hay que alcanzar 32 o bastaría con 31? (Ver art. 17 en subrama de Cuestiones sobre los ausentes. Art. 17.8 LPH. Pregunta nº 39)

4

¿Se puede instalar una cámara de grabación dentro de un vehículo? ¿Y si se instala en el techo del garaje hace falta acuerdo de junta? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre vigilancia y videovigilancia. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 54).

5

¿Tiene derecho un comunero a que se le entregue copia del libro de actas de la comunidad? (Ver art. 13 LPH en subrama de El ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 269).

6

¿Cabe exigir que la oferta vinculante en propiedad horizontal sea aceptada por medio de letrado y que si la parte requerida acepta la oferta sin letrado/a pueda luego alegar vicio de la aceptación por no haber utilizado letrado? (Ver en rama de mediación en propiedad horizontal. Pregunta nº 14).

7

Si un comunero desea grabar el desarrollo de una junta ¿Se puede votar en el acto aunque no esté en el orden del día? (Ver art. 19 LPH en subrama de la grabación de las juntas. Pregunta nº 23).

8

¿Quién debe correr con el pago de instalación de buzón en local que se ha transformado en vivienda? ¿La comunidad o el comunero? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 392).

9

¿Cómo afecta al alquiler vacacional la reforma de LPH por LO 1/2025 de 2 de Enero? (Ver rama de PROBLEMAS SOBRE ALQUILER VACACIONAL. Pregunta nº 53 y Novedades PH en NOVEDADES EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN LA LEY ORGÁNICA 1/2025, DE 2 DE ENERO).

10

¿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).