

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** Cuál es el quorum si la comunidad quiere cerrar un elemento común pero de uso privativo?. (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 397).
- 2** ¿Puede alegar un propietario que se exige su consentimiento en la adopción de un acuerdo para el que no se exige unanimidad, pero la forma de su ejecución le causa un perjuicio claramente objetivable? (Ver en art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre el consentimiento del propietario afectado. Art. 17.4º LPH. Pregunta nº 19).
- 3** ¿Es posible que se cambien acuerdos ya adoptados por la comunidad por las mayorías exigibles? (Ver art. 17 LPH en subrama de Vinculación de acuerdos adoptados. Art. 17.9 LPH. Pregunta nº 41).
- 4** ¿Cuál es el plazo del que dispone la comunidad para presentar una demanda de reintegración de elemento común de uso privativo a la comunidad y demolición de lo ejecutado? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1.. Pregunta nº 398).
- 5** ¿Pueden convocar junta de propietarios directamente los promotores, o deben pedírselo al presidente y advertirle de que si pasa un plazo que se indique sin que la convoque es cuando ellos la convocarán? (Ver art. 16 LH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 243).
- 6** Si la comunidad debe hacer una obra y para ello precisa que un inquilino salga de un inmueble para reparar desde ese inmueble el defecto de elemento común y le va a alquilar un piso en esa comunidad u otra ¿Quién firma ese contrato de arrendamiento, el inquilino o el presidente? (Ver rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 443).
- 7** ¿Cablen reclamaciones de comuneros de indemnizaciones por obras? (Ver art. 10 LPH en subrama de Aspectos generales del art. 10. Pregunta nº41)
- 8** ¿Se puede aprobar en junta extraordinaria demandar a morosos? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 144).
- 9** ¿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).
- 10** ¿ En los casos 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)