

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 responsabilidad la comunidad de propietarios en el caso de que exista un avispero en una persiana o elemento común de uso privativo? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 499).

2

¿Se pueden poner cámaras de vigilancia en zona que es servidumbre de paso, pero no es zona de la comunidad como elemento común por ejemplo si hay vecinos que aparcen sus vehículos en esa zona? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre vigilancia y videovigilancia. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 57).

3

Criterios básicos en materia de alquiler vacacional tras la reforma por LO 1/2025, de 2 de enero. (Ver rama de problemas de alquiler vacacional. Pregunta nº 77).

4

¿Puede un comunero pedir que se incluya en un acta una carta o documento? (Requisitos del contenido del acta. Pregunta nº 108).

5

¿Puede un presidente o administrador de fincas firmar un contrato sin acuerdo de junta de propietarios si supone una reducción del coste del que había antes? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 199).

6

Si una persona adquiere un inmueble en ejecución hipotecaria o en compraventa a mitad de años ¿Qué deuda asume de gastos comunes? (Ver art. 9 LPH en subrama de problemas con afección real. Pregunta nº 42).

7

¿Puede ser presidente de la comunidad un familiar del propietario por medio de apoderamiento o delegación? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente de comunidad. Pregunta nº 159).

8

¿Qué se puede hacer ante un propietario que se excede en el ejercicio de la zona que tiene su plaza de garaje y aparca en zona de elemento común molestando a otros propietarios? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 191).

9

¿Se puede instalar en la mirilla de una puerta un sistema de grabación que grabe al exterior con riesgo de hacerlo a los vecinos cuando entran y salen de sus casas? (Ver en art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre vigilancia y videovigilancia. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 58) y en Novedades PH en rama de análisis de STS AFECTACIÓN A LA INTIMIDAD DE LOS VECINOS LA INSTALACIÓN EN LAS MIRILLAS DE DISPOSITIVOS DE GRABACIÓN. (ANÁLISIS DE LA STS 1166/2025, DE 17 DE JULIO).

10

¿Puede el presidente fijar sin acuerdo de junta el precio de uso de pistas comunes deportivas o debe someterse a junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente de la comunidad. Pregunta nº 200).