

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**

¿Puede modificarse un acuerdo de exención del pago de gastos por otro posterior que obligue a pagar a todos? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 330). Y en Novedades PH SI SE ADOPTA UN ACUERDO DE EXENCIÓN DEL PAGO DE GASTOS NO PUEDE MODIFICARSE DESPUÉS (ANÁLISIS DE STS 1002/2025 DE 25 DE JUNIO. En Novedades PH en análisis de STS).

**2**

¿Es responsabilidad de la comunidad la rotura de un equipo de preinstalación de aire acondicionado de obra? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 441).

**3**

¿Cuál es el plazo de prescripción de la reclamación de cuotas de comunidad? ¿Cómo afecta la alegación de prescripción de la deuda cuando se alega por uno de los copropietarios de un piso en proindiviso y el resto no lo ha alegado? (Ver art. 9 en subrama de obligación de pago de gastos. Pregunta nº 563).

**4**

¿Son válidos los acuerdos de que los gastos de fachada los paguen los comuneros afectados? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación pago de gastos. Pregunta nº 564 ).

**5**

¿Puede una comunidad cerrar una calle privada para evitar el acceso de terceros si hay locales en el interior de la comunidad? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 117).

**6**

¿Cabría aprobar cambio de telefonillo normal y básico por videoportero por mayoría simple no como mejora? (Ver art. 17 LPH en subrama de art. 17.7 mayoría simple. Pregunta nº 56).

**7**

¿Debe la comunidad aprobar la modificación de las superficies y coeficiente de un inmueble si un comunero solicita que la que existe en el título no se corresponde con la realidad? (Ver art. Art. 5. Título constitutivo. Pregunta nº 111).

**8**

¿Puede un vecino de una comunidad colindante reclamar a la comunidad que adopte algún tipo de medida por las molestias que le causa el juego con balón de niños en esta comunidad a la colindante? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 154).

**9**

¿Puede la comunidad aprobar que los accesos o instalación de los puntos de recarga deban instalarse de una manera determinada o sin pasar por zonas concretas de la comunidad? (Ver art. 17 LPH en rama de Cuestiones sobre puntos de recarga de vehículos. Art. 17..5º LPH. Pregunta nº 19).

**10**

¿Puede considerarse a una persona sordomuda en una comunidad o con problemas cognitivos en el concepto de discapacidad para solicitar medidas que tiendan a hacerle difícil la vida en comunidad en base a la Ley 6/2022? (Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 116).