

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

¿Desde cuándo se devenga la afección real del art. 9.1. e) 3º LPH en los casos de adjudicaciones de inmuebles en subasta judicial? (Ver art. 9 LPH en subrama de problemas de afección real. Pregunta nº 44 y en Novedades PH FECHA DE INICIO DEL DEVENGO DE LA DEUDA POR AFECCIÓN REAL DEL ART. 9.1 E) 3º LPH EN CASOS DE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES. (Análisis de STS 1336/2025, de 30 de Septiembre). En rama de análisis de sentencias del TS de interés).

2

¿Se puede adoptar un acuerdo en junta de propietarios prohibiendo el acceso a los inmuebles por la puerta de entrada al garaje para evitar el riesgo de accidentes por atropello en estos casos? (Ver art. 6 normas de régimen interno. Pregunta nº 63 y Novedades PH en rama de art. 6 LPH PELIGRO INHERENTE AL PASO EN GARAJE DE PEATONES POR ZONA DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS DE MOTOR.

3

¿Qué hacer si los promotores le han pedido al presidente convocatoria con el número de firmas fijado en el art. 16.1 LPH para plantear su cese y nuevo nombramiento y dice que ese tema ya se trató en la junta en la que salió elegido? (Ver art. 16.1 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 236).

4

¿Puede una persona mayor de edad elegida presidente por sorteo designar un representante por él o ella que ejerza el cargo de presidente? (Ver art. 13 LPH en subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 153).

5

¿Puede suponer una modificación del aspecto exterior que implique aplicar el art. 10.3 en relación con el art. 17.4.3 LPH poner un cañizo en la terraza de forma visible a la altura de la barandilla? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º) Pregunta nº 166).

6

¿Puede el banco exigir al administrador de fincas que pide que se le retire la firma y autorización respecto a una comunidad por presentar solo el escrito de renuncia si no aporta el acta donde se le acepta y remueve del cargo? (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 104).

7

¿Puede hacer algo o impedirlo si el titular de una plaza de garaje la alquila a varios titulares de ciclomotores que los aparcen en los límites de la plaza pero los vecinos se quejan de un exceso de uso de entrada y salida del parking por varias personas de una misma plaza? (Ver art. 7 LPH en subrama de Actividades molestas. Pregunta nº 178).

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

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

10

¿Puede un comunero oponerse a la forma de ser realizada una obra de reparación de fachada y que ante ello la comunidad tenga que sufrir un sobrecoste? (Ver art. 9 LPH en subrama de Consentir en vivienda reparaciones. Pregunta nº 58).