

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**

¿Debe intervenir la comunidad en problemas particulares que puedan existir entre dos vecinos, lo que suele ocurrir en los casos de plantas bajas? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 194).

**2**

¿Debe elevarse a escritura pública e inscribirse en el registro el acuerdo de prohibición de alquiler vacacional? (Ver en rama de problemas sobre alquiler vacacional. Pregunta nº 56).

**3**

¿Cuándo puede entenderse que una modificación realizada por un comunero en su terraza requiere de acuerdo de la junta? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 167).

**4**

¿Cómo se tienen en cuenta a los morosos en una votación? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de cómputo de votos. Pregunta nº 48).

**5**

¿Será válida una notificación a un comunero si se le envía por burofax y no la recoge? (Ver art. 9 LPH en subrama de Formas de llevar a cabo notificaciones a comuneros. Pregunta nº 86).

**6**

¿Puede un comunero demandar él solo a otro u otros por ruidos y actividades molestas? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 168).

**7**

¿A quién corresponde pagar los gastos de la rotura de un telefonillo del inmueble? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 465).

**8**

¿Podría aprobarse por 3/5 la realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común del art. 17.2.3 LPH que solo exige mayoría simple si excede el coste de las 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes? (Ver rama de cuestiones de eficiencia energética. Pregunta nº 27).

**9**

En casos de proindiviso ¿Puede uno de los copropietarios comparecer en junta sin autorización del resto o presentarse a presidente sin autorizarlo los demás? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 237).

**10**

¿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).