

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

¿Cuál es el quorum para dividir un piso en dos o agregar uno a otro? (Ver art 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 168). QUORUM PARA DIVIDIR PISO O LOCAL EN DOS O AGREGAR UNO A OTRO (Análisis de la STS 26/2026, de 15 de Enero) . Ver en Novedades en sentencias del TS de interés.

2

¿Puede un inquilino impugnar un acuerdo de junta? (Ver art. 18 LPH en subrama de Legitimación para impugnar los acuerdos. Pregunta nº 52. Y Novedades PH en Legitimación para impugnar acuerdos. STS 42/2026, de 20 de enero. En Análisis de Sentencias del TS de interés.

3

¿Hace falta que un comunero que adquiere un local con autorización de salida de humos deba pedir autorización a la junta para utilizarlo? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 169. Y en Novedades PH en análisis de sentencias del TS de interés. NO NECESIDAD DE PEDIR AUTORIZACIÓN PARA USO DE SALIDA DE HUMOS SI ESTABA YA AUTORIZADA SU INSTALACIÓN. (Análisis de la STS 103/2026, de 29 de Enero).

4

¿Cuáles son los requisitos para instalar punto de recarga en plaza de garaje? (Ver en art. 17.5 puntos de recarga. Pregunta nº 32). Novedades PH INSTALACIÓN DE PUNTO DE RECARGA EN PLAZA DE GARAJE (Análisis de la STS 16/2026, de 14 de Enero) En Análisis de STS.

5

¿Debe pasar la comunidad el pago de los gastos de consumo de calefacción a los inquilinos? ¿Y si estos alegan que no sabían que debían cerrar las llaves de los radiadores? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 608).

6

¿Tienen derecho los titulares de locales a disponer de llave de acceso a portal y por garaje aun no disponiendo de plaza o vivienda? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 468).

7

¿Se puede exigir a los comuneros que se dediquen al alquiler vacacional que lo comuniquen a la administración de fincas? (Ver rama de problemas de alquiler vacacional. Pregunta nº 39).

8

El deudor no es el que elige a qué mes se imputa el pago que realiza cuando debe varios meses y/o años. (Ver art. 9 LPH en la subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 609).

9

¿Está la comunidad obligada a hacer obra de bajada a cota 0 de ascensor si para superar la accesibilidad ya existe salvaescaleras que cubre el problema? (Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 120).

10

¿Qué debe hacer la comunidad cuando ante acuerdo de prohibición de uso de zonas comunes para morosos adoptado por la vía del art. 21.1 LPH algún comunero lo incumple sistemáticamente y usa la piscina o zonas que tiene prohibido? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 127).