

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

¿Puede la comunidad cambiarle la cuota al titular de un local por entender que la misma debe ser mayor que la fijada en el título por comparación con otros locales más pequeños que tienen la misma cuota que este en el título? (Ver art 5 LPH en subrama de título constitutivo. Pregunta nº 119). Y en Novedades PH en análisis de sentencias del TS. Criterio para la fijación de cuotas de participación en la comunidad de propietarios. (Análisis de la STS 324/2026, de 27 de febrero)

2

¿Cuál es el quorum para todo lo relacionado con ascensor? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de ascensor. Pregunta nº 337) Y en novedades PH en análisis de STS. QUORUM PARA ADOPCIÓN DE ACUERDOS RELACIONADOS CON ASCENSOR, COMO EXENCIÓN DEL PAGO DE GASTOS. (Análisis de la STS 277/2026, DE 23 DE FEBRERO).

3

¿Puede un comunero demandar a otro por haber realizado un cerramiento en la terraza sin autorización de la comunidad? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 410).

4

¿Puede un comunero apropiarse un pasillo alegando que a nadie perjudica? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 411).

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).