

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 plazo para ejercitar la acción de la comunidad para demoler obra inconstituida de comunero sobre elementos comunes de uso privativo? (Ver en art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 416). Y en Novedades PH en análisis de sentencias del TS PLAZO DE PRESCRIPCIÓN DE 30 AÑOS DE LAS ACCIONES POR OBRAS INCONSTITUIDAS DE COMUNEROS QUE AFECTEN A ELEMENTOS COMUNES. (Análisis de la STS 534/2026, de 9 de Abril)

2

.-¿Qué hacer si una comunidad contrata a un administrador de fincas y a los pocos meses se vuelve a convocar junta extraordinaria y se le cesa y nombra a otra sin ninguna razón? (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo d administrador de fincas. Pregunta nº 105).

3

¿Quién responde de la reparación cuando por el velus entra humedad? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 487).

4

¿Cómo se calcula el voto de las abstenciones en los acuerdos por mayoría simple en junta? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre el cómputo de votos. Pregunta nº 45).

5

¿Se puede cobrar el incremento del 20% de incremento que autoriza el art. 17.12 LPH a la viviendas que estaban destinadas al alquiler vacacional, pero que en determinados periodos del año sus propietarios comunican que no van a ejercer el AV durante un tiempo? (Ver rama de problemas del alquiler vacacional. Pregunta nº 45).

6

¿Se puede entrar y salir a la comunidad por la rampa del garaje? (Ver art. 7 LPH en la rama de actividades prohibidas. Pregunta nº 131).

7

¿Puede un administrador de fincas enviar las actas de la comunidad de garajes que administra a la comunidad de viviendas que se las pide? (Ver art. 13 LPH en rama de El ejercicio del cargo de administrador de fincas.. Pregunta nº 261).

8

¿Puede un comunero exigir que se incluya un punto en el orden del día? (Ver art. 16 LPH en rama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 238).

9

Si se detecta una plaga en la comunidad por un vecino y se confirma ¿Debe resolver este tema la comunidad o debe hacerlo el vecino que por ahora le afecta personalmente? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 488).

10

¿Se puede impugnar un acta por un comunero? (Ver art. 19 LPH en subrama de cuestiones de subsanación?. Pregunta nº 25).