

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 un presidente de comunidad instar una concesión a la comunidad de un bien demanial o una concesión administrativa sin tener personalidad jurídica? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente de comunidad. Pregunta nº 202) Y en Novedades PH FACULTADES DE UN PRESIDENTE DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE PEDIR UNA CONCESIÓN DEMANIAL EN FAVOR DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y CUANDO SE ADJUDIQUE ACUERDO UNÁNIME DE LA JUNTA PARA SU ACEPTACIÓN (STS 1420/2025, DE 5 DE NOVIEMBRE). En Análisis de Sentencias del TS).
2	¿Puede la comunidad aprobar acuerdo de que determinados gastos se repartan por portales? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 643). Y en Novedades PH POSIBILIDAD DE ACORDAR POR UNANIMIDAD MODIFICANDO ESTATUTOS QUE DETERMINADOS GASTOS SE REPARTAN POR PORTALES (TS 1498/2025, DE 27 DE OCTUBRE). En Análisis de sentencias del TS de interés).
3	¿Es necesario un MASC para impugnar un acuerdo de junta de propietarios? (Ver rama de mediación en propiedad horizontal. Pregunta nº 15). Y novedades PH NO ES EXIGIBLE UN MASC PARA IMPUGNAR UN ACUERDO DE JUNTA DE PROPIETARIOS (ANÁLISIS DE AUTO DE LA AP DE ZARAGOZA 206/2025, DE 6 DE OCTUBRE DE 2025 en análisis de sentencias del TS)
4	¿Se debe embargar el inmueble en el caso de monitorio de PH con independencia de la cuantía? (Ver en art. 21 LPH en subrama de oposición del deudor. Pregunta nº 22).
5	¿Se puede aplicar el incremento de cuota del 20% de destino a alquiler vacacional a los propietarios que ya tenían licencia de AV antes de la adopción del acuerdo? (Ver rama de problemas de alquiler vacacional. Pregunta nº 76).
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).