

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

¿Cuáles son los criterios para hacer obras en fachada en el caso de locales de negocio? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 422). Y en Novedades PH en Análisis de STS. FLEXIBILIDAD DE OBRAS EN FACHADAS DE LOCALES Y EXCEPCIONES AL CRITERIO DE LA FLEXIBILIDAD (Análisis de STS 275/2026, de 20 de Febrero).

2

¿Puede un ausente delegar su voto en el plazo de los 30 días que tiene para votar? (Ver art. 15 LPH en subrama de Asistencia a las juntas de propietarios. Pregunta nº 264).

3

LA CESIÓN A TERCERO DE LOS DERECHOS COMO ARRENDADOR NO TRANSMITE LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DE GASTOS COMUNES, NI SOLIDARIAMENTE (Análisis de STS 1176/2026, de 16 Julio) (Ver art. 21 LPH en subrama de Forma de reclamar los gastos de comunidad. Art. 21.1. Pregunta nº 159). Y en Novedades PH en análisis de Sentencias del TS.

4

¿Cuál es el quorum para instalar una estufa de pellets utilizando la fachada para ello? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 170).

5

¿Cuál es el quorum para que un titular de local que lo ha transformado en vivienda pueda abrir puerta por interior al portal? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 171).

6

¿Quién está obligado al pago de instalación de ascensor si se instala este en un lugar donde solo lo pueden utilizar algunos comuneros y otros no? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones varias sobre ascensores. Art. 17.2º LPH. Pregunta nº 340).

7

Si en los estatutos se recoge que los locales no están obligados a la conservación de las fachadas de las viviendas ¿Deberían pagar su parte si aparecen daños en fachadas como grietas y humedades? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 657).

8

¿Qué hacer si se detecta que los coeficientes están mal? (Ver en art. 3. Objeto de lo que corresponde a cada piso o local. Pregunta nº 19).

9

¿Quién es el deudor de una derrama en el caso de compraventa el vendedor o el comprador? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre pago derramas. pregunta nº 18).

10

No es exigible un MASC para impugnar un acuerdo de junta de propietarios. (Ver rama de Cuestiones prácticas sobre los MASC en la propiedad horizontal. Requisito previo de negociación antes de acudir a la vía judicial. Pregunta nº 1).