

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

Ineficacia frente a terceros acreedores como la comunidad de propietarios del pacto interno entre propietario y usufructuario para el pago de gastos comunes (análisis del auto TS 8 de junio de 2022) (Ver en Novedades PH en art. 9 LPH reclamación de gastos y en art. 9 LPH ¿Contra quién reclama la comunidad cuando existe pacto interno entre propietario y usufructuario de que los gastos los paga este último? en subrama de reclamación de gastos comunes. Pregunta nº 582).

2

¿Es obligatoria la mediación civil para reclamar gastos comunes? (Ver art. 21.1 LPH en subrama de Forma de reclamar los gastos de comunidad. Art. 21.1. Pregunta nº 148).

3

¿Qué se puede incluir en la demanda del monitorio contra el moroso? (Ver art. 21.1 LPH en subrama de Forma de reclamar los gastos de comunidad. Art. 21.1. Pregunta nº 149).

4

¿Puede una Comunidad solicitar al administrador que abandone momentáneamente la reunión para hablar sobre temas que no quieren que éste conozca? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de AF. Pregunta nº 231).

5

¿Sería válida una junta convocada y celebrada por los que firman el 25% de propietarios sin presencia del presidente? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios.. Pregunta nº 192).

6

¿Qué ocurre con los acuerdos a adoptar por mayoría simple, cuando en una comunidad el número de propietarios es par y el 50% que vota a favor tiene una cuota de participación del 52%. y por tanto no es posible obtener la doble mayoría (de propietarios y cuotas) requerida por el art 17.7? (Ver art. 17).

7

¿Se puede prohibir en las juntas telemáticas la delegación de voto por el problema que ello conlleva? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 206).

8

¿Se puede impugnar los acuerdos de renovación y prórroga sin junta anual de presupuestos en tiempos de COVID si los gastos imputados están contra los estatutos? (Ver art. 18 LPH en subrama de Causas para impugnar los acuerdos de las juntas de propietarios.. Pregunta nº 22).

9

¿Cuál es el quorum para instalar una página web en la comunidad para llevar a cabo notificaciones, pero también para hacer reservas de pistas deportivas, etc? (Ver art. 9 LPH en subrama de Formas de llevar a cabo notificaciones a comuneros. Pregunta nº 75).

10

¿Puede un presidente dimitir del cargo? ¿Se puede elegir a otro a dedo o por sorteo? (Ver art. 13 LPH en subrama de Facultades del Presidente de la comunidad. Pregunta nº 167).