

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 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** ¿Se deben incluir en el certificado de deuda la deuda que tenga el vendedor sobre los gastos comunes aunque estos excedan de la afcción real? (Ver art. 9 LPH en subrama de certificado de deuda)
- 2** ¿Puede la comunidad de propietarios en la vista del juicio verbal dimanante de la oposición al monitorio ampliar la demanda incluyendo nuevas mensualidades adeudadas con certificación de la deuda o incluso con copia acuerdo de junta aprobando nueva liquidación? (Ver art. 21 LPH en subrama de oposición del deudor al monitorio. Pregunta nº 17).
- 3** ¿Por qué debe entenderse viable la posibilidad de que para se alcance un acuerdo se pueda celebrar una segunda junta para volver a tratarlo incluso aunque sea el mismo año? (Ver art. 17 LPH en subrama de el juicio de equidad: pregunta nº 17).
- 4** ¿Puede repetirse un tema del orden del día no aprobado en junta con respecto a los que requieren solo de mayoría simple o de otro tema con quorum cualificado? (Ver art. 17 LPH en subrama de el juicio de equidad: pregunta nº 18).
- 5** ¿Cómo se articula la diligencia que hay que hacer en el acta en los casos de voto presunto del ausente cuando han transcurrido los 30 días? (Ver art., 17.8 LPH Cuestiones sobre los ausentes. Art. 17.8 LPH. Pregunta nº 22).
- 6** ¿Se puede acordar que en el caso de ejecución de una obra obligatoria de reforma que afecta a elementos comunes cada comunero pague las relativas a la zona más cercana a su inmueble o las repare él? (Ver art. 10 LH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 58).
- 7** ¿Deben constar expresamente las cláusulas de exoneración al pago de gastos en estatutos o título, o pueden deducirse si se indica qué debe pagar cada uno? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 273).
- 8** ¿Qué hacer si el secretario administrador de fincas se niega a firmar el acta? (Ver en art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 98).
- 9** Si un comunero debe hacer obras en elemento común para evitar o arreglar elementos privativos, por ejemplo, un desagüe privado ¿Hace falta acuerdo de junta? (Ver en rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 133).
- 10** ¿Cuál es el plazo que debe dejarse en la convocatoria a juntas extraordinarias entre citación y celebración de la junta? (Ver en art. 16 LPH en subrama de citación a juntas. Pregunta nº 8).