

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** **¿Cuál es el plazo para reclamar ahora los gastos de comunidad tras la Ley 42/2015 de reforma de la LEC? Ver en Novedades PH en art. 21 LPH y en art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 13.**
- 2** **¿Puede votar un comunero en un acuerdo relativo a un gasto del que este comunero está excluido del pago? (Ver art 15 LPH en subrama de privación del derecho de voto. Pregunta nº 89)**
- 3** **¿Qué quorum hace falta para que a un comunero se le autorice la instalación de gas privado cuando hay instalación general? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones generales del art. 17.1 LPH. Pregunta nº 37).**
- 4** **¿Puede la junta negarse a que se instale ascensor pero permitir a un solicitante o un grupo de ellos que lo instalen y paguen ellos? ¿Podría impedirse al resto su uso? (Ver en art. 17 LPH en cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 134).**
- 5** **¿Se puede contratar a un administrador de fincas por más de un año en junta o la elección del presidente se haga constar que lo es por más de un año? (Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de administrador de fincas. pregunta nº 99).**
- 6** **Cuando hay que ejercitar una demanda por vicios de construcción ¿Es preciso que la junta apruebe además de la presentación de la demanda quien debe intervenir como abogado y procurador y el perito redactor del informe pericial? (Ver rama CUESTIONES SOBRE RESPONSABILIDADES EN LA LEY ORGANICA DE LA EDIFICACION. Pregunta nº 6).**
- 7** **¿Deben inscribirse las modificaciones estatutarias en el registro de la propiedad? (Ver art. 5 LPH en titulo constitutivo en preunta nº 61).**
- 8** **¿Puede un propietario de un local convertir dicho local en garaje con su vado para que no le aparquen delante de su puerta? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación de comuneros. Pregunta nº 220).**
- 9** **- Cuando hay vendedor y adquirente que deben ambos ¿Se debe de enviar un burofax notificando la deuda al actual propietario y otro a la entidad vendedora por la deuda total?, o ¿se debe de enviar un burofax al actual propietario por la deuda que engloba la afeción real y otro a la entidad vendedora por las deudas anteriores a la afeción real?. (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 94).**
- 10** **En caso de deuda por gastos de vendedor y adquirente ¿La entidad vendedora, responde solidariamente de la deuda que engloba la afeción real junto con el comprador?. (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 95).**