

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** Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras. (Ver en Novedades PH en Novedades legislativas. BOE 15 Julio 2015).
- 2** Heredero que adquiere inmueble con deudas: ¿debe la deuda íntegra o solo la afección real? (Ver en Novedades PH en art. 9 LPH y art. 9 LPH en subrama de cuestiones de afección real. Pregunta nº 22).
- 3** ¿Puede acudir a un proceso monitorio para reclamar la comunidad a un comunero una reclamación por haber causado daños y perjuicios en una comunidad? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 280).
- 4** Habida cuenta que si hay que llevar a cabo varias obras obligatorias en una comunidad ello podría conllevar un coste elevado ¿Qué puede hacer el presidente en estos casos para optar solo por ejecutar algunas? (Ver art. 10 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 59).
- 5** ¿Tiene que pedir permiso a la comunidad un comunero que pretende cambiar el marco de una ventana sin alterar el aspecto exterior del edificio? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificación de elementos comunes. Pregunta nº 225).
- 6** En los supuestos de Demanda Juicio Verbal por impago de cuotas comunitarias, ¿se pueden reclamar en la demanda los gastos de reclamación extrajudicial de pago (carta con acuse/burofax) y los intereses legales moratorios y de demora? (Ver art. 21 LPH en subrama de gastos que adicionar a la petición monitoria. Art. 21.3. Pregunta nº 10).
- 7** ¿Sería válida una cláusula de un promotor que incluye en el título constitutivo la posibilidad de cambiar destino de locales y otras muchas opciones sin contar con el consentimiento de la comunidad? (Ver Art. 5. Título constitutivo. Pregunta nº 62).
- 8** ¿Pueden incorporarse a un acta o a unas normas de régimen interno unas prohibiciones acerca de que los menores respeten las zonas comunes u otras sin que se apruebe en junta de propietarios? (Ver art. 6 en subrama de normas de régimen interno. Pregunta nº 23).
- 9** ¿Quién debe sufragar los gastos de reposición de las placas de identificación de los buzones? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 136).
- 10** ¿Quién es responsable de un problema de condensación en una pared de un inmueble que da a la fachada la comunidad o el comunero? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 137).