

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

La legitimación del presidente de la comunidad para accionar judicialmente frente a obras realizadas sin autorización de la junta. Análisis de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 5 de Noviembre de 2015. (Ver en Novedades PH en art. 13 LPH y art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 81).

2

¿Cómo debe actuar la comunidad cuando la junta ha acordado que un comunero lleve a cabo una actuación y este se niega? (Ver art. 7 LPH en subrama de cuestiones procesales en materia de obras incontestadas. Pregunta nº 17).

3

¿Cómo puede derivarse el supuesto de no llegar a un acuerdo al juicio de equidad? ¿Qué procedimiento seguir? ¿Quién paga los gastos? (Ver art. 17 LPH en subrama de juicio de equidad. Pregunta nº 19).

4

¿Son exigibles igualmente que las cuotas periódicas las cantidades aprobadas en junta como pagos a cuenta? ¿Qué hacer si una vez pagado el gasto de estos pagos previsibles si sobra dinero? ¿Se ingresa como fondo de reserva? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 283).

5

¿En el Juicio Verbal en virtud del Artº438.3.1 LEC, cabe la acumulación objetiva de acciones, de manera que se pueden reclamar el día del juicio las cuotas devengadas hasta esa fecha y no sólo la indebidas a fecha presentación de la demanda? (Ver art. 21 LPH en subrama de cuestiones procesales en la reclamación. Pregunta nº 43).

6

Si el importe adeudado es superior a 6.000 €, y al objeto de evitar acudir al Procedimiento Ordinario, ¿Se podrían presentar varias demandas por la vía del JV por cada uno de los componente en vez de una única demanda (j.ordinario) de un mismo titular con varios componentes? (Ver art. 21 LPH en subrama de cuestiones procesales en la reclamación. Pregunta nº 44).

7

¿Cabe la posibilidad de que en una comunidad con dos bloques se puedan elegir dos presidentes, uno por bloque, y que se acuerde hacer obras solo en un bloque y la paguen solo los de ese bloque? (Ver art. 24 Art. 24. Complejos inmobiliarios. Pregunta nº 24).

8

¿Quién responde de las reparaciones de los contadores de calefacción y agua situados fuera del inmueble de cada comunero? (Ver rama de cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 140).

9

¿Qué debe hacer el administrador de fincas si el presidente o quien le sustituya se niegue a firmar el acta? (Ver art. 19 LPH en subrama de requisitos del contenido del acta. Pregunta nº 61).

10

¿Qué solución darle a un caso de una comunidad con dos bloques en la que los comuneros pretenden que las obras de cada bloque se pague por los comuneros de cada bloque? ¿Cómo tratar en este caso las obras de rehabilitación, qué acuerdo habría que adoptar y si este obligaría a futuros compradores? (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 60).