

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

¿Puede la comunidad expropiar a un comunero de parte de su jardín para llevar a cabo una necesaria supresión de barreras arquitectónicas? (Ver art. 10 LPH en subrama de *Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 63*).

2

¿Debe reparar cada comunero las balaustradas de uso privativo o la comunidad al tratarse de un elemento común? (Ver en rama de *ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 150*).

3

¿Cómo resolver el problema de un comunero que tiene un patio sin atender con suciedad abundante y olores y que no reside en el inmueble ni hay forma para trasladarle la exigencia de que lo limpie? (Ver art. 7 en subrama de *actividades nocivas, insalubres...Pregunta nº 8*).

4

¿Cómo interpretar las cláusulas de exclusión de pago de gastos si en la escritura se hace constar que solo unos locales la tienen y no otros? ¿Puede realizarse una interpretación extensiva por analogía? (Ver art. 9 LPH en *obligación de comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 293*).

5

¿Quién debe asumir el pago de gastos causados por la necesidad de retirar objetos en una terraza de uso privado de comunero si la comunidad debe hacer obras en elementos comunes, la comunidad o el comunero? (Ver *ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 151*).

6

¿Quién responde de los defectos de un tabique separador entre dos inmuebles que está causando daños a uno de ellos? (Ver en rama de *ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 152*).

7

¿Tiene un adquirente derecho a exigir del administrador de fincas que le expida las actas y convocatorias de años anteriores a la compra? (Ver art. 13 LPH en subrama de *ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 110*).

8

¿Hay abuso de derecho en todo comunero que se opone a que se alcance un acuerdo para el que hace falta unanimidad? (Art. 17.6 LPH en subrama de *acuerdos por unanimidad. Art. 17.6 LPH. Pregunta nº 75*).

9

¿Se le puede reclamar al adquirente la deuda por afección real si se emitió un certificado de deuda donde consta que no haya deuda alguna? (Ver art. 9 LPH en subrama de *certificado de deuda. Pregunta nº 51*).

10

¿Está obligado un comunero a pagar su parte de una indemnización que debe darle una comunidad por daños por elementos comunes? ¿Y está obligado a pagar los gastos de la reparación del origen del elemento común de esos daños? (Ver rama de *ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 153*).