

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** En los casos de deuda del vendedor y adquirente por gastos ¿En la relación de deudores que figura en la citación, hay que separar la deuda que le corresponde al comprador (afección real) y la de la entidad bancaria vendedora (anteriores a la afección real)? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 96).
- 2** ¿Qué pueden hacer la comunidad en el caso de que un comunero infrinja las normas de régimen interno? (Ver art. 6 normas de régimen interno. Pregunta nº 28).
- 3** ¿Se puede volver a votar un punto del orden del día después de haberse votado? ¿Y si lo acuerdan por unanimidad los presentes? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 111).
- 4** ¿Cómo debe hacerse ahora la oposición del deudor a la petición monitoria de gastos de comunidad? (Ver art. 21 LPH en subrama de oposición del deudor a la petición monitoria. Pregunta nº 18).
- 5** ¿Se le puede reclamar a un comunero la deuda un año después de su liquidación si se le notifica ahora la misma para el pago? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 103).
- 6** ¿Puede la comunidad acordar en junta cerrar el perímetro de la misma cuando hay locales comerciales dentro impidiéndoles la venta a terceros? (Ver art. 17 LPH en cuestiones sobre cerramientos. Pregunta nº 17).
- 7** ¿Puede la comunidad impedir al titular de plaza de garaje el acceso por impago de cuotas del garaje? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 276).
- 8** Si un comunero adeuda gastos comunes a la comunidad y sufre daños por problemas de filtraciones por elementos comunes ¿Puede la comunidad dejar de reparar hasta que pague? (Ver rama de responsabilidades de la comunidad con propietarios. Pregunta nº 134).
- 9** Si una empresa realiza una actuación laboral en la comunidad y de ella se origina un incendio, pero la comunidad deja transcurrir más de un año en reclamar. ¿Está prescrita la acción? (Ver cuestiones de la comunidad con terceros o proveedores. Pregunta nº 38).
- 10** Posibilidad de que la comunidad ejercite una acción reivindicatoria de zona del ático ocupada por una vivienda no incluida en el título constitutivo. Análisis de la sentencia del tribunal supremo de 20 de mayo de 2016. (Novedades PH. Art. 5 LPH. Ver también en el árbol de la LPH en art. 5 LPH. Pregunta nº 77).