

Estimado Suscriptor,

**Le comunicamos las últimas NOVEDADES PH que hemos incluido esta semana en [www.phconsultas.com](http://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**

**Criterio del Tribunal Supremo sobre instalación de aparatos de aire acondicionado en las fachadas (Sentencia de 1 de julio de 2016)** (Ver Novedades PH en rama de cuestiones de eficiencia energética. Y en árbol de la LPH en subrama de CUESTIONES SOBRE EFICIENCIA ENERGETICA pregunta nº 9).

**2**

**¿Debe abonar el moroso los gastos generados por la devolución de un recibo?** (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 352).

**3**

**¿Hace falta autorización de la junta para cambiar una puerta del trastero por otra más segura respetando la misma estética y dimensiones?** (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibiciones de modificaciones de comuneros. Pregunta nº 227).

**4**

**Posibilidad de subsanación de los defectos de no aportar en la junta de propietarios las delegaciones por escrito (análisis de la SAP de 17-2-2011).** (Ver en Novedades PH en art. 15 LPH asistencia a junta y en art. 15 LPH subrama asistencia a junta. Pregunta nº 135).

**5**

**Si se quiere reclamar a un banco que se ha adjudicado un inmueble y hay deuda por afección real, pero parte de esa deuda se le reclamó judicialmente al promotor pero intentada la ejecución no se ha cobrado ¿Puede reclamarse la deuda al adquirente, banco, o puede alegar esta cosa juzgada y que esa parte es de la promotora a quien se le reclamó ya?** (Ver art. 21 LPH: Subrama forma de reclamar gastos de comunidad. Pregunta nº 97).

**6**

**¿Cuál es el quorum para aprobar el cambio del color de la fachada o las barandillas?** (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre mejoras. Pregunta nº 33).

**7**

**¿Cabe asistir a una junta de propietarios por una delegación efectuada por whatsapp?** (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 116).

**8**

**¿Están obligados los locales al pago de extintores si están exentos del pago de gastos de escalera?** (Ver art. 9 LPH en obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 318).

**9**

**¿Quién responde de las reparaciones en la parte baja de las terrazas los frentes si en las escrituras se dice que son privativas?** (Ver en rama de cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 175).

**10**

**¿Puede expropiarse la totalidad de un local si es la única forma de instalar el ascensor por el hueco que se precisa?** (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 158).