

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** **Ejercicio de acciones posesorias entre comuneros siempre que alguno de ellos se haya irrogado con carácter exclusivo la posesión de todo o parte de elemento común** (*Análisis de la STS de fecha 7 julio 2016*). (*Ver en Novedades PH en subrama de Análisis de sentencias del TS de interés*).
- 2** **¿Cómo se incluye en el orden del día y en el acta le referencia a un acuerdo marco de cerramientos para que pueda utilizarse el uso del voto presunto y permitir que el día de la junta pueda exigirse solo mayoría simple y luego estar a la espera del voto del ausente?** (*Ver art. 10 LPH. Subrama de Necesidad de autorizaciones administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 56*).
- 3** **Modelo de requerimiento al infractor de obra incontestada de cerramiento.** (*Ver gestión documental en Formularios de PH. Formularios procesales. Obra incontestada y en Novedades PH en art. 10 LPH*).
- 4** **QUORUM PARA AUTORIZAR A PROPIETARIO EL USO PRIVATIVO Y APROVECHAMIENTO ENERGÉTICO DE LOS LUCERNARIOS ABIERTOS EN EL TECHO DE DICHA VIVIENDA QUE CONSTITUYE LA CUBIERTA PLANA DEL INMUEBLE (SENTENCIA TS 13 MAYO 2016)** (*Ver en Novedades PH en rama de Análisis de sentencias del TS. Y en árbol de PH en rama de CUESTIONES SOBRE EFICIENCIA ENERGETICA. Pregunta nº 10*).
- 5** **¿Está siempre obligado el secretario de la comunidad a acudir a las juntas? ¿Puede delegar en un vecino?** (*Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 119*).
- 6** **¿Puede un vecino acceder a un patio común al que se accede solo por una puerta que da a su propiedad en planta baja cuando hay dos vecinos en idéntica situación que ya lo hacen? ¿Puede oponerse la comunidad a ese uso?** (*Ver art. 7 LPH en prohibiciones de modificación de los comuneros. Pregunta nº 248*).
- 7** **Si hay un juicio por despido o cualquier tema y el presidente ha vendido el piso ¿Quién debe ir al juicio el que lo era al momento del hecho o el actual presidente?** (*Ver art. 13 LPH en facultades del presidente. Pregunta nº 80*).
- 8** **Si hay empate en la elección del presidente y uno de ellos saca más coeficiente que el otro ¿Se elige en el juicio de equidad al que alcanzó más coeficiente?** (*Ver art, 17 LPH en subrama de juicio de equidad. Pregunta nº 20*).
- 9** **¿Puede obligarse por acuerdo en una junta de instalación de ascensor a que los pisos superiores paguen más cuota que los inferiores?** (*Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 159*).
- 10** **Diferencia entre accesibilidad universal y ajustes razonables.** (*Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 75*).