

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** **No necesidad de acuerdo de junta para autorizar al presidente a acudir a la vía contencioso administrativa.** *(Análisis de la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 26 de septiembre de 2016). Novedades PH art. 13 y art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 95).*
- 2** **Modelo de contrato de arrendamiento de fachada.** *(Ver en Novedades PH en modelos de contrato y en gestión documental en modelos de contrato)*
- 3** **¿Qué diferencia en las obligaciones de mantenimiento de lo que afecta a las terrazas de uso privado existe entre las de la comunidad y los comuneros? ¿Quién responde de las cubiertas ventiladas catalanas?** *(Ver algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 184).*
- 4** **Si en el título constitutivo se indica que los locales no deben pagar gastos de portal y escalera y hay que cambiar la puerta entera de acceso ¿Deben pagar los locales este gasto?** *(Ver art. 9 LPH en subrama de obligaciones al pago de gastos comunes. Pregunta nº 291).*
- 5** **Si en una junta un comunero profiere alguna expresión que pudiera ser constitutiva de ilícito penal ¿debe hacerse constar en el acta a requerimiento de algún comunero?** *(Ver en art. 19 LPH en subrama de redacción del acta. Pregunta nº 67).*
- 6** **¿Quién responde del mantenimiento de la marquesina de un local?** *(Ver en algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 183).*
- 7** **¿Puede un comunero poner una puerta en un pasillo si es el último del mismo y a nadie perjudica?** *(Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 257).*
- 8** **¿Puede convocarse una junta sin el turno de ruegos y preguntas en la convocatoria aunque luego se lleve a cabo este?** *(Ver en art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 107).*
- 9** **¿Se puede adoptar un acuerdo por doble mayoría de propietarios y cuotas por el que los gastos de ascensor se paguen en proporción a la planta donde se ubique el inmueble pagando más los más altos?** *(Ver art. 17 LPH en cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 165).*
- 10** **Si en una junta en la que se decide sobre qué empresa ejecutará una obra obligatoria hay empate de votos y el presidente es moroso y no puede votar. ¿Quién decide? ¿El voto del presidente entrante si ha habido cambio en esa junta?** *(Ver en art. 10 en Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias. Pregunta nº 84).*