

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** ¿Es eficaz en juicio una oposición de un comunero demandado ante una demanda presentada por presidente no propietario pero acordado en junta ejercer la acción judicial? (Ver art. 13 LPH subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 109) Y Novedades PH art. 13 LPH (STS 27 enero 2017).
- 2** ¿Cuál es el plazo para reclamar un comunero a la comunidad por daños en su inmueble causado por elementos comunes? (Ver rama de algunos supuestos de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 267). Y en Novedades PH en rama de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. (STS 25 enero de 2017).
- 3** Si para hacer unas obras de rehabilitación en un inmueble por impermeabilización hay que cambiar las ventanas de un comunero ¿Quién debe pagar el cambio de ventanas? (Ver rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta n.º 217).
- 4** Si en una comunidad se ha acordado que cada portal pague sus gastos ¿Qué ocurrirá si en un portal hay morosidad para pagar, por ejemplo, sus gastos de ascensor? ¿Los pagan todos o solo ese portal? (Art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta n.º 353).
- 5** ¿Quién tiene que arreglar el pavés deteriorado en una comunidad que provoca humedad? (Ver rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta n.º 218.)
- 6** ¿Puede el presidente de la comunidad poner un candado por su cuenta en una puerta de acceso a la comunidad obligando a entrar por otra? (Ver art. 13 LPH subrama de Facultades del Presidente de la comunidad. Pregunta nº 93).
- 7** ¿Está legitimada una entidad colaboradora urbanística a reclamar el incumplimiento de comuneros de los gastos por mantenimiento? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligaciones de comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 259).
- 8** ¿Asume un heredero la deuda por gastos en la extensión de la afección real en el caso de un legado de inmueble? (Ver art. 9 LPH en subrama de problemas de afección real. Pregunta nº 26).
- 9** ¿Deben también los bancos por afección real el año corriente de la fecha de la adjudicación en subasta y tres anteriores y si ellos venden también luego asume el comprador esa deuda? (Ver art. 9 LPH en subrama de cuestiones de afección real. Pregunta nº 20).
- 10** ¿Cómo actuar en el caso de administrador de fincas que constituyó con otra comunidad de bienes con la que negoció con las comunidades si uno de ellos se quiere separar y disolver la comunidad? (Ver art. 13 LPH en subrama de el ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 137).