

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** Requisitos de la consignación notarial para poder votar el moroso en junta. Ver en Novedades PH ART. 15 LPH y en art. 15 LPH subrama de privación del derecho de voto. Pregunta nº 110).
- 2** Si el que adquirió un bien paga su deuda por afección real, pero hay deuda por encima de la afección real y lo vuelve a vender. ¿El adquirente asume la deuda que había antes? ¿Debe constar siempre esa deuda en la contabilidad en su caso? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 319).
- 3** ¿Tienen los titulares de los locales un derecho de uso de carga y descarga de vehículos en zona de acceso a los locales? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibición de modificaciones de los comuneros. Pregunta nº 276).
- 4** Si existen desprendimientos de alguna parte de la fachada que afecta a unos pisos y otros no ¿Puede un vecino comunicar al presidente y administrador de fincas que desea adelantar él la reparación o debe asumirla la comunidad? (Ver rama ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta n.º 220).
- 5** Si un comunero que usa un patio común que pertenece a dos comunidades solicita autorización a su comunidad para instalar un elemento en la pared ¿Podría hacerlo sin la autorización de la otra comunidad? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibición de modificación de comuneros. Pregunta nº 277).
- 6** ¿Debe responder la comunidad en un caso de plagas externa por un solar colindante que han causado daños por ahora en un solo inmueble o debe responder cada inmueble? (Ver rama ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta n.º 221).
- 7** ¿Qué quorum haría falta para retirar un techo de uralita de un patio común que amenaza ruina? (Ver art. 10 LPH en subrama de Análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 94).
- 8** ¿Debe pagar un comunero que vive en la cuarta planta de un edificio y el ascensor solo llega a la tercera los gastos de ascensor? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 162).
- 9** ¿Puede adoptarse un acuerdo en junta prohibiendo bañarse en la piscina desnudo o usando top less? ¿Qué pasaría si se adopta y alguien lo incumple? (Ver en art. 17 LPH en subrama de acuerdos por mayoría simple. Art. 17.7 LPH. Pregunta nº 34).
- 10** ¿Debe pagar el adquirente un sistema de contribución distinto al que consta en el título inscrito si cuando se aprobó el cambio no se llevó al registro? (Ver art. 9 LPH en obligación al pago de gastos comunes. Pregunta nº 323).