

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** El banco debe pagar la deuda por afección real del art. 9.1 LPH y gastos comunes devengados desde la adjudicación SAP de Madrid de 5 de julio de 2017 (Ver en Novedades PH art. 9 LPH y ¿Puede un banco oponerse a pagar gastos comunes alegando que no es titular registral? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 403).
- 2** ¿Cómo se determina si el comunero es moroso si los periodos de pago son trimestrales o semestrales y no se especificó que había que pagar en los 5 primeros días de cada mes para saber si se debe privar del derecho de voto? (art. 15 LPH en subrama de privación del derecho de voto. Pregunta nº 99).
- 3** ¿Es válido redactar un acta diciendo que en un punto "todos estuvieron conformes" pero sin reflejar el sentido del voto? (Ver art. 19 LPH en subrama de Requisitos del contenido del acta. Pregunta nº 70).
- 4** Si se aprueba instalar ascensor ¿Puede un comunero negarse a pagar gastos si renuncia expresamente al uso del servicio? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores. Pregunta nº 164).
- 5** ¿Es correcto o peligroso adoptar el acuerdo de cerrar con llave los accesos una comunidad? (Ver Art. 6. Normas de régimen interno. Pregunta nº 33).
- 6** Si un comunero tiene en su trastero una arqueta comunitaria pero durante mucho tiempo no se ha quejado ¿Puede ahora reclamar a la comunidad que lo retire o esta debe alegar que al no haberse quejado debe solucionarlo él? (Ver rama ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 227).
- 7** ¿Puede pedirse judicialmente una medida cautelar o ejecución provisional de sentencia en el caso de una comunidad donde una persona con discapacidad no puede residir en su propia casa y tiene que estar en piso alquilado porque no se instala el ascensor pese a ser obra obligatoria del art. 10 LPH? (Ver art. 17 LPH subrama de Cuestiones varias sobre ascensores. Pregunta nº 200).
- 8** ¿Hace falta acuerdo de junta para unir dos pisos colindantes pero manteniendo los dos como tal sin hacer agregación jurídica (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 62).
- 9** ¿Puede un comunero alegar para hacer una obra de conexión de su inmueble a elementos comunes como bajantes, etc, que otros comuneros lo han hecho tiempo atrás? (Ver en art. 7 LPH en subrama de prohibición de modificaciones a comuneros. Pregunta nº 256).
- 10** ¿De quién es responsabilidad el mantenimiento de las medianeras y fachadas y terrazas en chalets adosados sujetos al régimen de PH? (Ver rama de algunas cuestiones de responsabilidad de la comunidad ante comuneros. Pregunta nº 228).