

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

No exigencia de unanimidad para adoptar acuerdo de distribución de sistema de pago del consumo de agua (Análisis de sentencia de Audiencia Provincial de Madrid de 29 de junio de 2016). (Ver en Novedades PH art. 9 obligación pago gastos y arbol de la LPH art. 9 LPH en subrama de obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta n.º 372).

2

Si en el título no consta la propiedad y uso exclusivo de un patio que usa desde hace tiempo un comunero pero el vendedor que se lo vendió le entregó un certificado donde constaba que sí que se le atribuía ¿Es válido? ¿Qué hacer en caso contrario para darle validez? ¿Y si un comunero quiere abrir puerta a ese patio? (Ver art. 5 título constitutivo. Pregunta n.º 83).

3

Si tras una reclamación judicial contra comunero donde ha habido costas se adjudica el inmueble un banco ¿Se le pueden reclamar al adjudicatario las costas? (Ver art. 21 LPH en subrama de Intervención de abogado y procurador. Costas. Pregunta n.º 27).

4

Si se detecta ahora que se pagó una derrama en exceso y hay que devolver por acuerdo de junta ¿Qué hacer con respecto a un comunero que adquirió el inmueble después? ¿Se le abona a este o al vendedor que fue el que pagó? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta n.º 369).

5

¿Quién responde de defectos en las juntas de baldosas de terraza elemento común de uso privativo? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta n.º 230).

6

¿Puede un comunero que usa un elemento común de uso privativo reformarlo y pagar la reparación y luego reclamar el pago de la factura al presidente? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibición de modificación a comuneros. Pregunta n.º 285).

7

¿Puede un comunero moroso reclamar que le muestren los documentos que acreditan su deuda y mientras tanto no pagará? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación pago gastos. Pregunta n.º 370).

8

¿Cómo se configura la necesidad de un comunero de instalar unas tuberías que pasan por el garaje para una instalación en vivienda o local que precise de su instalación? ¿Qué quorum exige? ¿Es revocable? ¿Es una servidumbre o cesión de uso? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibición de modificación de comuneros. Pregunta n.º 286).

9

¿Puede impugnar los acuerdos un comunero que estuvo presente en la junta y era moroso? (Ver art. 18 LPH en subrama de legitimación para impugnar acuerdos. Pregunta n.º 33).

10

¿Qué hacer si el comunero ha fallecido y un heredero sin autorización del resto desea acudir a la junta? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta n.º 143).