

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, Ley Protección de Datos 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** ¿Puede prohibirse que un comunero ponga un cepo en su plaza de garaje para evitar que aparquen en ella? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades prohibidas. Pregunta nº 73).
- 2** ¿Cómo saber si ante defecto en elemento común de uso privativo debe arreglarlo la comunidad o el comunero? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 338).
- 3** ¿Qué debe hacer la comunidad si no conoce la identidad de un propietario? (Ver art. 9 LPH en subrama de comunicar al administrador domicilio para notificaciones. Pregunta nº 22).
- 4** ¿Puede votar un adquirente de un piso que lo compró a un anterior propietario que adeuda las costas de un procedimiento a la comunidad, o es moroso el adquirente por ello? (Ver art. 15 LPH en subrama de la privación del derecho de voto. Pregunta nº 127).
- 5** ¿Puede un comunero pedir a la comunidad que en el último tramo de escalera que da a su piso hacer obra para reducir número de escalones? (Ver art. 10 LPH en subrama de aspectos generales del art. 10. Pregunta nº 37).
- 6** Si un matrimonio debía gastos comunes a la comunidad y esta la demanda y se divorcian adjudicándose el inmueble uno de ellos ¿Puede uno de los miembros de la pareja que no se la ha quedado alegar que no es el titular ya? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 444).
- 7** ¿Qué hacer si habiéndose aprobado expropiar parte de ascensor y fijada la indemnización cuando la empresa va a acceder al local el titular de este exige que se le exima del pago de gastos? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones varias sobre ascensores. Art. 17.2º LPH. Pregunta 222).
- 8** ¿Cuál es el quorum para cerrar un pasaje de una comunidad de locales para impedir el acceso o a la propia comunidad en los portales por seguridad? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 76).
- 9** Mayoría simple en junta. Con tal que exista una propuesta es válido. Que no existan más no es impeditiva de que se alcance el acuerdo. (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 87).
- 10** ¿Quién debe pagar los gastos de acceso a un portal para instalar un escalón para entrar en el mismo para facilitar su acceso si en los estatutos de la comunidad con portales se hace constar que cada portal paga los suyos? ¿El acceso es fachada o ya es parte del portal? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 445).