



Estimado Suscriptor,

**Le comunicamos las últimas NOVEDADES PH que hemos incluido esta semana en [www.phconsultas.com](http://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** ¿Es nulo o anulable un acuerdo por el que una comunidad reclama a un comunero los gastos comunes y las costas de un pleito? ¿Y si el comunero hubiera tenido justicia gratuita? (STS 7 Junio 2018) (Ver art. 18 LPH subrama de plazos para impugnar. Pregunta nº 19).
- 2** ¿Deben pagar los titulares de inmuebles que están exentos de gastos de ascensor cuando se acuerda bajar ascensor a cota o? (STS 21-6-2018) (Ver art. 17 LPH subrama de cuestiones de ascensores. Pregunta nº 264).
- 3** Locales con exención de gastos ordinarios ¿Deben contribuir a pago de gastos de sustitución de ascensor? (STS 10 Octubre de 2019) (Ver art. 17 LPH subrama de cuestiones de ascensores. Pregunta nº 265).
- 4** ¿Qué prevalece en caso de discordancia entre la realidad física del inmueble y lo que consta en el título? (ATS 27 de Noviembre de 2019). (Ver art. 5 título constitutivo. Pregunta nº 95).
- 5** ¿Qué acción habría que ejercitar si la realidad física del inmueble no se corresponde con la jurídica? (ATS de 19 Junio de 2019). (Ver art. 5 título constitutivo. Pregunta nº 96).
- 6** ¿Debe contribuir una subcomunidad de garajes a los gastos del edificio? (ATS 19 de junio de 2019). (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos) Pregunta nº 477).
- 7** ¿Pueden los titulares de los locales hacer uso de unos soportales y modificarlos o alterarlos? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1.) (STS 17 de Enero de 2019). Pregunta nº 336).
- 8** No hace falta que el impugnante consigne la deuda reclamada si lo que se impugna es acuerdo de establecimiento o alteración de las cuotas de participación. (STS 5 Noviembre 2019). (Ver art. 18 LPH en subrama de legitimación para impugnar acuerdos. Pregunta nº 43).
- 9** ¿Puede la comunidad adquirir bienes o lo adquieren los comuneros a efectos de inscripción? (Ver art. 5 título constitutivo. Pregunta nº 97).
- 10** ¿Debe regularse por la comunidad de propietarios en junta el acceso, o no, por la rampas de garaje a los peatones o debe prohibirse su utilización por los mismos? (Ver la rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 376).

El equipo de PHCONSULTAS les desea unas Felices Fiestas y un próspero año 2020.

