



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:

- ☞ Responsabilidad del adquirente de inmueble tras el 28 de junio de 2013 en atención a la reforma de la LPH por la ley 8/2013. ¿Y si el vendedor había, a su vez, adquirido de otro unos meses antes del 28 de junio de 2013? ¿Asume el adquirente el corriente y el anterior o dos años más? (Ver en Novedades PH art. 9. Gastos comunes).
- ☞ ¿Se puede revocar por un comunero la representación conferida a otro o a un tercero cuando la junta ya se ha celebrado y el representante ya ha ejercido su derecho de voto en virtud de esa delegación? Por ejemplo, porque no estaba de acuerdo con lo que votó por él.
- ☞ Si la comunidad ha instalado un ascensor y para ello ha tenido que expropiar parte de un local a un comunero ¿se deben ajustar las cuotas de todos? ¿Debe elevarse a escritura pública e inscribirse en el registro?
- ☞ ¿Qué hacer si el presidente saliente se niega a firmar el acta en una junta? ¿Puede firmarla el entrante?
- ☞ Si una actuación de mantenimiento (que no obra) (por ejemplo de la puerta de garaje) no es aceptada por la comunidad y ocurre un accidente ¿será responsable el administrador de fincas si no ha hecho nada?
- ☞ ¿Qué tipo de quórum es el aplicado cuando un comunero quiere hacer alguna modificación que pueda afectar a algún elemento común aunque de aprovechamiento privativo?
- ☞ ¿Puede el administrador de fincas guardar secreto sobre la identidad del vecino que ha formulado una queja contra otro aunque el afectado le reclame conocer su identidad?