



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:

- 1.- **¿Pueden los bancos negarse a pagar los recargos por mora de la falta de pago de gastos de comunidad de los inmuebles que adquieren en subasta bajo el pretexto de que solo asumen la deuda por gastos puros pero sin los recargos por mora?** *(Ver en art. 9 LPH y en Ley 5/2006 en las subramas "obligación pago gastos comunes").*
- 2.- **Si se aprobó el pago de unas derramas, pero unos comuneros pagaron y otros no y finalmente la obra no se lleva a cabo todavía posponiéndola para otros ejercicios. ¿Hay que devolver las derramas ya pagadas o hay derecho de retenerlas para cuando se vaya a ejecutar la obra?** *(Ver en art. 9 LPH y en Ley 5/2006 en las subramas "obligación pago gastos comunes").*
- 3.- **¿Es preferible pactar en contrato entre el administrador de fincas y la comunidad la indemnización por cese anticipado sin justa causa? ¿Desde cuándo se computa el nombramiento desde la junta o desde el contrato?** *(Ver en art. 13 LPH en "Remoción del cargo de administrador y en Ley 5/2006 en Administrador de fincas?)*
- 4.- **En los casos de modernización del ascensor. ¿Deben contribuir los bajos y garajes, aunque en los estatutos estén exonerados de los gastos de mantenimiento del ascensor?** *(Ver en art. 17 LPH "ascensores").*
- 5.- **Los estatutos no pueden contener una norma prohibitiva y permitir conductas que exceden de un uso inocuo. Análisis de la sentencia del tribunal supremo de fecha 16 de mayo de 2013.** *(Ver en Novedades PH art. 7.1 y 553.36 Ley 5/2006).*

6.- ¿Pueden los candidatos que integran una candidatura de una junta directiva en la elección de los órganos de gobierno el día de la junta impedir que una persona se presente como vicepresidente si ellos no lo quiere integrar en la junta directiva? *(Ver en art. 13 LPH. Subrama Los órganos de gobierno y Ley 5/2006 en Cuestiones generales de los órganos de gobierno).*

7.-¿Puede entenderse que si una comunidad ya dispone de un servicio de calefacción y se quiere cambiar a otro mejor, que el quórum sería el de la mejora del art. 17.4 o se aplica el art. 17.1 y su quórum? *(Ver en art. 17.1 LPH en “cuestiones varias del art. 17.1”).*

8.- ¿Puede un propietario que tenga la propiedad de dos pisos dar representación en junta a dos personas diferentes, una por cada uno de los pisos? *(Ver art. 15 en subrama asistencia a las juntas).*

www.phconsultas.com

