

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 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** ¿Debería responder cada propietario de los daños causados por su terraza si en el título o estatutos consta que son privativas y no elemento común? (Ver en rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS). Pregunta nº 128.
- 2** ¿Se puede considerar como una mejora la propuesta de modernización de un ascensor? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre ascensores). Pregunta nº 125.
- 3** ¿Puede ser perseguido un administrador de fincas como autor de un delito societario, por ejemplo, de administración desleal, si lleva a cabo actos de apoderamiento en el ejercicio de su cargo? (Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de administrador de fincas y en Novedades PH en art. 13 LPH). Pregunta nº 95.
- 4** ¿Puede aplicarse la normativa de la LPH en casos en los que el título no reconozca su constitución? (Ver art. 2. Objeto de aplicación de la LPH). Pregunta nº 7.
- 5** Si en el título consta que un chalet adosado en comunidad tiene el uso propio y exclusivo de un jardín y de este se derivan filtraciones a los garajes ¿Quién responde la comunidad o el comunero? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS). Pregunta nº 129.
- 6** ¿Puede el presidente de una comunidad acudir a una conciliación judicial o a una mediación intrajudicial sin acuerdo de la junta? (ver art. 13 LPH en subrama de Facultades del Presidente de la comunidad). Pregunta nº 64.
- 7** ¿Qué quorum haría falta para arrendar un local para que se instale un bar para dar servicio a la comunidad? (Ver art. 17 LPH en subrama de Problemas en casos de arrendamientos de elementos comunes. Art. 17.3º LPH) Pregunta nº 27.
- 8** ¿Quién puede asistir a las juntas en los casos de divorcio de una pareja? (Ver art. 15 LPH en subrama de Asistencia a las juntas de propietarios.). Pregunta nº 94.
- 9** ¿Cuál es el quorum para instalar trasteros en una comunidad? ¿Sería causa de oposición que estos fueran colindantes a alguna vivienda? (Ver art. 10.3 LPH autorización administrativa. Pregunta nº 36).
- 10** Para poner una agarradera en la entrada del portal para subir un peldaño una persona de edad avanzada, ya que modifica la estética de la fachada, ¿hace falta la autorización de la Junta? (Ver art. 10. Cuestiones sobre discapacidad. Pregunta nº 66).