

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:

Hemos introducido el número de la pregunta concreta para hacer más fácil la localización de la duda en el artículo y subrama correspondiente.

- 1** **¿Cómo ejecuta la comunidad su preferencia de cobro frente a un deudor si el inmueble tiene también una hipoteca con un banco? Medidas que puede adoptar la comunidad para ejecutar la preferencia del cobro de gastos comunes frente a un banco que tenga una hipoteca sobre el inmueble deudor.** (Ver art. 9 LPH en subrama de *afección real*. Pregunta nº 16. Y en *Novedades PH en art. 9 LPH cuestiones de comuneros sobre gastos comunes*).
- 2** **Si un comunero hizo una obra en su piso de cerramiento de terraza y por la mala ejecución de obra se causan daños al vecino inferior cuando llueve ¿Qué se puede hacer? ¿Responde la comunidad?** (Ver art. 7 LPH en *actividades dañosas*. Pregunta nº 4).
- 3** **Si una comunidad precisa instalar un andamio en finca colindante para llevar a efecto obras de rehabilitación ¿Puede la comunidad que debe autorizar cobrar un canon por permitirlo?** (Ver rama de *PROBLEMAS EN LAS RELACIONES DE LA COMUNIDAD CON TERCEROS Y/O PROVEEDORES*. Pregunta nº 29).
- 4** **¿Qué hacer si en una comunidad se decide cesar al administrador sin convocar una junta formal por el presidente, sino mediante un anuncio de asistencia a una "reunión" convocada en el tablón para que los vecinos traten de este tema y aporten presupuestos de otros administradores?** (Ver art. 13 LPH en subrama de *la remoción del AF*. Pregunta nº 69).
- 5** **¿Computan los morosos para el número de comuneros que pueden instar la convocatoria del 25% de comuneros o que reúnan el 25% del coeficiente?** (Ver art. 16 LPH en *convocatoria de junta*. Pregunta nº 104).
- 6** **¿Qué responsabilidad asume la comunidad si contrata labores de limpieza con autónomo y este, a su vez, contrata con otros?** (Ver *PROBLEMAS EN LAS RELACIONES DE LA COMUNIDAD CON TERCEROS Y/O PROVEEDORES*. Pregunta nº 41).
- 7** **¿Puede el presidente de la comunidad que no está conforme con la redacción del acta por el secretario administrador de fincas redactarla y enviarla él a los comuneros?** (Ver art. 13 LPH en subrama de *facultades del presidente de la comunidad*. Pregunta nº 82).
- 8** **Si se pretende cerrar una plaza de garaje ¿Cuál es el quorum? ¿Por dónde debe cerrarse por la mitad de la línea divisoria o por la parte interior de la línea?** (Ver art. 7 LPH en subrama de *prohibición de modificación de comuneros*. Pregunta nº 230).
- 9** **¿Puede impugnar un acuerdo un adquirente de inmueble que no era propietario al momento de la celebración de la junta?** (Ver art. 18 LPH subrama de *legitimación para impugnar acuerdos*. Pregunta nº 32).
- 10** **Si se han producido unos daños en la comunidad en las viviendas y esta ha sido indemnizada por la aseguradora ¿Puede un comunero reclamar la entrega de su parte aun sin ejecutar la obra en su inmueble? ¿Puede este hacer la obra unilateralmente y reclamar lo que le hayan cobrado?** (Ver en *ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS*. Pregunta nº 179).