

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** ¿Puede hacerse una auditoría a una comunidad? (Ver art. 13 LPH en subrama de ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 169) y Novedades PH en ART. 13. Documento de la consulta 1 94/2013 sobre auditoría inserto en PDF).
- 2** Si un deudor se declaró en concurso y luego su inmueble se subastó y se lo adjudicó un tercero al que no se le indicó que tenía deudas ¿Se le puede reclamar a este la deuda por afección real aunque no se expidió con la escritura del notario facilitada por el administrador concursal el certificado de deuda? (Ver art. 9 LPH subrama de problemas con afección real. Pregunta nº 27).
- 3** ¿Cómo se repercute el pago de los gastos de administrador si se pasó un presupuesto cuando fue contratado por pisos si este no se incluye entre los conceptos que se pagan por partes iguales? (Ver art. 9 LPH subrama de obligación pago de gastos comunes. Pregunta nº 374).
- 4** ¿Cómo actuar contra un comunero que fuma marihuana en su patio común de uso exclusivo o por la ventana molestando a otros vecinos? (Ver art. 7 LPH en subrama de actividades molestas. Pregunta nº 89).
- 5** ¿Qué hacer si los comuneros no se quieren acoger al régimen de comunidad de propietarios? (Ver art. 2 LPH objeto de aplicación de la LPH. Pregunta nº 11).
- 6** ¿Se cuenta el coeficiente de los comuneros que se abstienen en junta para valorar si se alcanza la doble mayoría de propietarios y cuotas? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a junta. Pregunta nº 146).
- 7** ¿Puede destruirse la documentación de cada comunidad que exceda de cuatro años? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 143).
- 8** Cuando se convoca a los comuneros en primera convocatoria, por ejemplo, a las 19 h y en segunda a las 19.30 h ¿Podría empezar la junta a las 19.15 h si en ese instante ya hay quorum suficiente? (Ver art. 16 LPH en subrama de cuestiones sobre convocatoria de junta. Pregunta nº 125).
- 9** ¿Puede un comunero que tiene varias propiedades delegar en otro el voto de solo por una de ellas? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 147).
- 10** Si un presidente abandona una junta por no estar de acuerdo con algunos temas ¿Se puede designar allí a otro presidente? ¿Puede serlo el representante de una sociedad? (Ver art. 13 LPH en subrama de designación del presidente. Pregunta nº 100).