

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** CUADRO DE QUORUM DE ADOPCIÓN DE ACUERDOS EN JUNTA Y CONSEJOS A SEGUIR. (Ver en Novedades PH en art. 17 LPH y en gestión documental en actuaciones del administrador de fincas).
- 2** Posibilidad de inscribir en el registro de la propiedad la venta de la comunidad de elemento común siempre que la firme cada comunero individualmente (Resolución de la DGRN de 21-2-2018). (Ver en Novedades PH en art. 5 LPH y en art 5 LPH árbol de la LPH. Pregunta nº 90).
- 3** Si un comunero quiere disponer y utilizar un servicio del art. 17.1 LPH sobre el que no votó a favor ¿Se le aplica el IPC o el interés legal del dinero? (Ver art. 17 LPH subrama de cuestiones del art. 17.1 LPH pregunta nº 47).
- 4** ¿Qué hacer si el administrador de fincas dimite y la comunidad se queda sin administrador porque en la junta que luego se convoca ninguno alcanza la mayoría simple? (Ver art. 13 LPH en subrama de el ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 133).
- 5** ¿Quién debe reparar una tubería que tiene una fuga que da agua a un piso, la comunidad o ese comunero? ¿Sería un gasto individualizable? (Ver ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 208).
- 6** Si a raíz de haber ganado un pleito contra un comunero con costas la comunidad recibe las cantidades que los comuneros adelantaron y uno de ellos ha vendido el piso ¿a quién se le devuelve, al nuevo o al que pagó el adelanto? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 341).
- 7** ¿Tiene derecho el comunero a deducción fiscal por obras en la comunidad? (Ver rama de cuestiones fiscales. Pregunta nº 9).
- 8** Si hay empate entre comuneros en propietarios y cuotas de participación ¿Se puede acudir a los coeficientes para desempatar? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones sobre cómputo de votos. Pregunta nº 32).
- 9** ¿Puede un comunero utilizar su plaza de garaje para destinarla a una actividad industrial como lavado o reparación de vehículos? (Ver art. 17 LPH en subrama de Problemas en casos de arrendamientos de elementos comunes. Art. 17.3º LPH. Pregunta nº 38).
- 10** Si un comunero tiene unas macetas en su terraza que es elemento común ¿De quién es la responsabilidad si se caen y causa un daño? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 262).

NOTICIAS: Estamos mejorando nuestros servicios. Se ha añadido una nueva sección sobre cuestiones y documentación de seguros.