

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 , Ley Protección de Datos 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** ¿Cuál es el plazo de prescripción de la acción de daños y perjuicios contra comunidad por omisión de deber de conservación de elementos comunes? (Sentencia del TS de fecha 14 de Septiembre de 2018). (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 335 y documento en NOVEDADES PH en art. 10 LPH).
- 2** Si un comunero cambia el uso de vivienda a local ¿Es preciso cambiar los coeficientes? ¿Y si existe una cláusula de exención de pago a locales se le aplicaría al transformado? (Ver art. 9 LPH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 409).
- 3** ¿Qué hacer si el administrador de fincas conoce un domicilio del comunero que no es el del piso o local? ¿Le envía allí las notificaciones? (Ver art. 9 LPH en subrama de Formas de llevar a cabo notificaciones a comuneros. Pregunta nº 56).
- 4** ¿Puede un comunero hacer una piscina en un jardín privado u otra modificación interna sin afectar a elementos comunes? (Ver art. 7 LPH en subrama de prohibición de modificaciones. Pregunta nº 309).
- 5** ¿Se puede convocar una junta extraordinaria para liquidar una deuda para reclamar a un comunero por gastos o hay que esperar a la junta ordinaria? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 119).
- 6** ¿Cuál es el quorum para instalar tendederos en las comunidades? (Ver art. 10.3 LPH subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 72).
- 7** ¿Se puede hacer una delegación indefinida? (Ver art. 15 LPH subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 167).
- 8** ¿Se puede desconvocar una junta de propietarios? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 145).
- 9** ¿Qué hacer en el caso de que no se pueda alcanzar un acuerdo para el que se exige unanimidad? (Ver art. 17.6 LPH. Cuestiones sobre la unanimidad a la hora de adoptar acuerdos. Art. 17.6º LPH Pregunta nº 78).
- 10** ¿Cómo debe entenderse la obligatoriedad de llevar a cabo ajustes razonables en una comunidad? ¿Hace falta que lo interese un comunero? (Ver art. 10 LPH en subrama de Afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 85).

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



**Apreciado/a Colaborador/a**

**En esta ocasión nos dirigimos a tí para presentarte un nuevo Servicio que desde hace unos meses puedes encontrar en nuestra página: [Cuestiones sobre seguros.](#)**

**¿Llevas seguros de Comunidades y tienes dudas sobre aspectos legales, de coberturas, servicios, de la resolución de un siniestro ...? ¿No llevas seguros pero tus clientes te hacen preguntas sobre Seguros?.**

**Ahora puedes plantear tu duda o pregunta en nuestra web y recibirás respuesta por parte de una Entidad experta. Contamos con la colaboración de Mussap Mutua de Seguros y Reaseguros, entidad con 86 años de trayectoria y especializada en seguros patrimoniales, comunidades, hogar, impago de alquileres ...**

**Simplemente accede al árbol sobre cuestiones de seguros de nuestra web, verás muchas preguntas y respuestas, si encuentras la solución a tu duda, perfecto, y si no puedes formular tu pregunta y Mussap te la responderá.**

**Hasta finales de este año 2018 todas las consultas seran gratuitas para todos nuestros colaboradores.**

**Aprovecha este servicio de asesoramiento de una empresa experta en la materia de la que puedes aprender muchas cosas y resolver muchas dudas.**

**De esta manera cubrimos un campo más, de interés para todos, ya que de manera mas o menos directa, todos tenemos relación con este sector en nuestra actividad.**

**Espero pues que puedas beneficiarte de este nuevo Servicio. Muchas gracias por tu confianza.**