

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, 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** ¿Qué hacer si el hijo de un propietario comparece en una junta e indica que su padre quiere ser presidente y expone que otro día llevará la representación, es elegido, pero no la aporta? (Ver art. 13 LPH subrama de la designación del presidente. Pregunta nº 108).
- 2** ¿Puede oponerse un comunero a pagar su cuota del coste de un dictamen realizado por un arquitecto con respecto a una obra obligatoria considerando que es una mejora esa contratación del dictamen? (Ver art. 10 LPH subrama de análisis sobre la necesidad de ejecución de obras en una comunidad. Obras obligatorias del apartado 1º. Pregunta nº 131).
- 3** ¿Puede un titular de plaza de garaje, que no vivienda, disponer de llave de acceso a una puerta para usar el ascensor y poder salir por el portal a la calle por serle incómodo por minusvalía salir por rampa del garaje? (Ver art. 10 LPH en subrama de afectación de la realización de obras por presencia de personas con discapacidad. Pregunta nº 93).
- 4** Si una persona adquiere un inmueble de otra que lo adquirió de un deudor y esta pagó la deuda por afección real, pero quedaba deuda anterior todavía ¿Puede la comunidad reclamar al nuevo adquirente la deuda anterior? (Ver art. 9 LPH en subrama de problemas con afección real. Pregunta nº 32).
- 5** ¿Puede existir responsabilidad civil subsidiaria de un administrador de fincas por la circunstancia de que una empresa que haya sido elegida por la junta y cuyo presupuesto fue presentado por el administrador, junto a otros, cause daños a la comunidad por su mal hacer? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 181).
- 6** ¿Qué hacer si se han calculado mal las cuotas de los gastos y se quiere poner la correcta y algún vecino reclama la devolución de lo indebido? (Ver en art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 439).
- 7** ¿Qué hacer si la comunidad está sufriendo filtraciones en los inmuebles y tras el estudio pericial se detecta que el origen está en la comunidad colindante y esta, requerida por ello, se niega a actuar? (Ver rama de cuestiones de la comunidad con terceros y proveedores. Pregunta nº 60).
- 8** Si una terraza de uso privado causa daños por filtraciones en un local ¿Responde la comunidad o el titular del uso de la terraza si la escritura le atribuye su mantenimiento? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 317).
- 9** ¿Cuál es el quorum para regular el uso del parking cuando no hay plazas adjudicadas? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 48).
- 10** ¿Tiene derecho un comunero a la entrega de la póliza de seguro de la comunidad por el administrador? (Ver art. 13 LPH en subrama del ejercicio del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 182).

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.

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.