

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** Cuando un comunero interesa se incluya un determinado punto en el orden del día ¿Es preciso indicar en la convocatoria la identidad del proponente? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 156).
- 2** ¿Hace falta unanimidad para aprobar el cerramiento de una comunidad que está abierta al exterior? ¿Y si hay locales en su interior? (Ver art. 17 LPH en subrama de cuestiones de cerramientos. Pregunta nº 18. Ver en Novedades PH **Sentencia del Tribunal Supremo 141/2019, de 6 de marzo. art. 17 LPH**).
- 3** Si un comunero adquiere un inmueble con patio interior que tenía tejadillo que fue suprimido por el vendedor ¿Podría reponerlo el tejado? ¿Podría almacenar mercancías? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 319).
- 4** ¿Qué quorum hace falta para hacer un cerramiento o poner vallas para evitar acceso desde fuera a una zona comunitaria abierta al público? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativas en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 85).
- 5** Si no se ha puesto a un moroso en la convocatoria ¿Se le puede incluir en la liquidación de deuda como moroso? (Ver art. 9 LH en subrama de Obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 432).
- 6** ¿Se puede cambiar el voto por un comunero días después de haberse adoptado un acuerdo? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 182).
- 7** ¿Se podría privar a un comunero del voto si se indicó en la convocatoria la relación de deudas y deudores pero no se hizo constar la advertencia en cuanto a la privación del voto? (Ver art. 15 LPH en subrama de privación del derecho de voto? Pregunta nº 123).
- 8** ¿Puede un presidente delegar en su hija no propietaria para que le represente en junta? ¿Puede delegar en el administrador de fincas? (Ver art. 13 LPH en subrama de facultades del presidente. Pregunta nº 125).
- 9** Si se ha acordado una exención a locales o viviendas y posteriormente se debe tratar un tema y tiene relación con este punto ¿Votan los que están exentos de pagar si el acuerdo tiene relación con ello? (Ver art. 17 LPH en subrama de Cuestiones sobre el cómputo de votos. Pregunta nº 39).
- 10** ¿Tiene derecho a cobrar indemnización por cese el administrador de fincas que fue nombrado por la promotora y la primera junta no le ratifica? (Ver art. 13 LPH en subrama de la remoción del cargo de administrador de fincas. Pregunta nº 89).

**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.**