

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**

¿Quién es el responsable si a raíz de un cerramiento de terraza se producen filtraciones? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 449).

**2**

¿Cuál es el plazo de prescripción de la acción para instar la demolición de una instalación sin autorización en terraza, o cierre de terraza o similar de apropiación de zona común u obras inconcensadas aprovechando zona común aunque sea de uso exclusivo? (Ver art. 7 LPH en subrama de cuestiones procesales de obras inconcensadas. Pregunta nº 24).

**3**

¿Cuál es el quorum para segregar el garaje o trastero del piso? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 156).

**4**

Si un comunero quiere cambiar el uso del local a vivienda ¿Hace falta acuerdo de la comunidad para autorizar el cambio de fachada? (Ver art. 10 LPH en subrama de Necesidad de autorización administrativa en obras y sus consecuencias (apartado 3º). Pregunta nº 157).

**5**

¿Una vez que unos comuneros con el 25% han presentado un escrito con un punto en concreto y aceptado por el presidente puede un comunero presentar aparte un escrito aislado con otro punto nuevo? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 221).

**6**

Si un comunero ha cerrado la terraza ¿Quién debe reparar esa parte de fachada que ahora queda dentro del cerramiento? Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 446).

**7**

¿Cuál es el quorum para aprobar la contratación de un servicio para la comunidad? (Ver art. 17.7 LPH en subrama de Cuestiones del art. 17.7 LPH. Acuerdos por mayoría simple. La mayoría de asistentes. Pregunta nº 55).

**8**

¿Se puede adoptar un acuerdo en junta señalando que se autoriza a demandar a todo comunero que sea moroso? (Ver art. 21 LPH en subrama de forma de reclamar gastos. Pregunta nº 143).

**9**

¿Son válidas las delegaciones de voto realizadas en lengua extranjera? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 226).

**10**

¿Qué hacer si un comunero tiene en su trastero o garaje depósito de gasolina o gasoil? (Ver art. 7 LPH en subrama de Actividades insalubres, nocivas, peligrosas e ilícitas. Pregunta nº 10).