

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 un comunero va a vender una plaza de garaje aneja a su vivienda y pide al administrador que fije el porcentaje del coeficiente de contribución del garaje a los elementos comunes? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligaciones generales de los comuneros al pago de gastos. Pregunta nº 596).

2

¿Es privativo el suelo de una plaza de garaje? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 374).

3

¿Puede un no propietario sustituir al presidente en una junta? (Ver art. 13 LPH en subrama de las facultades del presidente. Pregunta nº 180).

4

¿Cuál es el quórum para que el titular de un local pueda hacer obras de supresión de barreras arquitectónicas en su local que dé a zona común? (Ver art. 17.2 LPH en subrama de Afectación del art. 17 LPH a la presencia de personas con discapacidad. Art. 17.2 LPH. Pregunta nº 26).

5

¿Puede delegar un comunero en otro en la junta cuando ya se han votado algunos puntos y querer marcharse? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 230).

6

¿Se puede compensar por la comunidad la obligación de pago por indemnización que debe darle a un comunero con deuda que tenga éste con la comunidad? (Ver art. 9 LPH en subrama de obligación al pago de gastos. Pregunta nº 597).

7

¿Quién será el responsable de los daños y perjuicios provocados en la comunidad y en distintos inmuebles por parte de propietarios que han modificado la estructura original de su inmueble de lo que ahora se derivan daños y problemas de reparación y mantenimiento? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 456).

8

En el caso de actividades molestas ¿Puede realizarse el requerimiento por el administrador de fincas en lugar del presidente? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 231)

9

¿Son válidas unas delegaciones de asistencia a junta en las que se ha alterado algún dato en la misma como la fecha por el delegado? (Ver art. 15 LPH en subrama de asistencia a juntas. Pregunta nº 232).

10

¿Puede un comunero impugnar un acuerdo que le impide llevar a cabo obras en su inmueble que afectan a elementos comunes si otros comuneros ya lo han hecho? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 375).