

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** ¿Deben incluirse en los certificados de deuda las existentes antes de la afección real para garantizar que se deja constancia de todo lo que debe quien vende su inmueble? (Ver art. 9 LPH en subrama de certificado de deuda. Pregunta nº 92).
- 2** ¿Exige acuerdo de junta si un comunero quiere cambiar las persianas y sacarlas por el exterior en lugar de ponerlas por dentro como el resto de pisos? (Ver art. 7 LPH en subrama de Prohibiciones de modificaciones de los comuneros. Apartado 1. Pregunta nº 412).
- 3** ¿A quién corresponde pagar el sellado de un cerramiento de balcón deteriorado? ¿Qué ocurre si lo ha pagado ya el presidente de los fondos pensando que era cargo de la comunidad? (Ver rama de ALGUNOS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD DE LA COMUNIDAD FRENTE A LOS PROPIETARIOS. Pregunta nº 445).
- 4** ¿Tiene derecho un adquirente de vivienda a que no se aplique un acuerdo de exención del pago de gastos si no se inscribió en el registro? (Ver art. 9 en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 570)
- 5** ¿Cuál es el quórum para cambiar un acuerdo de exención del pago de gastos? (Ver art. 9 en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 571)
- 6** Si un promotor de vivienda no está pagando los gastos de comunidad de sus inmuebles sin vender ¿Puede la comunidad alquilar las plazas de garaje no vendidas para reducir esa deuda? (Ver art. 9 en subrama de obligación del pago de gastos. Pregunta nº 572)
- 7** Si un administrador de fincas convocó la junta por orden del presidente y este luego no comparece a la junta y alega que no está de acuerdo con lo acordado y niega que la convocara ni diera orden ¿Serían válidos los acuerdos alcanzados? (Ver art. 16 LPH en subrama de Cuestiones generales de la convocatoria a la junta de propietarios. Pregunta nº 211).
- 8** ¿Debe constar como moroso en la convocatoria el adquirente de inmueble que no ha pagado la deuda por afección real? (Ver art. 15 LPH en subrama de privación del derecho de voto. Pregunta nº 142).
- 9** ¿Está obligado un titular de un local a que la arqueta comunitaria esté ubicada en el interior de su local? (Ver art. 10 LPH en subrama de Aspectos generales del art. 10. Pregunta nº 43).
- 10** ¿Puede un comunero oponerse a la forma de ser realizada una obra de reparación de fachada y que ante ello la comunidad tenga que sufrir un sobrecoste? (Ver art. 9 LPH en subrama de Consentir en vivienda reparaciones. Pregunta nº 58).