

NOTICIAS DE TU COMUNIDAD



redacción: comunicacion@efinca.es

Legislación



El presidente pleitea en nombre de la comunidad si se le ha autorizado previamente

Se precisa un previo acuerdo de la junta de propietarios que autorice expresamente al presidente de la comunidad para ejercitar acciones judiciales en defensa de ésta (AP de Madrid, 11-01-2013)

Se precisa un previo acuerdo de la junta de propietarios que autorice expresamente al presidente de la comunidad para ejercitar acciones judiciales en defensa de ésta. No se desconoce que el presidente de la comunidad de propietarios asume la representación orgánica de la comunidad pero **la actuación del presidente en defensa de aquella ha de autorizarse a través de un acuerdo adoptado válidamente en el ámbito de las competencias de la comunidad**, ya que de conformidad con el artículo 13.5 de la Ley de Propiedad Horizontal es a la Junta de Propietarios a la que corresponde conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la comunidad acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio de la comunidad.

En este caso no existió un acuerdo autorizando expresamente al Presidente de la Comunidad para ejercitar las acciones judiciales contra el apelante demandado, por lo que ha de apreciarse la falta de legitimación activa de la Comunidad de Propietarios.

Otras noticias



Finalización de la Adaptación al Dividendo Digital

Como ya todos sabemos, finalizó el plazo para la adaptación de las instalaciones comunitarias de televisión digital a las nuevas frecuencias. Esta gestión, se realizó diligentemente para todas las comunidades que lo necesitaron, así como la solicitud de la subvención para ese gasto. Pero en el **cuidado y la atención personal** es donde se distinguen las empresas de Administración de Fincas. El **equipo de Efinca**, ha estado en casa de vecinos mayores para ayudarles en la resintonización, explicándoles los pormenores del cambio, etc... al igual que los magníficos proveedores con los que trabajamos que han realizado una magnífica labor tanto técnica como administrativa. Esto ha supuesto que los vecinos de Efinca hayan quedado muy satisfechos y no hayan notado el cambio y además, **ya están recibiendo la mayor parte de comunidades la subvención. Además, ningún cliente nuestro ha debido poner derrama para ello.**

Huertos sociales urbanos

El huerto social sirve para implicar al barrio en un proyecto común, aprender las técnicas de cultivo mediante la transmisión de conocimientos entre mayores y pequeños, desarrollar valores de compromiso, solidaridad y ecologismo y crear un punto de encuentro y convivencia en el barrio. Es importante apoyar este tipo de iniciativas que ya están muy desarrolladas en las grandes ciudades y que en las pequeñas aún no está extendida su práctica siendo más fácil, cercano y económico disponer de suelo municipal para ello. Os dejamos varios enlaces si queréis informaros:

redhuertosurbanosmadrid.wordpress.com ; <http://www.revistaesposible.org/>

Legislación II

Reforma fiscal, ¿cómo afecta a las comunidades?

Los principales cambios afectan a las subvenciones y a los alquileres existentes dentro del edificio de una comunidad de propietarios. También afecta a la venta del piso del portero. Los beneficios obtenidos de la venta del inmueble que se encuentre en el edificio comunitario deben ser declarados de manera individual en la declaración.

Espacios comunitarios como la portería no deben ser incluidas en la declaración de la renta, ya que están exentas de IVA. De forma general, también estarán obligadas a declarar las subvenciones recibidas cuando su importe exceda de 3.000 €. No obstante, en el sector de la Administración de Fincas existe cierto desconcierto porque desde la AEAT no se ha aclarado si la Subvención de adaptación de la TDT debe declararse por la Comunidad como el Propietario en su declaración de IRPF.

Otras noticias II

Queremos compartir el nacimiento de EFINCA

Son **muchos los casos en los que una empresa nace por un problema detectado o sufrido por su promotor**. Caso de empresas conocidas como Twitter, IBM, Apple y otros muchos de empresas más pequeñas. *"... la ilusión de compartir con tu pareja la compra de un piso, nueva residencia, etc. Todo puede cambiar por culpa de unos vecinos molestos. En esos momentos no tuvimos apoyo ni gestión alguna por parte de la Administradora del Edificio, siendo un problema común a varios vecinos. Afectó hasta a nuestra salud y **tuvimos que cambiar de piso**,"* Ahí nació EFINCA, con la motivación de defender y promover una excelente convivencia en las comunidades de vecinos. **Por ello os decimos que con EFINCA, nos tienen a su lado.**



todo esto y mucho más, lo puede consultar en:

Centros Efinca

Madrid

Mérida

Badajoz

Redes Sociales Web

facebook

twitter

efinca.es



Email

comunicación@efinca.es

En este mail puede solicitar el envío de este boletín gratuito

Se prohíbe la reproducción de cualquier parte de este boletín sin el permiso escrito de la redacción y su autor DPTO. COMUNICACIÓN EFINCA