

# Acuerdo de la Comunidad de Propietarios para la construcción de una IRC

La Comunidad de Propietarios del edificio sito en la C/  
se reúne el día de de 20 previa convocatoria efectuada por su Presidente con arreglo a la Ley.

La Junta queda válidamente constituida al estar presentes o representados un número suficiente de propietarios según determina la vigente Ley de Propiedad Horizontal.<sup>1</sup>

El Sr. Presidente expone los puntos del Orden del día a tratar que son:

- 1º. Acuerdo de dotar al edificio de una instalación receptora común de gas natural.
- 2º. Ruegos y preguntas.

El Sr. Presidente abre la sesión y expone a los Sres. Propietarios la propuesta de acuerdo con la empresa

(en adelante "La Promotora") para la construcción de una instalación receptora común de gas (en adelante "IRC"), con el fin de evitar así que los costes derivados de la construcción sean asumidos por la comunidad.

"La Promotora" realizará a su costa la IRC siendo, por tanto, propietaria de la misma, si bien una vez construida la podrá ceder a la empresa distribuidora de gas natural de la zona (en adelante, la "Distribuidora"), en caso de que se traten de entidades distintas. En este mismo caso, la Promotora tendrá la potestad de ceder a la Distribuidora su posición contractual en el acuerdo de construcción de la IRC.

La Distribuidora de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 bis del Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, regulador de las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural, estará facultada para cobrar un canon en concepto de uso de la "IRC" a los propietarios individuales (no a la Comunidad) que conecten sus respectivas instalaciones receptoras individuales a dicha "IRC". La Distribuidora, mientras ostente la propiedad de la "IRC" tendrá la obligación de realizar el mantenimiento y asumir el coste de las inspecciones de la misma.

La propiedad de la "IRC" revertirá a la Comunidad en el plazo de 20 años desde la puesta en servicio de la "IRC" de forma automática y gratuita, quedando obligada la comunidad a partir de ese momento a asumir el mantenimiento y el coste de las inspecciones de la instalación.

Una vez debatidos los puntos del Orden del día la **comunidad adopta, con la aprobación del % de los asistentes, que representan el % de las cuotas de participación, siendo suficiente de acuerdo con lo establecido en el art. 17.2 de la Ley de Propiedad Horizontal<sup>2</sup>, los siguientes acuerdos:**

**Primero:** Dotar al edificio de una instalación receptora común de gas.

**Segundo:** Autorizar a la Promotora para que construya una instalación receptora común de gas a su costa, si bien podrá ceder a la Distribuidora la instalación ya construida o su posición contractual frente a la comunidad de propietarios para que sea la Distribuidora quien la ejecute en caso de que se trate de entidades distintas. La Distribuidora quedará facultada para gestionar los correspondientes contratos con los usuarios que se conecten a la misma en los términos establecidos en el Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

**Tercero:** Facultar al Presidente de la Comunidad de Propietarios D. para que en nombre y representación de la comunidad de Propietarios suscriba con la Promotora el preceptivo acuerdo para la construcción de la IRC".

En ..... a ..... de ..... de .....

El Presidente de la Comunidad

El Secretario (de haberlo)

Fdo.: D./Dña.....

Fdo.: D./Dña.....

1 16.2.-Si a la reunión de la Junta no concurriesen, en primera convocatoria, la mayoría de los propietarios que representen, a su vez, la mayoría de las cuotas de participación se procederá a una segunda convocatoria de la misma, esta vez sin sujeción a "quórum".

2 La mayoría exigible según la LPH art. 17.2 es un tercio de los integrantes de la comunidad que representen a su vez un tercio de las cuotas de participación.