

CONTRATO DE DONACIÓN Y ENTREGA DE POSESIÓN SIN TRANSFERENCIA DE DOMINIO. PODER ESPECIAL. DONANTE A DONATARIO

En el día de dos mil veinte comparecen DONANTE (datos personales); DONATARIO (datos personales). INTERVIENEN por sí y REQUIEREN que dé forma notarial a sus declaraciones que interpreto y redacto así: PRIMERO: CONTRATO DE DONACIÓN: 1.- DONANTE dona a DONATARIO inmueble (descripción). 2.- El DONANTE declara ser propietario de lo donado, inmueble que LE CORRESPONDE? 3.- El DONANTE se obliga a transmitir la nuda propiedad[1] de lo donado? dentro de los 60 días a partir de que el donatario lo requiera? o en el plazo de diez años[2] a contar de hoy o dentro de los 60 días a partir de que se presente el plano de PH aprobado? u otra situación o documentación que deba completarse para poder transmitir el dominio. Si al tiempo de la transmisión de dominio el donante hubiere fallecido, la obligación ha de consistir en la transmisión del dominio pleno. 4.- El DONATARIO acepta y agradece la donación y recibe la posesión del inmueble descripto a título de nudo propietario. 5. Ambas partes manifiestan: 5.1) Que el presente contrato de donación se otorga por escritura pública a fin de cumplir con lo normado por el artículo 1552 del Código Civil y Comercial, no siendo intención de las partes que por este acto se transfiera el derecho real de dominio sobre el bien descripto, por lo que la presente no implica ?título suficiente? en los términos del artículo 1892 del Código Civil y Comercial; 5.2) La escritura traslativa de dominio se otorgará ante el escribano? y los gastos y honorarios que la misma demande serán abonados por? y los impuestos y tasas serán abonados por? hasta? 5.3) Hasta que se transfiera el dominio, las partes de común acuerdo podrán rescindir el presente contrato que no tiene vocación registral por no transferir el derecho real. 6. En caso de corresponder, aclarar quién toma a su cargo la tramitación de planos pendientes, procesos sucesorios etc. 7. ASENTIMIENTO? Cuando corresponda. SEGUNDO: PODER ESPECIAL: DONANTE conere PODER ESPECIAL, a favor de DONATARIO[3] ,? ,? y?, para que en su nombre y representación, y ya sea juntos o a solas, una vez vencido el plazo precedentemente consignado otorguen la escritura de transmisión de la nuda propiedad (en su caso: ?del dominio?) al DONATARIO o a favor de quienes sean sus sucesores universales o particulares, del inmueble precedentemente descripto. Los faculta para otorgar todos los documentos pertinentes, transferir el dominio, conrmar a la parte donataria en la posesión que recibe hoy. Antes del vencimiento del plazo consignado podrán también otorgar escrituras rectificatorias, aclaratorias y modificadorias vinculadas del título de propiedad y de sus datos personales, efectuar todo tipo de trámites ante la administración pública nacional, provinciales y municipales e instituciones prestadoras de servicios públicos; estar en juicio, por intermedio de los profesionales que designen, en cualquier juicio pendiente, futuro o que inicien, con las facultades previstas en los incisos g), h) e i) del artículo 375 del Código Civil y Comercial, intervenir en mediaciones y realizar cuantos más actos, gestiones y diligencias fueren conducentes siempre vinculados con el inmueble ya descripto. AGREGA el DONANTE que reconoce a este poder la vigencia extraordinaria postmortem que emana del artículo 380, inciso b), del Código Civil y Comercial de la Nación, toda vez que lo otorga para el cumplimiento de la obligación contraída y en interés común de ambas partes.[4] CONSTANCIAS NOTARIALES: a) Identificación de los otorgantes, etc.[5] LEO?

[1] Podría tratarse del dominio pleno para lo cual deberían eliminarse las cláusulas correspondientes ?infra?

[2] Consignamos ?diez años? porque es el plazo de prescripción de la acción reivindicatoria del art. 2459 del CCyC, pero las partes pueden estipular cualquier otro.

[3] Mención suficiente para habilitar el contrato ?consigo mismo? previsto en el art. 368 del CCyC

[4] No se incluye la obligación del donante de no revocar el poder (art. 380, inc. c) del mismo Código) para que no sea necesario consignar plazo a la vigencia del poder. Si el donante revocara el poder sin justa causa, resultaría responsable de los daños que eventualmente ocasionara, aún cuando seguiría siendo obligado a otorgar la escritura de transmisión de dominio, para lo cual debería ser condenado en sede judicial. Si se deseara incluir la irrevocabilidad del poder, sugerimos: ?DONANTE se obliga a no revocar este poder por el plazo de??

[5] No es necesario consignar ni que el notario tiene títulos a la vista ni la expedición de certificados registrales, toda vez que en este acto no se transmite el dominio.