

# DONACIÓN CON CLAUSULA DE REVERSIÓN

---

Por Esc Augusto PICCON

---

## **CLAUSULA DE REVERSIÓN SIMPLE**

El señor Arturo LONTON divorciado, que tiene muchos inmuebles, tiene uno en particular donde podría ponerse una cancha de fútbol. Él quiere regalarle esta propiedad a su hijo mayor (ex jugador de fútbol), que ha pasado momentos difíciles (no puede tener hijos, quedó viudo recientemente y perdió su trabajo). También quiere que este inmueble no sea tenido en cuenta luego en la división de bienes de la herencia. Y por último, ya que desea tantas cosas este compareciente, es su voluntad, por entender que este beneficio es tan solo para su hijo, que desea que para el caso de que fallezca antes que él, dicho inmueble vuelva a ser de su propiedad. Redacte la escritura imaginando los datos faltantes.

**ESCRITURA NUMERO ....** - En la ciudad de Alta Gracia, Pedanía del mismo nombre, Departamento Santa María, Provincia de Córdoba, República Argentina, a los .....; ante mí: Augusto Luis PICCON, Escribano Titular del Registro Número ....., comparecen: A, y B, personas de mi conocimiento doy fe.- Y el señor A expresa: que **DONA** a favor de su hijo B el siguiente inmueble: xxxxxxxx.- **LE CORRESPONDE:** xxxxxx Del **CERTIFICADO N°....**, expedido a mi solicitud por el Registro General de Propiedades con fecha ....., se desprende que el dominio consta en la inscripción citada, no existe inhibición ni gravámenes. El inmueble con Base Imponible de \$156877 se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas como Cuenta N°....., Nomenclatura catastral ....., el que no reconoce deuda en dicha repartición. Del certificado Catastral Código N°... de fecha ... no surgen observaciones, afectaciones, ni diferencias con la descripción en título. Del resto de los informes administrativos surge que no hay deuda alguna. Continúa expresando el donante: Que le transfiere al donatario, el dominio del inmueble relacionado, con todos los derechos inherentes, incluso el de posesión a la vez que se obliga por saneamiento. También manifiesta el señor A que es su voluntad que se impute esta donación a la porción disponible de su herencia, y por lo tanto excluirla de la acción de colación de los restantes herederos legitimarios<sup>1</sup>. A su vez también manifiesta que esta donación se realiza con clausula de REVERSIÓN, por lo tanto Seguidamente el señor B expresa:

---

<sup>1</sup> "Había una discusión en doctrina acerca de las donaciones hechas a herederos forzosos, en relación a si se las podía imputar a la porción disponible, que partía de un conflicto entre ciertas normas del Código de Velez, Según el 3476 CC "Toda donación entre vivos hecha a heredero forzoso que concurre a la sucesión legítima del donante, sólo importa una anticipación de su porción hereditaria". Por su parte el art 1805CC daba la posibilidad de imputarla a la porción disponible, cuando en la donación de padres a hijos establecía que "Cuando no se expresare a que cuenta debe imputarse la donación, entiéndase que es hecho como un adelanto de la legítima", o sea a contrario sensu podíamos establecer la imputación a la porción disponible. Sin embargo esto se contraponía con lo que establecía el art 3484CC, que imponía solo la posibilidad de dispensa de la colación por manda testamentaria y hasta la porción disponible y el art 3524CC que prohibía cláusula de mejora en la partición por donación.

Actualmente 2385CCC permite cláusula de mejora o de dispensa de colación en la donación o en el testamento. Con lo que a mi modo de ver queda entonces definitivamente salvada la situación. No hay otro precepto que se le oponga". De mi trabajo para la jornada Cordobesa 2015

Que **ACEPTA** la donación que se hace en los términos consignados precedentemente encontrándose en posesión del inmueble descrito, por tradición que se le efectuara con anterioridad al presente acto. Ambas partes manifiestan que el inmueble objeto de la presente se encuentra baldío<sup>2</sup>. Se agrega a la presente copia del certificado catastral y del cedulón de rentas donde surge también dicho estado. Agrego constancia de los CUIT antes referenciados Leo a los comparecientes quienes firman de conformidad todo por ante mí que doy fe.-

**ESCRITURA NUMERO ....-** En la ciudad de Alta Gracia, Pedanía del mismo nombre, Departamento Santa María, Provincia de Córdoba, República Argentina, a los .....; ante mí: Augusto Luis PICCON, Escribano Titular del Registro Número ....., comparecen: por una parte el señor A, y por otra parte los señores B y C, personas de mi conocimiento doy fe.- Y el señor A expresa: que **DONA** a favor de sus hijos B y C el siguiente inmueble: xxxxxxxx.- **LE CORRESPONDE:** xxxxxx Del **CERTIFICADO N°....**, expedido a mi solicitud por el Registro General de Propiedades con fecha ....., se desprende que el dominio consta en la inscripción citada, no existe inhibición ni gravámenes. El inmueble con Base Imponible de \$..... se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas como Cuenta N°....., Nomenclatura catastral ....., el que no reconoce deuda en dicha repartición. Del certificado Catastral Código N°... de fecha ... no surgen observaciones, afectaciones, ni diferencias con la descripción de su título. Del resto de los informes administrativos surge que no hay deuda alguna. Continúa expresando el donante: Que en virtud de esta donación a favor de B y C y les transfiere a los donatarios, el dominio del inmueble relacionado, con todos los derechos inherentes, incluso el de posesión a la vez que se obliga por saneamiento. También manifiesta el señor A que efectúa esta donación con la cláusula de REVERSIÓN, y por lo tanto establece que para el caso de que ambos donatarios falleciesen antes que el donante, el inmueble retornará a ser de su propiedad, estableciendo expresamente que esta condición resolutoria establecida tiene efecto retroactivo al momento mismo de esta donación.<sup>3</sup> Seguidamente los señores B y C expresan : Que **ACEPTAN** la donación que se les en los términos consignados precedentemente, y especialmente a clausula de reversión establecida. Ambas partes manifiestan que el inmueble objeto de la presente se encuentra baldío<sup>4</sup>. Se agrega a la presente copia del certificado catastral y del cedulón de rentas donde surge también dicho estado. Agrego constancia de los CUIT antes referenciados Leo a los comparecientes quienes firman de conformidad todo por ante mí que doy fe.-

2 "El nuevo código establece, con sano criterio claridad, que el valor del bien donado debe computarse, en relación al estado que tenía el mismo al momento de la donación (reiterando el mismo precepto en relación a las normas de colación 2385 como en cuanto a la legítima 2445), lo cual es lógico puesto que no debe incluirse las mejoras que haya realizado el donatario, que incrementan su valor, pues ello sería injusto". De mi trabajo para la jornada Cordobesa 2015

3 "Había una discusión en doctrina acerca de las donaciones hechas a herederos forzosos, en relación a si se las podía imputar a la porción disponible, que partía de un conflicto entre ciertas normas del Código de Velez, Según el 3476 CC "Toda donación entre vivos hecha a heredero forzoso que concurre a la sucesión legítima del donante, sólo importa una anticipación de su porción hereditaria". Por su parte el art 1805CC daba la posibilidad de imputarla a la porción disponible, cuando en la donación de padres a hijos establecía que "Cuando no se expresare a que cuenta debe imputarse la donación, entiéndase que es hecho como un adelanto de la legítima", o sea a contrario sensu podíamos establecer la imputación a la porción disponible. Sin embargo esto se contraponía con lo que establecía el art 3484CC, que imponía solo la posibilidad de dispensa de la colación por manda testamentaria y hasta la porción disponible y el art 3524CC que prohibía cláusula de mejora en la partición por donación. Actualmente 2385CCC permite cláusula de mejora o de dispensa de colación en la donación o en el testamento. Con lo que a mi modo de ver queda entonces definitivamente salvada la situación. No hay otro precepto que se le oponga". De mi trabajo para la jornada Cordobesa 2015

4 "El nuevo código establece, con sano criterio claridad, que el valor del bien donado debe computarse, en relación al estado que tenía el mismo al momento de la donación (reiterando el mismo precepto en relación a las normas de colación 2385 como en cuanto a la legítima 2445), lo cual es lógico puesto que no debe incluirse las mejoras que haya realizado el donatario, que incrementan su valor, pues ello sería injusto. De mi trabajo para la jornada Cordobesa 2015

### **CLAUSULA DE REVERSIÓN CONJUNTIVA**

El señor Arturo LONTON divorciado, tiene un inmueble en el que sus dos hijos, están desarrollando la tarea de mecánicos, es su voluntad pasarles la propiedad de este inmueble sin recibir compensación alguna, pero también entiende que este beneficio solo es concesso para sus hijos, para el caso de que fallezcan antes que él desea que el inmueble vuelva a ser de su propiedad. Redacte la escritura imaginando los datos faltantes.

**ESCRITURA NUMERO ....**- En la ciudad de Alta Gracia, Pedanía del mismo nombre, Departamento Santa María, Provincia de Córdoba, República Argentina, a los .....; ante mí: Augusto Luis PICCON, Escribano Titular del Registro Número ....., comparecen: por una parte el señor A, y por otra parte los señores B y C, personas de mi conocimiento doy fe.- Y el señor A expresa: que **DONA** a favor de sus hijos B y C el siguiente inmueble: xxxxxxxx.- **LE CORRESPONDE:** xxxxxx Del **CERTIFICADO N°.....**, expedido a mi solicitud por el Registro General de Propiedades con fecha ....., se desprende que el dominio consta en la inscripción citada, no existe inhibición ni gravámenes. El inmueble con Base Imponible de \$..... se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas como Cuenta N°....., Nomenclatura catastral ....., el que no reconoce deuda en dicha repartición. Del certificado Catastral Código N°... de fecha ... no surgen observaciones, afectaciones, ni diferencias con la descripción de su título. Del resto de los informes administrativos surge que no hay deuda alguna. Continúa expresando el donante: Que en virtud de esta donación a favor de B y C y les transfiere a los donatarios, el dominio del inmueble relacionado, con todos los derechos inherentes, incluso el de posesión a la vez que se obliga por saneamiento. También manifiesta el señor A que efectúa esta donación con la cláusula de REVERSIÓN, y por lo tanto establece que para el caso de que ambos donatarios falleciesen antes que el donante, el inmueble retornará a ser de su propiedad, estableciendo expresamente que esta condición resolutoria establecida tiene efecto retroactivo al momento mismo de esta donación.<sup>5</sup> Seguidamente los señores B y C expresan : Que **ACEPTAN** la donación que se les en los términos consignados precedentemente, y especialmente a clausula de reversión establecida. Ambas partes manifiestan que el inmueble objeto de la presente se encuentra baldío<sup>6</sup>. Se agrega a la presente copia del certificado catastral y del cedulón de rentas donde surge también dicho estado. Agrego constancia de los CUIT antes referenciados Leo a los comparecientes quienes firman de conformidad todo por ante mí que doy fe.-

---

5 "Había una discusión en doctrina acerca de las donaciones hechas a herederos forzosos, en relación a si se las podía imputar a la porción disponible, que partía de un conflicto entre ciertas normas del Código de Velez, Según el 3476 CC "Toda donación entre vivos hecha a heredero forzoso que concurre a la sucesión legítima del donante, sólo importa una anticipación de su porción hereditaria". Por su parte el art 1805CC daba la posibilidad de imputarla a la porción disponible, cuando en la donación de padres a hijos establecía que "Cuando no se expresare a que cuenta debe imputarse la donación, entiéndase que es hecho como un adelanto de la legítima", o sea a contrario sensu podíamos establecer la imputación a la porción disponible. Sin embargo esto se contraponía con lo que establecía el art 3484CC, que imponía solo la posibilidad de dispensa de la colación por manda testamentaria y hasta la porción disponible y el art 3524CC que prohibía cláusula de mejora en la partición por donación. Actualmente 2385CCC permite cláusula de mejora o de dispensa de colación en la donación o en el testamento. Con lo que a mi modo de ver queda entonces definitivamente salvada la situación. No hay otro precepto que se le oponga". De mi trabajo para la jornada Cordobesa 2015

6 "El nuevo código establece, con sano criterio claridad, que el valor del bien donado debe computarse, en relación al estado que tenía el mismo al momento de la donación (reiterando el mismo precepto en relación a las normas de colación 2385 como en cuanto a la legítima 2445), lo cual es lógico puesto que no debe incluirse las mejoras que haya realizado el donatario, que incrementan su valor, pues ello sería injusto. De mi trabajo para la jornada Cordobesa 2015