



Contrato de arras: diferencias entre arras confirmatorias y penitenciales

En las operaciones de compraventa inmobiliaria es habitual la firma de un contrato de arras como acuerdo previo a la escritura pública. Este documento implica la entrega de una cantidad de dinero en concepto de señal y tiene por finalidad asegurar el compromiso entre comprador y vendedor, si bien sus efectos jurídicos dependen del tipo de arras pactado.

La principal distinción debe hacerse entre las arras confirmatorias y las arras penitenciales. Las primeras tienen una función probatoria y constituyen un anticipo del precio, consolidando la existencia del contrato y vinculando plenamente a ambas partes. En consecuencia, no permiten desistir libremente, de modo que, en caso de incumplimiento, la parte cumplidora puede exigir el cumplimiento del contrato o su resolución con indemnización por daños y perjuicios.

Por el contrario, las arras penitenciales sí admiten el desistimiento unilateral. En estos supuestos, si el comprador decide no continuar con la operación pierde la cantidad entregada, mientras que, si es el vendedor quien desiste, deberá devolver el doble de lo recibido.

En Bufete Escura ponemos a su disposición nuestro equipo especializado en derecho inmobiliario para la revisión y redacción de contratos de arras, con el fin de garantizar la seguridad jurídica de la operación. La correcta calificación de las arras resulta esencial, ya que una redacción imprecisa puede determinar consecuencias jurídicas muy serias.



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://www.escura.com/es/blog/>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.