

ÍNDICE

CONCEPTO

INCIDENCIA DEL COVID

CLASES

Generalidades comunes a los tres tipos de arras

Confirmatorias

Concepto

Efectos

Incumplimiento del comprador

Incumplimiento del vendedor

Mutuo incumplimiento

PENITENCIALES

Generalidades

Concepto

Efectos

Incumplimiento del comprador

Incumplimiento del vendedor

Devolución de la cantidad recibida

Devolución de la cantidad duplicada

Mutuo desistimiento

No obtención de financiación

Incumplimiento del comprador

Previsión de tal circunstancia en el contrato

Otros supuestos

PENALES

Concepto

Efectos

Incumplimiento del comprador

Incumplimiento del vendedor

Devolución de la cantidad recibida

Devolución de la cantidad duplicada

Procede

No procede
Moderación de las arras penales
Procede
No procede

NULIDAD DEL CONTRATO DE ARRAS

LAS ARRAS EN EL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA

Generalidades
No obtención de financiación

INTERVENCIÓN DEL AGENTE INMOBILIARIO

Generalidades
Obligación del agente de devolver al comprador la cantidad recibida como arras
Obligación del agente de devolver al comprador las arras por duplicado
La devolución de las arras no corresponde al agente, sino al propietario
Falta de legitimación pasiva
Existe
No existe
Derecho a cobro de los honorarios
Procede
No procede

DIFERENCIA CON OTRAS FIGURAS CONTRACTUALES

Promesa de venta
Contrato de compraventa
Contrato de opción de compra
Cantidades entregadas a cuenta
Otros supuestos