



Análisis del Contrato de Arras

CLÁUSULAS DETECTADAS

9

SEÑALES DE ALARMA

2

Resumen general

Un contrato de 9 cláusulas con 2 señales de alarma, las dos sobre lo mismo: qué pasa con los 6.000 € entregados si la compraventa no llega a firmarse.

Análisis detallado de cláusulas

Tipo de arras

Riesgo Alto

Se entregan 6.000 € «en concepto de arras» sin decir de qué tipo. Sin pacto expreso se presumen confirmatorias: no podrías desistir simplemente perdiendo la señal.

CONSEJO

Si quieres poder echarte atrás perdiendo la señal, pide que el contrato diga expresamente «arras penitenciales del artículo 1454 del Código Civil».

REFERENCIAS LEGALES: [Art. 1454 del Código Civil](#)

Denegación de la hipoteca

Riesgo Alto

No hay condición suspensiva de financiación: si el banco te deniega el préstamo, el contrato te hace perder igualmente lo entregado.

CONSEJO

Añade una condición suspensiva de financiación: si el banco deniega el préstamo antes de una fecha concreta, las arras se devuelven íntegras.

REFERENCIAS LEGALES: [Arts. 82–90 del TRLGDCU](#)

Gastos de escritura

Riesgo Bajo

El reparto de gastos consta por escrito y sigue el criterio por defecto del Código Civil.

REFERENCIAS LEGALES: [Art. 1455 del Código Civil](#)

Señales de alarma / Advertencias

Tipo de arras

Se entregan 6.000 € «en concepto de arras» sin decir de qué tipo. Sin pacto expreso se presumen confirmatorias: no podrías desistir simplemente perdiendo la señal.

Denegación de la hipoteca

No hay condición suspensiva de financiación: si el banco te deniega el préstamo, el contrato te hace perder igualmente lo entregado.