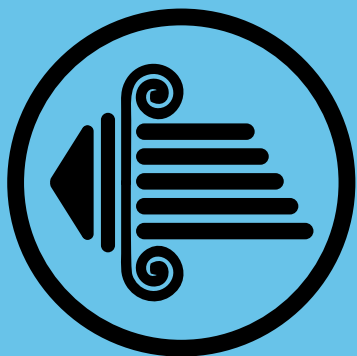


El abc del Derecho

DOMINGO 5 de abril de 2026 | AÑO 5 | N° 161

Egacal
Escuela de Derecho

Directora: ANA CALDERÓN SUMARRIVA



Páginas 02 • 03

- .. Una nueva lección
- .. El abecé de ...

Páginas 04 • 05

- .. Infografía

Página 06

- .. Sentencias trotamundos
- .. Butaca Jurídica
- .. Pupiletras legal

Página 07

- .. Prueba tus conocimientos
- .. Gobierno del consumidor
- .. ¡Escriba bien, doctor ...!



LAS ARRAS EN LA COMPRAVENTA



Ana Calderón Sumarriva

Directora de *Egacal*
 Doctora en Derecho por la
 Universidad Nacional de Rosario
 (Argentina)



Una nueva lección

LAS ARRAS EN LA COMPRAVENTA

En la práctica de la compraventa, especialmente en operaciones inmobiliarias, es frecuente que las partes recurran a mecanismos que aseguren la seriedad del acuerdo y reduzcan los riesgos propios de una negociación. Dentro de estos instrumentos destacan las arras, una institución clásica del derecho civil que cumple la función de reforzar el compromiso asumido entre comprador y vendedor, otorgando mayor seguridad jurídica a la operación.

En términos generales, las arras consisten en la entrega de una suma de dinero u otro bien al momento de celebrarse el acuerdo o en una etapa previa del mismo. Esta entrega evidencia la voluntad de las partes de concretar el negocio y puede producir determinados efectos jurídicos en caso de cumplimiento o incumplimiento del contrato. Por ello, su correcta calificación resulta fundamental para determinar las consecuencias legales que se derivan de la relación contractual.

El Código Civil peruano regula principalmente dos modalidades: las arras confirmatorias y las arras de retractación. Las primeras constituyen una señal de que el contrato ha quedado concluido, funcionando además como un anticipo del precio o como prueba del acuerdo celebrado. En cambio, las arras de retractación se vinculan a los contratos preparatorios y permiten a las partes desistirse del negocio bajo determinadas condiciones.

Comprender estas diferencias resulta clave en la práctica jurídica, pues de su correcta identificación dependerán los efectos que las arras produzcan dentro de la relación contractual.

“En términos generales, las arras consisten en la entrega de una suma de dinero u otro bien al momento de celebrarse el acuerdo o en una etapa previa del mismo.”

El Abecé de

LAS ARRAS EN LA COMPRAVENTA

1 Diferencia con el adelanto del precio

- No toda suma entregada antes de la compraventa constituye arras.
- Si el contrato no precisa su naturaleza, puede interpretarse como pago parcial del precio.
- En ese caso, no produce los efectos jurídicos propios de las arras frente al incumplimiento.



2 Importancia de la redacción contractual

- El contrato debe indicar expresamente el tipo de arras.
- Puede tratarse de arras confirmatorias o arras de retractación.



3 Efectos del incumplimiento

- **Arras confirmatorias:** la parte afectada puede exigir cumplimiento o resolución con indemnización.
- **Arras de retractación:** cualquiera puede desistirse del contrato.
- **Consecuencia:** quien entregó las arras las pierde y quien las recibió debe devolverlas duplicadas.

4 Uso frecuente en la práctica contractual

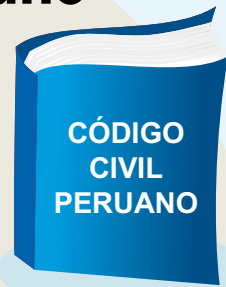
- Se utilizan con frecuencia en compraventas inmobiliarias.
- Permite asegurar la seriedad de la negociación entre las partes.



LAS ARRAS EN LA COMPRAVENTA

1 Regulación en el Código Civil peruano

- Las arras confirmatorias se encuentran reguladas en el artículo 1477 del Código Civil, mientras que el artículo 1478 establece sus efectos en caso de incumplimiento.
- Estas arras funcionan como prueba de la celebración del contrato y, en muchos casos, como anticipo del precio pactado.
- Su existencia refuerza la seriedad del acuerdo, pero no otorga por sí misma la facultad de desistirse del contrato.
- Ante el incumplimiento, la parte perjudicada puede exigir el cumplimiento del contrato o su resolución, además de reclamar los daños y perjuicios correspondientes.



2 Arras de retractación en los contratos preparatorios

- Las arras de retractación se encuentran previstas en el artículo 1480 del Código Civil.
- Su finalidad es permitir que cualquiera de las partes pueda desistirse del negocio antes de la celebración del contrato definitivo.
- Si se ejerce el derecho de retractación:
 - Quien entregó las arras las pierde.
 - Quien las recibió debe devolverlas duplicadas.
- Este mecanismo funciona como costo jurídico del desistimiento, evitando litigios sobre el incumplimiento.



3 Importancia jurídica de identificar el tipo de arras

- La calificación de las arras determina los efectos legales del contrato.
- Si se trata de **arras confirmatorias**, el contrato se considera definitivamente celebrado.
- Si son **arras de retractación**, las partes conservan la posibilidad de desistirse.





Infografía jurídica

LAS ARRAS E



1 ¿Cuándo se pagan las arras?

- ⊙ **Momento:** al momento de firmar el contrato o en un acuerdo previo.
- ⊙ **Forma:** dinero o bien de valor económico.
- ⊙ **Registro:** debe estar consignado en el contrato.
- ⊙ **Finalidad:** evitar el incumplimiento de concretar la compraventa.

3 Diferencias entre las cláusulas de arras



ARRAS

Entrega anticipada de dinero o bien.

Se pactan al momento de firmar el contrato.

EN LA COMPRAVENTA

¿Cómo se entregan las arras?

Se celebran al celebrar el contrato o acto previo.

Se entregan en dinero o en otro bien con valor económico.

Deben quedar constancia por escrito en el contrato.

Deben constatar la intención de celebrar la compraventa.



Naturaleza jurídica de las arras

2

⦿ **Tipo de estipulación:** pacto accesorio dentro del contrato.

⦿ **Dependencia:** vinculadas al contrato principal de compraventa.

⦿ **Funciones posibles:**

- Garantía del acuerdo
- Prueba del contrato
- Facultad de desistimiento (según el tipo de arras).



ARRAS

Relación con la cláusula penal



ARRAS

CLÁUSULA PENAL

Es independiente de la obligación principal.

Indemnización previamente fijada por incumplimiento.

Se pacta al momento de celebrar el contrato.

No requiere entrega previa de dinero.

Recomendaciones al pactar las arras

4

⦿ Precisar el tipo de arras en el contrato.

⦿ Indicar el monto o valor entregado.

⦿ Dejar constancia escrita firmada por las partes.

⦿ En operaciones importantes, contar con asesoría legal o notarial.





Sentencias trotamundos

Denuncia de hechos de violencia contra la mujer

Colombia. A inicios de septiembre de 2024, Federico, médico de una clínica, fue denunciado por dos mujeres que laboraban junto a él. Ellas lo acusaron por la comisión de presuntos actos de acoso sexual en el ámbito laboral.

El Colombiano, a través de sus diferentes medios de difusión, transmitió una nota periodística titulada "Exclusivo: Caso de acoso sexual a dos mujeres tiene contra la pared a clínica de Medellín, Au-

dios: Caso de acoso sexual a dos mujeres tiene contra la pared a clínica de Medellín.", publicación que fue ampliamente difundida a través de redes sociales.

Interpuesta la acción de tutela por Federico, en sentencia de primera instancia se concedió parcialmente el amparo. En sentencia de segunda instancia se confirmó la decisión. Elevados los autos a la Corte Constitucional de Colombia, el 27 de octubre de 2025, resolvió

revocar la sentencia de segunda instancia y en su lugar, negó la acción de tutela:

«188. Al respecto, se advierte que ambas autoridades judiciales omitieron que la noticia se fundamentó en el relato de las mujeres que presuntamente fueron víctimas de violencia basada en género. En ese sentido, omitieron (i) considerar el contexto de éstas últimas, es decir, el hecho de que se trata de dos mujeres trabajadoras y, por ende,

dependientes tanto del accionante como de la clínica; (ii) verificar el contexto de discriminación y de violencia que históricamente ha rodeado a las mujeres en el país, situación que esta Sala considera esencial, porque como se indicó en los fundamentos teóricos de esta providencia, el discurso que pretende denunciar la violencia basada en género está constitucionalmente protegido y, en ese sentido, la labor de los periodistas se constituye en una herramienta esencial; y (iii) aplicar los mejores remedios posibles, situación que sin duda implicaba valorar de manera diferencial la fuente de la información que sirvió de fundamento para la noticia.»

Lea la sentencia en:

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2025/T-440-25.htm>



Pupiletras legal

Las arras en la compraventa

Y	J	Z	Z	Y	Ñ	Y	C	T	T	K	C	R	S	U
G	Y	A	E	I	A	R	H	R	N	U	G	S	A	K
D	A	V	R	C	U	G	S	Z	B	H	A	S	I	L
S	W	O	I	R	A	R	E	N	I	D	X	G	R	Q
A	A	I	Ñ	L	L	K	A	R	H	X	G	S	O	U
R	M	N	Ñ	O	A	Z	X	D	T	J	Ñ	V	T	L
R	E	C	U	T	T	W	N	O	G	N	R	F	A	G
A	U	U	G	C	N	U	I	F	S	A	E	X	M	U
R	E	M	X	L	E	N	D	S	E	K	T	Y	R	Y
O	Ñ	P	C	F	V	D	B	X	L	U	R	R	I	A
Q	Y	L	U	K	M	B	R	D	A	T	A	M	F	R
G	L	I	B	K	U	N	I	H	N	G	C	O	N	V
C	T	M	N	H	K	M	D	J	E	X	T	D	O	B
O	G	I	U	H	P	C	K	Z	P	D	A	J	C	Ñ
M	Ñ	E	C	O	J	Y	D	B	K	B	C	F	X	P
P	A	N	R	G	B	Y	W	X	M	S	I	D	N	O
R	I	T	H	J	W	L	J	J	L	Z	O	H	U	R
A	E	O	Y	P	B	H	I	C	T	Y	N	S	C	P

ARRAS
COMPRA
CONFIRMATORIAS
DINERARIO

ENTREGA
IMPORTE
INCUMPLIMIENTO
PENALES

RETRACTACIÓN
VENTA

Película de drama histórico para la tv, emitida el 24 de enero de 2022, que muestra una recreación de la Conferencia de Wannsee.

El 20 de enero de 1942, en plena Segunda Guerra Mundial, en la Villa Marlier, en el lago grande de Wannsee (Alemania), se reunieron diversos funcionarios alemanes entre ellos, el jefe de la Oficina Central de Seguridad del Reich, Reinhard Heydrich con la colabora-

ción de Otto Adolf Eichmann y Heinrich Müller.

Al iniciar la reunión, Heydrich señala que ha sido instruido por el Mariscal Hermann Göring para hacer los preparativos necesarios para una solución a la cuestión judía en Europa con la ayuda de los presentes.

Al iniciar la reunión se generaron diversos debates por los problemas logísticos sobre todo de transporte de los judíos para su evacuación (eliminación). Para la segunda parte de la reunión se abordó la determinación del grupo de personas elegibles para la evacuación. En este punto, la oposición

del abogado coautor de las leyes de Nuremberg, Wilhelm Stuckart, del Ministerio del Interior, fue férrea, por lo que Heydrich debió hablar en privado con este.

Al final del film, el abogado Friedrich Wilhelm Kritzinger, de la Cancillería del Reich, señaló las consecuencias de salud mental para los alemanes por disparar a once millones de judíos. Eichmann explicó que la solución final descansaba sobre las cámaras de gas. De esta forma, concluyó la reunión.

Vea este filme en YouTube como: [La Conferencia DOBLADO AL ESPAÑOL PELÍCULA COMPLETA Movie Play](#)

Butaca jurídica

La conferencia





Prueba tus conocimientos

El abc del Derecho



1. c | 2. d | 3. a
Respuestas:

1. **El time-sharing es un sistema mediante el cual varias personas adquieren el derecho de utilizar un mismo inmueble durante periodos determinados del año. Se encuentra regulado en**

- El Código Civil.
- El Código del Consumidor.
- Decreto Legislativo No. 706.
- La Ley General de Sociedades.

2. **Es una obligación principal del usuario del sistema time-sharing:**

- Cumplir con el pago de cuotas de mantenimiento o administración.
- Respetar las reglas de uso del inmueble y de las áreas comunes.
- Utilizar la propiedad únicamente durante el periodo asignado.
- Todas son obligaciones.

3. **Es una compensación que reciben los ciudadanos por la explotación de los recursos naturales (como los minerales, el agua, el petróleo, entre otros) de su circunscripción.**

- El canon.
- La regalía minera.
- La indemnización por daño ambiental.
- EL impuesto a la renta por extracción de recursos naturales.

¡Escriba bien, doctor...!



La regla "Conoce a tu lector"

Una de las recomendaciones más relevantes que se debe tener en cuenta al iniciar la redacción de un texto jurídico es informarse sobre el destinatario, con la finalidad de que este último comprenda con mayor facilidad lo que se ha redactado. A ello se denomina la regla "Conoce a tu lector".

Esta regla implica escribir pensando en quién leerá tu texto, adaptando el lenguaje, tono y nivel de detalle a sus conocimientos, intereses y necesidades para conectar con él, ser claro y persuadirlo eficazmente, evitando tecnicismos innecesarios y creando una comunicación empática en lugar de un monólogo.

Su correcta aplicación implica:

- Tener claro qué tan complejo es el tema materia del escrito y cuánta información es necesario brindar.** En algunos casos el exceso o la omisión de información no solamente dificulta la comprensión, sino también que resulta contraproducente para los objetivos de quien redacta el texto.
- Establecer qué estilo es el más conveniente para el lector.** Muchas veces es recomendable usar un estilo formal si el lector es especializado en el tema a abordar y un estilo informal si ocurre lo contrario.
- Conocer qué espera el lector del texto.** Al respecto, en algunas ocasiones se recomienda recurrir al uso de esquemas, gráfico o tablas estadísticas, en otros será necesario incluir doctrina y jurisprudencia comparada.

“La competencia del Indecopi para conocer las presuntas infracciones por parte de los proveedores a las normas de protección al consumidor se encuentra recogida en el artículo 41° del Código...”

La persona con discapacidad tiene derecho a acceder, en igualdad de condiciones que las demás, al entorno físico, los medios de transporte, los servicios, la información y las comunicaciones, de la manera más autónoma y segura posible (artículo 2 de la Ley No. 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad). En materia de adecuación de infraestructura para personas con discapacidad, la

Gobierno del consumidor El Indecopi y el Conadis



competencia del Indecopi para conocer las presuntas infracciones por parte de los proveedores a las normas de protección al consumidor se encuentra recogida en el artículo 41° del Código referido a la vulneración al deber de trato preferente de dichas personas. Esta atribución puede ser ejercida sin perjuicio de las potestades del Consejo Nacional para la Integración de la Persona con Discapacidad (Conadis), ente rector encargado de

normar, dirigir, coordinar, supervisar y fiscalizar las políticas públicas sobre discapacidad.

El Indecopi –a diferencia del Conadis– actúa exclusivamente aplicando la potestad sancionadora otorgada por ley a efectos de determinar la existencia de presuntas infracciones a las normas contenidas en el Código del Consumidor por el incumplimiento de adecuación de infraestructura para el acceso de personas con discapacidad. Es preciso aclarar que el reconocimiento de la posibilidad de que por un mismo hecho el Indecopi imponga una sanción y que también lo haga el Conadis, no implica un exceso de punición al haber una doble sanción por un mismo hecho, ya que, a partir de una conducta específica, se pueden derivar diversas infracciones, las que, a su vez, pueden ser materia de distintas sanciones.




*El Examen está cerca.
¡Prepárate en serio!*

*Prepárate con anticipación...
El éxito no entiende excusas...*

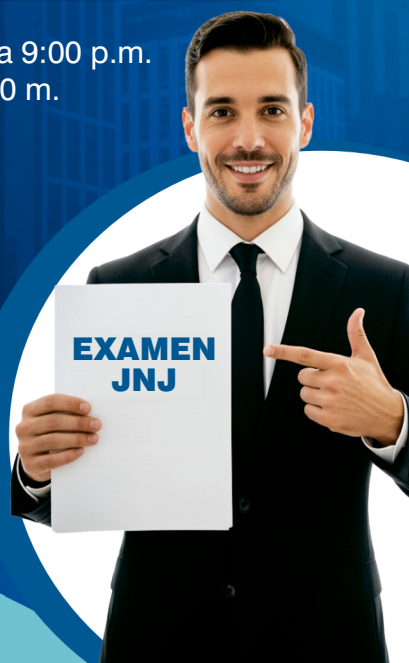


Simulacros DESARROLLADOS Examen JNJ 2026

 **7 de abril al 2 de mayo**

 Mar y Jue: 6:00 p.m. a 9:00 p.m.
Sab: 9:00 a.m. a 12:00 m.

12
sesiones  **en vivo**
zoom



CURSO DE PREPARACIÓN EXAMEN JNJ 2026 & CONCURSOS PÚBLICOS (TEORÍA)

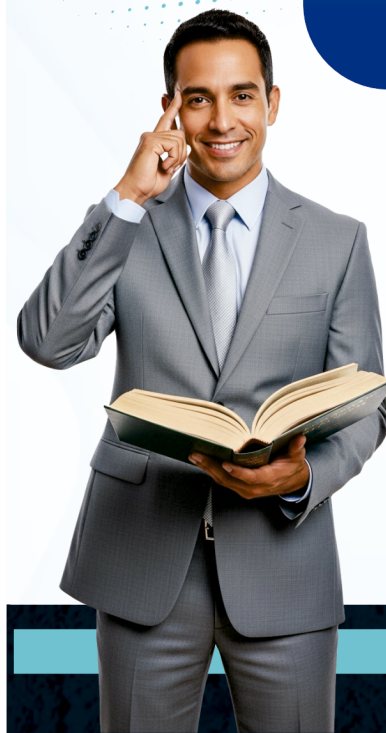
**¡Inscripciones
abiertas!**

Acceso a los videos de las clases
(Plataforma Eganet)

24 SESIONES

Lunes, miércoles y viernes

6:30 p.m. a 8:30 p.m.



 **suscríbete** “Aprende el Derecho fácilmente”

You Tube



 **Egacal**
Escuela de Derecho

Videos de Derecho


 **Luces, Cámara...
Derecho**
con Ana Calderón Sumarriva

Videos de Derecho Penal

 **Tribuna
Constitucional**

Videos de Derecho Constitucional

www.egacal.edu.pe

 977851074 | 975058868 | 975058880