



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 DE TERUEL**

Pza. San Juan, 5 Teruel  
Teruel  
Teléfono: 978 64 75 04, 978 64 75 06  
Email.:mixto1teruel@justicia.aragon.es  
Modelo: TX901

Sección: S\_C

Proc.: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Nº: **000055/2021**  
NIG: 4421641120210000192  
Resolución: Sentencia 000048/2021

Puede relacionarse telemáticamente con esta Admón. a través de la sede electrónica (personas jurídicas) <https://sedejudicial.aragon.es/>

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante	[REDACTED]	DAVID PLAZA BUQUERIN	ALEJANDRO MARIA LOPEZ BORRELL
Demandante	[REDACTED]	DAVID PLAZA BUQUERIN	ALEJANDRO MARIA LOPEZ BORRELL
Demandado	BANKIA SA	GEMMA DONDERIS DE SALAZAR	

Firmado por:  
JUAN JOSE CORTES HIDALGO,  
JARA NAYA ALFRANCA

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación:https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html

Fecha: 08/04/2021 08:32

CSV: 4421641001-f2c521bb32d466d2d080e4351c2d0eedX/mxAA==

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1 TERUEL**

**Procedimiento: Juicio Ordinario 55/21**

**SENTENCIA Nº48/21**

En Teruel, a 7 de abril de 2021.

Vistos por D. Juan José Cortés Hidalgo, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de los de Teruel y su partido, los presentes autos de Juicio Ordinario seguidos con el nº 55/21, en los que ha sido parte actora [REDACTED]

[REDACTED] representados por el Procurador de los Tribunales D. David Plaza y defendidos por el Letrado Sr. López Borrell y parte demandada BANKIA SA representada por la Procuradora Sra. Donderis De Salazar y bajo la dirección letrada del [REDACTED]

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero:** Por escrito de fecha 10 de febrero de 2021, se interpuso por el Procurador de los Tribunales D. David Plaza, en nombre y representación de [REDACTED]

[REDACTED] demanda de juicio ordinario contra BANKIA, SA, en la que tras alegar cuanto tuvo por conveniente, terminó suplicando se dicte "sentencia en la que:

1.- Se declare la nulidad de la cláusula SEXTA del préstamo hipotecario impuesta a mis mandantes por la demandada, por la que se impuso a mis representados el devengo de unos intereses moratorios de 4 puntos adicionales por el retraso en el pago de la hipoteca, y por la que se tributó en exceso en el pago del Impuesto



COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
JUAN JOSE CORTES HIDALGO,  
JARA NAYA ALFRANCA

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 08/04/2021 08:32

CSV: 4421641001-f2c521bb32d466d2d080e4351c2d0eedX/mxAA==

de Actos Jurídicos Documentados sobre la responsabilidad hipotecario, cuya restitución aquí no se reclama.

2.- Se declare la nulidad de parcial de la cláusula QUINTA del préstamo hipotecario impuesta a mis mandantes por la demandada, por la que se impone a mis representados el pago de los gastos de constitución de la hipoteca.

3.- Se condene a la demandada al reintegro de las cantidades indebidamente cobradas (888,67 €) en aplicación de la cláusula impugnada, esto es:

a.- Coste de Factura del Registro de la Propiedad, de 146,97€.

b.- 50% de la Factura de Notaría correspondiente al préstamo hipotecario, por importe de 261,56€.

c.- 100% del apartado de Honorarios de la Factura de Gestoría, por importe de 219,24€.

d.- 100% de la Factura de Tasación, por importe de 261,00€.

4.- Se condene a la demandada al abono de los intereses legales devengados.

5.- Se condene expresamente a las costas generadas a la parte demandada.”.

**Segundo:** La demanda fue admitida por decreto de fecha 1 de marzo de 2021 emplazando a la demandada para que contestase en el plazo de 20 días hábiles.

En escrito de fecha 24 de marzo de 2021, por la Procuradora Dña. Gemma Donderis De Salazar, en nombre y representación de BANKIA, SA, se presentó escrito de contestación, en el que, tras alegar cuanto entendió a sus intereses, terminó suplicando “dicte sentencia en su día, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21, apartado 1 LEC,

Declare, de conformidad con el artículo 395, apartado 1 LEC, que no procede la imposición de costas a ninguna de las partes o, subsidiariamente, en caso de que condene en costas a mi representada, declare, por aplicación del art. 394, apartado 3 LEC, que Bankia S solo estará obligada a pagar, de la parte que corresponda a los abogados y demás profesionales que no estén sujetos a tarifa o arancel, una cantidad total que no exceda de 296,22 euros.”.

**Tercero:** Dado traslado a la parte actora, en escrito de fecha 5 de abril de 2021, por la representación de la parte actora se presentó escrito interesando la condena en costas a la parte demandada.

**Cuarto:** Por diligencia de ordenación de fecha 7 de abril de 2021 quedaron los autos para resolver.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO



COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ARAGÓN

**Primero:** Establece el art. 21.1 LEC que, cuando se allane el demandado a todas las pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante.

Pues bien, de las actuaciones no se entiende que concurra la existencia de fraude de ley, así como tampoco que exista una renuncia contraria al interés general o que perjudique a un tercero. Es por ello que, no concurriendo ninguno de los obstáculos que expresamente prevé la LEC para impedir acoger el allanamiento, procede dictar Sentencia estimatoria de la demanda en los términos recogidos en su suplico.

**Segundo:** Por lo que se refiere a las costas procesales, establece el art. 395 LEC que *“1. Si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no procederá la imposición de costas salvo que el tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en el demandado.*

*Se entenderá que, en todo caso, existe mala fe, si antes de presentada la demanda se hubiese formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago, o si se hubiera dirigido contra él demanda de conciliación.*

*2. Si el allanamiento se produjere tras la contestación a la demanda, se aplicará el apartado 1 del artículo anterior.*

A los efectos del tratamiento que ha de darse a la previsión legal de imposición de las costas en caso de allanamiento resulta de interés la SAP de Ciudad Real de fecha 12 de marzo de 2018, cuando dice que *“Una adecuada y recta interpretación del precepto -se entiende que del art. 395 LEC- en base a su tenor literal, gramatical y sistemático nos permite extraer las siguientes consideraciones:*

*En primer lugar que la regla general, en caso de allanamiento antes de la contestación, es la no imposición de costas y la excepción la condena (tal y como se infiere del párrafo primero del artículo citado). Se trata, por consiguiente, de una exclusión a la regla del vencimiento, que lo que prevé es la imposición de costas y no, precisamente, la no imposición. Lo que significa a su vez que la mala fe se configura -al excepcionar lo que ya constituye excepción- como una excepción a la excepción, de manera que el carácter inusual de ésta impone su interpretación restrictiva para no desvirtuar el precepto convirtiendo la excepción en la norma general; en consecuencia, debe de quedar acreditada la mala fe que justifica la imposición de las costas, que, por otro lado, en ningún caso cabe presumir.*

*En segundo lugar, que los supuestos indicadores demostrativos de la existencia de mala fe que especifica el apartado segundo del citado párrafo, a modo de presunción iuris et de iure, no son excluyentes de otros ni agotan los casos en que dicha mala fe puede ser apreciada. Nada impide, por lo tanto, que la mala fe, siempre que el tribunal lo razone debidamente -realmente esta es la única exigencia legal- pueda ser apreciada en función de otras circunstancias aptas para*



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
JUAN JOSE CORTES HIDALGO,  
JARA NAYA ALFRANCA

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 08/04/2021 08:32

CSV: 4421641001-f2c521bb32d466d2d080e4351c2d0eedX/mxAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ARAGÓN

*generar la convicción de que ha sido el demandado allanado el que con su conducta o comportamiento ha dado lugar a la incoación del proceso.*

*En tercer lugar, que el problema jurídico no es de concepto de mala fe sino de prueba de la misma. La ley parte y presume la buena fe del demandado allanado y hay que probar o demostrar la mala fe en su conducta preprocesal, lo que normalmente se desprende de la documentación que acompaña a la demanda.*

Como complemento a lo que se dice la SAP de Badajoz de 27 de octubre de 2017, al analizar igualmente el art. 395 dice que “Y conforme destaca reiterada jurisprudencia, la mala fe es un concepto que ha de relacionarse con los datos del litigio, y debe ser objeto de especial ponderación por parte del juzgador, considerando todas las circunstancias, pruebas y elementos que concurren en el caso y en especial las conductas subjetivas, de modo que aquellas tendentes a la solución de la contienda deban ser positivamente valoradas, mientras aquellas obstativas o de inatención deban serlo negativamente, pues éstas son las que directamente avocan a la interposición de la demanda. Además, la mala fe a que alude el texto legal es, no de orden procesal, sino extraprocesal, y deberá ser deducida de la actitud que, con anterioridad al planteamiento de la demanda, adoptó el demandado”.

Pues bien, bajando al caso concreto y valorando esas circunstancias concretas preprocesales que llevaron a la parte actora a la interposición de la demanda, entiendo que procede la imposición de costas. En el caso que nos ocupa, puede observarse de los documentos números 6, 7 y 8, como se produjo una reclamación extrajudicial frente a la hoy demandada, y como esta, no accedió a las reivindicaciones, por lo que podemos concluir, que los actores se vieron abocados a acudir a los tribunales en defensa de sus intereses por lo que procede la imposición de costas a la parte demandada.

En cuanto a la petición subsidiaria de la parte demandada con relación a la limitación de las costas en aplicación del art. 394.3 LEC, comparto la opinión de la parte actora de que es una cuestión que deberá ventilarse en su caso en el correspondiente incidente de tasación de costas, por ser ese el ámbito que le es propio.

Por todo lo expuesto.

## FALLO

**Primero:** Que ESTIMANDO la demanda interpuesta por representación procesal de [REDACTED]

[REDACTED] frente a BANKIA SA,

1.- DEBO DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la cláusula SEXTA del préstamo hipotecario impuesta a mis mandantes por la demandada, por la que se impuso a mis representados el devengo de unos intereses moratorios de 4 puntos adicionales por el retraso en el pago de la hipoteca, y por la que se tributó en exceso en el pago



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
JUAN JOSE CORTES HIDALGO,  
JARA NAYA ALFRANCA

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 08/04/2021 08:32

CSV: 4421641001-f2c521bb32d466d2d080e4351c2d0eedX/mxAA==

del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados sobre la responsabilidad hipotecario, cuya restitución aquí no se reclama.

2.- DEBO DECLARAR Y DECLARO la nulidad de parcial de la cláusula QUINTA del préstamo hipotecario impuesta a mis mandantes por la demandada, por la que se impone a mis representados el pago de los gastos de constitución de la hipoteca.

3.- Consecuencia de las anteriores declaraciones DEBO CONDENAR Y CONDENO a la demandada al reintegro de las cantidades indebidamente cobradas (888,67 €) en aplicación de la cláusula impugnada, esto es:

a.- Coste de Factura del Registro de la Propiedad, de 146,97€.

b.- 50% de la Factura de Notaría correspondiente al préstamo hipotecario, por importe de 261,56€.

c.- 100% del apartado de Honorarios de la Factura de Gestoría, por importe de 219,24€.

d.- 100% de la Factura de Tasación, por importe de 261,00€.

4.- DEBO CONDENAR Y CONDENO a la demandada al abono de los intereses legales devengados.

**Segundo:** Las costas se imponen BANKIA SA.

Notifíquese a las partes esta resolución, haciéndoles saber que contra ella cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE días siguientes al en que se notifique, debiendo exponer las alegaciones en que se base la impugnación, con cita de la resolución apelada y con expresión de los pronunciamientos que impugna

Por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo.  
Magistrado-Juez Juan José Cortés Hidalgo.

**PUBLICACIÓN:** Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Sr. Juez que la suscribe, en el día de su fecha, estando yo presente como secretario y celebrando Audiencia Pública. Doy fe.



COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ARAGÓN