



**JDO.1A.INST.E INSTR.N.2 Y MERCANT.  
SEGOVIA**

SENTENCIA: 00110/2015

C/ SAN AGUSTIN, 26-28

Teléfono: 921463257

Fax: 921463253

S40000

N.I.G.: 40194 41 1 2014 0003976

**OR5 ORDINARIO CONTRATACION-249.1.5 0000660 /2014**

Procedimiento origen: /

sobre **CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACION**

DEMANDANTE, DEMANDANTE D/ña. \*\*\*\*\*

Procurador/a Sr/a. MARTA BEATRIZ PEREZ GARCIA, MARTA BEATRIZ PEREZ GARCIA

Abogado/a Sr/a. MIGUEL ANGEL TOVAR PEREZ, MIGUEL ANGEL TOVAR PEREZ

DEMANDADO D/ña. BANKIA S.A

Procurador/a Sr/a. RICARDO DE LA SANTA MARQUEZ

Abogado/a Sr/a.

**MARTA B. PEREZ GARCIA**

Procurador

C/ José Zorrilla nº 47 – 2º B

40002 **SEGOVIA.-**

Tel./Fax: 921 44 28 72

MOVIL: 629 35 56 78

**NOTIFICADO 05-06-2015**

## SENTENCIA

En Segovia, a veintinueve de mayo de dos mil quince

Vistos por mi, D<sup>a</sup> Verónica Marcos Rodríguez, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos de Segovia, los presentes autos de Juicio Ordinario nº 660/2014, seguidos en este Juzgado a instancia de D. \*\*\*\*\* representados por la procuradora D<sup>a</sup> Marta Pérez García y asistidos por la letrada D<sup>a</sup> Elena González Fernández, frente a la entidad BANKIA, S.A. representada por el procurador D. Ricardo de la Santa Márquez, sustituido por su compañera D<sup>a</sup> Carmen Gómez Torrego y asistido por el letrado D. Agustín Saez Gómez, en sustitución de D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Jose Cosmea Rodríguez, sobre declaración de nulidad de cláusula abusiva y reclamación de cantidad.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la procuradora D<sup>a</sup> Marta Pérez García, en nombre y representación de D. \*\*\*\*\* se presentó demanda de juicio ordinario que dirige frente a BANKIA, S.A. en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de pertinente aplicación al caso, terminó suplicando se dicte sentencia por la que se declare la nulidad de la cláusula suelo establecida en la escritura de modificación de préstamo hipotecario de fecha 15/12/2010, ante el Notario D. Manuel F. Domínguez Rodríguez y bajo el nº 2303 de los de su protocolo, establecida en el 2,00% y se condene a la entidad demandada a recalcular y rehacer, excluyendo la cláusula suelo, el cuadros de amortización del préstamo desde su constitución, restituyendo a los actores las cantidades que se hubieran podido cobrar en exceso durante el periodo en que la cláusula haya estado en vigor, perjudicándola, y su diferencia con lo que se hubiera debido cobrar sin la aplicación del citado suelo del 2,00%, conforme a la formula pactada de tipo variable de Euribor más el diferencial establecido, a lo que tendrá que sumarse a estas cantidades el interés legal del dinero.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda se emplazó a las demandadas a fin de que en el plazo de veinte días comparecieran y contestaran a la misma. Personado el procurador D. Ricardo de la Santa Márquez, en nombre y representación de BANKIA S.A presentó escrito de contestación a la demanda, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimaron oportunos, suplicó se desestime la demanda.

**TERCERO.**-Cumplido los plazos y trámites previstos en el artículo 414 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se convocó a las partes a la audiencia previa al juicio, que se celebró con el resultado que obra en autos, compareciendo la defensa y representación de ambas partes. Declarada pertinente se admitió la prueba propuesta por las partes que se tuvo por conveniente. Interesada únicamente prueba documental, de conformidad con el artículo 429 del Ley de Enjuiciamiento Civil, quedaron las actuaciones vistas para sentencia.

**CUARTO.**- En la tramitación del presente procedimiento se han observado todas las formalidades legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**- Con fundamento en la legislación reguladora de las condiciones generales de la contratación y protectora de consumidores y jurisprudencia existente en la materia, se ejercita por la parte actora, una acción por la que se declare la nulidad y así la exclusión del contrato, de la cláusula suelo, fijada en el contrato de préstamo hipotecario celebrado con la entidad demandada, al entender que la misma es nula por no cumplir los requisitos de transparencia y por no haber tenido noticia los actores de las condiciones que limitaban la variabilidad de la modificación al citado préstamo subrogado, hasta que los intereses descendieron de manera llamativa por debajo de lo marcados en su póliza y sin embargo su cuota no bajaba y la condena a la restitución de la cantidad resultante de esa declaración de nulidad. En el acto de la audiencia previa, la parte actora realizó alegaciones complementarias, señalando que con base en la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 25 de marzo de 2015, reclama la restitución de las cantidades correspondientes desde el 9 de mayo de 2013, según ha señalado el alto Tribunal.

La parte demandada se opone a la demanda, alegando la legalidad de la cláusula suelo al superar la misma el control de transparencia exigido, por tratarse de una cláusula clara sencilla y concreta. Igualmente alega que hay que atender a los hechos propios y que desde que se concreto el préstamo hasta la presentación de la demanda, desplegó sus efectos, que no existen desequilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes y para el caso de que se considera nula la citada cláusula, la eficacia irretroactiva de la cláusula y la necesidad de eliminar la cláusula techo.

Así la posición de las partes, los hechos controvertidos en el presente proceso, tal como quedó fijado en el acto de la Audiencia Previa, son la declaración de nulidad de la cláusula contractual denominada suelo, incluida en el contrato de préstamo hipotecario suscrito por los actores con la entidad demandada, por tratarse de condiciones generales de la contratación no negociadas, así como el efecto retroactivo de dicha declaración.

**SEGUNDO.**- En relación a la fundamental cuestión discutida, posible nulidad de la cláusula suelo, existe doctrina jurisprudencia en la que se establecen los principios básicos y criterios a seguir para determinar si la oportuna cláusula suelo es nula o no. Ninguna referencia debe hacerse acerca de la consideración de esa cláusula como una condición general de la contratación, introducida en un contrato de adhesión, ni acerca de la licitud, en abstracto de las mismas, pues así se ha reconocido jurisprudencialmente, siendo que además tampoco se discute esa consideración por las partes. Habrá que acudir al caso concreto para ver si se ajusta a lo exigido por el Tribunal Supremo, la particular cláusula suelo. La cuestión ha sido analizada de forma exhaustiva a partir de la sentencia de 9 de mayo de 2013, criterio seguido por el alto Tribunal, en sentencias posteriores (8/7/2014), criterio igualmente acogido por nuestra Audiencia Provincial.

La sentencia referida de mayo de 2013 viene a analizar la **Claúsula suelo** en los préstamos hipotecarios. La prestación del consentimiento a una cláusula predispuesta debe calificarse como impuesta por el empresario cuando el consumidor no puede influir en su supresión o en su contenido, de tal forma que o se adhiere y consiente contratar con dicha cláusula o debe renunciar a contrata. Las cláusulas suelo forman parte inescindible del precio que debe pagar el prestatario, definiendo el objeto principal del contrato y por tanto tienen carácter esencial. Falta de información y desequilibrio importante en los derechos y obligaciones derivados del contrato. Creación de la apariencia de que el suelo tiene como contraprestación inescindible la fijación de un techo. No se supera el control de transparencia, parámetro abstracto de validez de la cláusula predispuesta situada fuera del ámbito del "error vicio" del CC

Señala el fundamento de derecho décimo que: a) Que las cláusulas suelo examinadas constituyen cláusulas que describen y definen el objeto principal del contrato. b) Que, sin perjuicio de lo que se dirá, como regla no cabe el control de su equilibrio. 197 Sin embargo, que una condición general defina el objeto principal de un contrato y que, como regla, no pueda examinarse la abusividad de su contenido, no supone que el sistema no las someta al doble control de transparencia que seguidamente se expone.

Continúa diciendo el fundamento DECIMOPRIMERO Como ha quedado expuesto, la sentencia recurrida, al analizar la "imposición" de las cláusulas cuestionadas, señala que la OM de 5 de mayo de 1994 regula el proceso de constitución de las hipotecas en garantía de préstamos hipotecarios a los consumidores que, en lo que aquí interesa y de forma sintética, comienza por la entrega al solicitante de un folleto informativo, sigue con una oferta vinculante que incluya las condiciones financieras (entre ellas, en su caso, tipo de interés variable y límites a la variación del tipo de interés), posible examen de la escritura pública por el prestatario durante los tres días anteriores al otorgamiento y, por último, se formaliza el préstamo en escritura pública, estando obligado el notario a informar a las partes y a advertir sobre las circunstancias del interés variable, y especialmente si las limitaciones a la variación del tipo de interés no son semejantes al alza y a la baja...

**200. En consecuencia, la primera cuestión a dilucidar es si la información que se facilita, y en los términos en los que se facilita, cubre las exigencias positivas de oportunidad real de su conocimiento por el adherente al tiempo de la celebración del contrato, y las negativas de no ser ilegibles, ambiguas, oscuras e incomprensibles....**

...202. Coincidimos con la sentencia recurrida en que la detallada regulación del proceso de concesión de préstamos hipotecarios a los consumidores contenida en la OM de 5 de mayo de 1995, garantiza razonablemente la observancia de los requisitos exigidos por la LCGC para la incorporación de las cláusulas de determinación de los intereses y sus oscilaciones en función de las variaciones del Euribor.

203. Las condiciones generales sobre tipos de interés variable impugnadas, examinadas de forma aislada, cumplen las exigencias legales para su incorporación a los contratos, tanto si se suscriben entre empresarios y profesionales como si se suscriben entre estos y consumidores-, a tenor del artículo 7 LCGC.

## **DECIMOSEGUNDO: EL CONTROL DE TRANSPARENCIA DE CONDICIONES INCORPORADAS A CONTRATOS CON CONSUMIDORES**

### **1. Planteamiento de la cuestión**

204. Admitido que las condiciones superen el filtro de inclusión en el contrato, es preciso examinar si además superan el control de transparencia cuando están incorporados a contratos con consumidores.

### **2. Valoración de la Sala**

2.1. El control de transparencia. 205. El vigésimo considerando de la Directiva 93/13 en el indica que "[...] los contratos deben redactarse en términos claros y comprensibles, que el consumidor debe contar con la posibilidad real de tener conocimiento de todas las cláusulas [...]", y el artículo 5 dispone que "[e]n los casos de contratos en que todas las cláusulas propuestas al consumidor o algunas de ellas consten por escrito, estas cláusulas deberán estar redactadas siempre de forma clara y comprensibles". 206. El artículo. 4.2 de la Directiva 93/13/CEE dispone que "[l]a apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato [...] siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensibles". 207. La interpretación a contrario sensu de la norma transcrita es determinante de que las cláusulas referidas a la definición del objeto principal del contrato se sometan a control de abusividad si no están redactadas de manera clara y comprensibles. 208. En este sentido apunta el IC 2000, según el cual "[...] el principio de transparencia puede aparecer como un medio para controlar la inserción de condiciones contractuales en el momento de la conclusión del contrato (si se analiza en función del considerando nº 20) o el contenido de las condiciones contractuales (si se lee en función del criterio general establecido en el artículo 3)".

2.2. El doble filtro de transparencia en contratos con consumidores.

209. Como hemos indicado, las condiciones generales impugnadas, examinadas de forma aislada, cumplen las exigencias de transparencia requeridas por el artículo 7 LCGC para su incorporación a los contratos.

210. Ahora bien, el artículo 80.1 TRLCU dispone que "[e]n los contratos con consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente [...], aquéllas deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa [...];-b) Accesibilidad y legibilidad, de forma que permita al consumidor y usuario el conocimiento previo a la celebración del contrato sobre su existencia y contenido". Lo que permite concluir que, además del filtro de incorporación, conforme a la Directiva 93/13/CEE y a lo declarado por esta Sala en la Sentencia 406/2012, de 18 de junio, el control de transparencia, como parámetro abstracto de validez de la cláusula predispuesta, esto es, fuera del ámbito de interpretación general del Código Civil del "error propio" o "error vicio", cuando se proyecta sobre los elementos esenciales del contrato tiene por objeto que el adherente conozca o pueda conocer con sencillez tanto la "carga económica" que realmente supone para él el contrato celebrado, esto es, la onerosidad o sacrificio patrimonial realizada a cambio de la prestación económica que se quiere obtener, como la carga jurídica del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica tanto en los presupuestos o elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación o distribución de los riesgos de la ejecución o desarrollo del mismo".

211. En este segundo examen, la transparencia documental de la cláusula, suficiente a efectos de incorporación a un contrato suscrito entre profesionales y empresarios, es insuficiente para impedir el examen de su contenido y, en concreto, para impedir que se analice si se trata de condiciones abusivas. **Es preciso que la información suministrada permita al consumidor percibir que se trata de una cláusula que define el objeto principal del contrato, que incide o puede incidir en el contenido de su obligación de pago y tener un conocimiento real y razonablemente completo de cómo juega o puede jugar en la economía del contrato.**

212. No pueden estar enmascaradas entre informaciones abrumadoramente exhaustivas que, en definitiva, dificultan su identificación y proyectan sombras sobre lo que considerado aisladamente sería claro. Máxime en aquellos casos en los que los matices que introducen en el objeto percibido por el consumidor como principal puede verse alterado de forma relevante.

213. En definitiva, como afirma el IC 2000, "[e]l principio de transparencia debe garantizar asimismo que el consumidor está en condiciones de obtener, antes de la conclusión del contrato, la información necesaria para poder tomar su decisión con pleno conocimiento de causa".

214. En este sentido la STJUE de 21 de marzo de 2013 , RWE Vertrieb AG, ya citada, apartado 49, con referencia a una cláusula que permitía al profesional modificar unilateralmente el coste del servicio contratado, destacaba que el contrato debía exponerse de manera transparente "[...] de forma que el consumidor pueda prever, sobre la base de criterios claros y comprensibles, las eventuales modificaciones del coste [...]"...

### 2.3. Conclusiones.

215. Sentado lo anterior cabe concluir:

a) Que el cumplimiento de los requisitos de transparencia de la cláusula aisladamente considerada, exigidos por la LCGC para la incorporación a los contratos de condiciones generales, es insuficiente para eludir el control de abusividad de una cláusula no negociada individualmente, aunque describa o se refiera a la definición del objeto principal del contrato, si no es transparente.

b) Que la transparencia de las cláusulas no negociadas, en contratos suscritos con consumidores, incluye el control de comprensibilidad real de su importancia en el desarrollo razonable del contrato....

Continua diciendo la referida sentencia, como conclusiones, en su fundamento Decimotercero

223. Lo expuesto lleva a concluir que las cláusulas analizadas superan el control de transparencia a efectos de su inclusión como condición general en los contratos, pero no el de claridad exigible en las cláusulas -generales o particulares- de los suscritos con consumidores.

224. Lo elevado del suelo hacía previsible para el prestamista que las oscilaciones a la baja del índice de referencia no repercutirían de forma sensible en el coste del préstamo - recordemos que el BE indica que " estas cláusulas se calculaban para que no implicasen cambios significativos en dichas cuotas" -, de forma que el contrato de préstamo, teóricamente a interés variable, se convierte en préstamo a interés fijo variable exclusivamente al alza.

225. En definitiva, las cláusulas analizadas, no son transparentes ya que:

a) **Falta información suficientemente clara de que se trata de un elemento definitorio del objeto principal del contrato.**

b) **Se insertan de forma conjunta con las cláusulas techo y como aparente contraprestación de las mismas.**

c) **No existen simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar.**

d) **No hay información previa clara y comprensible sobre el coste comparativo con otras modalidades de préstamo de la propia entidad -caso de existir- o advertencia de que al concreto perfil de cliente no se le ofertan las mismas.**

e) En el caso de las utilizadas por el BBVA, se ubican entre una abrumadora cantidad de datos entre los que quedan enmascaradas y que diluyen la atención del consumidor.

Una vez que la referida sentencia llega la conclusión de que la cláusula es nula, señala el Tribunal Supremo, como consecuencia de esa declaración que: - **Procede condenar a las demandadas a eliminar de sus contratos las cláusulas examinadas en la forma y modo en la que se utilizan. Igualmente procede condenar a las demandadas a abstenerse de utilizarlas en lo sucesivo en la forma y modo en la**

*que se utilizan. Los contratos en vigor, seguirán siendo obligatorios para las partes en los mismos términos sin las cláusulas abusivas.*

**TERCERO.-** En el caso concreto nos encontramos ante un contrato compraventa con subrogación de hipoteca y modificación de préstamo hipotecario, efectuados en escrituras públicas de fecha 15 de diciembre de 2010 entre los litigantes. En la segunda de las referidas, se señaló en el apartado del interés variable (página 16, punto 4), No obstante, en todo caso, se pactan unos tipos de interés mínimos y máximo aplicables al préstamo en los “periodos de interés” siguientes al inicial del **2,00%** nominal anual y d **12,00%** nominal anual, respectivamente, de forma que, si del procedimiento de revisión descrito en los apartados anteriores para un “periodo de interés” determinado resultara un tipo de interés nominal inferior al mínimo o superior al máximo pactados, se aplicará en su lugar el tipo mínimo o el máximo que corresponda durante ese periodo.

Ninguna prueba se ha practicado acerca de la concreta participación de Notario, más allá del contenido de la escritura notaria, luego ninguna prueba existe acerca de la información concreta que el Notario ha suministrado en relación al contrato en general y en particular a los efectos de ese suelo que se estaba fijando, más allá de las advertencias generales realizadas en la escritura de préstamo.

No existe prueba de que se haya dado al actor, por la entidad bancaria, a quien correspondía, una explicación verbal complementaria y entendible fácilmente de lo que suponía en la práctica la fijación de esos suelo y de las consecuencias de la misma. Tampoco se ha acreditado que se haya dado una información verbal o escrita concreta de lo que suponía realmente y de las consecuencias en la práctica de esa cláusula suelo que se estaba fijando, es decir de las consecuencias reales de la misma, no existiendo tampoco una simulación de los efectos de la citada cláusula.

La parte actora aporta una oferta vinculante firmada por una de las partes. La misma recoge las cláusulas financieras que van a regir ese contrato. Está redactada en letra muy pequeña, todo muy junto y difícil de leer, sin destacar de ninguna manera, es decir con poca claridad, se indica el tipo nominal aplicable, máximo y mínimo. Existe oferta vinculante, firmada únicamente por la parte actora, según puede deducirse del referido documento, sin embargo nos consta que se le entregara una copia a la misma.

No consta en las actuaciones la existencia de folleto informativo del producto que se estaba comercializando, en los términos reflejados por la doctrina jurisprudencia enunciada, ni por la oportuna orden Ministerial.

Como se ha indicado anteriormente, no consta la información que el notario ha dado al realizar el préstamo ni que haya advertido sobre las circunstancias del interés variable, y especialmente en este caso, en el que las limitaciones a la variación del tipo de interés no son semejantes al alza y a la baja.

Si bien se aporta una simulación del cuadro de amortización del contrato, pero ese cuadro no puede entenderse como simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar.

Finalmente es muy significativo, el documento aportado por la parte demandada en el acto de la Audiencia Previa en el que Bankia accede la supresión del pacto sobre limitación a la baja de intereses (cláusula suelo) que forma parte del préstamo litigioso, lo que supone implícitamente reconocer su nulidad.

Por todo lo señalado, vistas las características concretas de la relación entre los litigantes, de la cláusula objeto de enjuiciamiento, su fijación en el contrato, su

redacción, falta de claridad y de características que la hagan destacar del resto de cláusulas, y aplicada la doctrina fijada por el Tribunal supremo, procede declarar que la cláusula suelo referida es nula por falta de transparencia, claridad y precisión, así como por constituir un claro desequilibrio entre las partes contratantes, con un claro perjuicio para el consumidor. Vista la prueba practicada y valorada conforme a las normas de la sana crítica, puede decirse que ha existido, una *falta de información suficientemente clara de que se trata de un elemento definitorio del objeto principal del contrato* y de las consecuencias reales de la misma, que la cláusula suelo se ha insertado *de forma conjunta con las cláusulas techo y como aparente contraprestación de las mismas, que no han existido simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar, que la cláusula se ha insertado en una abrumadora cantidad de datos entre los que quedan enmascaradas y que diluyen la atención del consumidor, no destacándose en el contrato de manera que puedan ser claramente apreciadas por el consumidor.* El consumidor no ha tenido conocimiento del alcance y consecuencia real de la fijación de esa cláusula, que introduce la entidad bancaria, alterando el equilibrio entre las partes, lo que conduce necesariamente, de conformidad con la legislación y jurisprudencia invocadas, a calificar la cláusula como nula y ha estimar el pedimento realizado en tal sentido por la parte demandada. Así, una valoración conjunta de las pruebas practicadas permite tener por acreditado que la cláusula cuya nulidad se solicita por la actora puede considerarse abusiva en tanto no fue negociada, sino incluida unilateralmente por la entidad demandada en el préstamo hipotecario suscrito con los actores, que tienen la condición de consumidores; que se trata de condiciones generales predispuestas y destinadas a ser impuestas en pluralidad de contratos, sin negociarse de forma individualizada; que en contra de las exigencias de la buena fe causa un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones derivados del contrato; y que el desequilibrio perjudica a los actores, que han de tener la consideración de consumidor; y que además, las cláusulas litigiosas son contrarias a la buena fe y causan desequilibrio importante en perjuicio del consumidor.

**CUARTO.-** Una vez determinada la nulidad de la Cláusula suelo objeto de procedimiento, se discute acerca de los efectos retroactivos de esa nulidad. La parte modifica su petición en el acto de la Audiencia Previa, en el sentido de aplicar la sentencia del Tribunal Supremo Esta cuestión ha sido profundamente discutida, existiendo actualmente un criterio fijado por el Tribunal Supremo, criterio que pretende dar claridad y unificar la resolución de cuestiones planteadas en relación a las cláusulas suelo. Así el Tribunal Supremo, en sentencia nº 139/2015 de fecha 25 de marzo de 2015 viene a establecer como doctrina que : *cuando en aplicación de la doctrina fijada en la sentencia de Pleno de 9 de mayo de 2013, ratificada por la de 16 de julio de 2014, (Rc. 1217/2013) y la de 24 de marzo de 2015, (Rc.1765/2013) se declare abusiva y, por ende, nula la denominada cláusula suelo inserta en un contrato de préstamo con tipo de interés variable, procederá la restitución al prestatario de los intereses que hubiese pagado en aplicación de dicha cláusula a partir de la fecha de publicación de la sentencia de 9 de mayo de 2013.* La citada resolución, es de fecha posterior a la demanda ya la contestación, adaptando la parte actora sus pedimentos a la misma en el acto de la Audiencia Previa.

Esta doctrina es la seguida también por nuestra Audiencia Provincial.

Acogiendo pues el criterio del Tribunal Supremo y de Nuestra Audiencia Provincial, procede la restitución al prestatario de los intereses que hubiese pagado en aplicación de dicha cláusula a partir de la fecha de publicación de la sentencia de 9 de mayo de 2013.

**QUINTO.-** En atención a lo expuesto, de conformidad con la legislación reguladora de las condiciones generales de la contratación, protección de consumidores y usuarios y doctrina jurisprudencia, procede la estimación de la

demanda, declarando la referida cláusula como abusiva, con la condena a la entidad actora a que la elimine del contrato y a la restitución de los intereses cobrados a partir de la fecha de publicación de la sentencia de 9 de mayo.

La parte demandada pretende que se aplique el mismo efecto a techo, si bien, no procede pues la cuestión litigiosa radica en relación únicamente a la cláusula suelo, cuestión que plantea la parte actora.

**SEXTO.-** En materia de costas, resulta aplicable el criterio del vencimiento objetivo, de conformidad con el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tratándose de una estimación sustancial, deberá ser condenada en costas la parte demandada.

En materia de intereses, de conformidad con el artículo 1.108 del Código de Civil, la parte demandada deberá abonar el interés legal correspondiente a la cantidad de la condena desde la reclamación judicial.

Vistos los artículos legales citados y demás de pertinente y general aplicación,

## FALLO

QUE ESTIMANDO SUSTANCIALMENTE la demanda interpuesta por la procuradora D<sup>a</sup> Marta Pérez García en nombre y representación de D. \*\*\*\*\* frente a la entidad BANKIA S.A. acuerdo:

1.- **DECLARAR:** la nulidad, por abusiva, de la cláusula suelo establecida en la escritura de modificación de préstamo hipotecario de fecha 15/12/2010, ante el Notario D. Manuel F. Domínguez Rodríguez y bajo el nº 2303 de los de su protocolo, establecida en el 2,00%.

2- **CONDENAR** a la entidad demandada a recalcular y rehacer, excluyendo la cláusula suelo, el cuadro de amortización del préstamo desde su constitución, restituyendo a los actores las cantidades que se hubieran podido cobrar en exceso desde el 9 de mayo de 2013, más el interés legal

Con condena en costas a la parte demandada

Líbrese certificación literal de esta sentencia y únase a las actuaciones, interesándose el original en el libro de sentencias.

Notifíquese la presente sentencia a las partes en legal forma advirtiéndoles que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Audiencia Provincial, que deberán preparar ante este Juzgado en el plazo de veinte días desde el siguiente a su notificación, previa la constitución de depósito de 50 euros de conformidad con la Disposición Adicional Quinta de la ley 1/2009 de 3 de noviembre y la oportuna tasa.

Así por esta sentencia lo acuerdo y firmo, D<sup>a</sup> Verónica Marcos Rodríguez, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Dos de Segovia.





PUBLICACION.- Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la autoriza, en el mismo día de su fecha, hallándose celebrando audiencia pública en la Sala de Audiencia de este Juzgado.