

**JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.2
CIUDAD RODRIGO**

Laura Nieto Estella
PROCURADORA
09-05-2017
NOTIFICACION

SENTENCIA: 00036/2017

DOMINGUEZ BORDONA, S/N
Teléfono: 923460069, Fax: 923480454
Equipo/usuario: MDG
Modelo: N04390

N.I.G.: 37107 41 1 2016 0000700

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000262 /2016

Procedimiento origen: /

Sobre **OTRAS MATERIAS**

[REDACTED]

Procurador/a Sr/a. LAURA NIETO ESTELLA, LAURA NIETO ESTELLA

Abogado/a Sr/a. AITOR MARTIN FERREIRA, AITOR MARTIN FERREIRA

DEMANDADO D/ña. BANCO CEISS

Procurador/a Sr/a. MARIA TERESA CASTAÑO DOMINGUEZ

Abogado/a Sr/a. PEDRO MENDEZ SANTOS

En Ciudad Rodrigo, a cinco de Mayo de dos mil diecisiete

Vistos por Dña. Sara Ramos Santiago, Magistrada-Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Ciudad Rodrigo y su partido, los presentes autos de Juicio Ordinario registrados con el nº 262/16 seguidos a instancia de D. F. [REDACTED]

[REDACTED] ambos representados por la Procuradora de los Tribunales Dña. Laura Nieto Estella y asistidos por el **Letrado D. Aitor Martín Ferreira**, contra la entidad BANCO CEISS S.A.U, representada por la Procuradora de los Tribunales Dña. Mª Teresa Castaño Domínguez y asistida por el Letrado D. Pedro Méndez Santos, ha dictado la siguiente:

SENTENCIA 36/2017

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Procuradora de los Tribunales Dña. Laura Nieto Estella, en nombre y representación de D. F. [REDACTED] formuló demanda de juicio ordinario contra la entidad BANCO CEISS S.A.U en la que ejerció acción de nulidad contractual de cláusula abusiva y efectos inherentes a la misma. Tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó con la súplica de que se dictara Sentencia estimatoria de las pretensiones contenidas en el suplico y que, por razón de economía procesal, se dan aquí por reproducidas.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se dio traslado a la parte contraria a fin de que compareciera y contestara a la misma en el plazo legalmente establecido.

Efectuado el emplazamiento, se presentó contestación a la demanda por la Procuradora de los Tribunales Dña. Mª Teresa Castaño Domínguez, en nombre y representación de la demandada, oponiéndose a la demanda y solicitando su desestimación con condena en costas.

TERCERO.- Mediante Decreto se acordó convocar a las partes para la celebración de la audiencia previa.

Llegado el día de la audiencia previa comparecieron ambas partes con su respectiva defensa y representación.

Abierto el acto, subsistiendo el litigio entre las partes, se procedió a fijar los hechos controvertidos sobre los que ambas partes solicitaron el recibimiento del pleito a prueba.

Por la parte demandante se propuso interrogatorio de parte, testifical y documental. La parte demandada propuso interrogatorio de parte, documental y testifical, pruebas éstas que fueron declaradas pertinentes con el resultado que es de ver en la grabación que del acto se contiene en el soporte de grabación audiovisual.

CUARTO.- Convocadas las partes al acto del juicio, se procedió a la práctica de la prueba propuesta y admitida. Formuladas por las partes sus respectivas conclusiones los autos quedaron vistos para Sentencia.

QUINTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita por la actora, con en base tanto a la legislación del consumo como de condiciones generales de contratación y con remisión expresa a la doctrina fijada por el Tribunal Supremo en la Sentencia de fecha 9 de Mayo de 2013, acción declarativa de nulidad por abusiva de la cláusula suelo inserta en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria suscrita en fecha 18 de Enero de 2010, y consiguiente pretensión de condena al reintegro de las cantidades indebidamente abonadas en aplicación de dicha cláusula a partir, o bien desde la fecha de suscripción del préstamo hipotecario o bien desde el 9 de mayo de 2013. Alega la parte demandante, de manera resumida, que a pesar de ostentar la condición de consumidora resulta que firmó un préstamo hipotecario a interés variable con la entidad financiera demandada en el que se insertó una cláusula suelo, lo que lo convirtió en realidad en un préstamo de interés fijo mínimo y variable solo al alza, circunstancia ésta de la que no habría sido suficientemente informada, ni en los actos previos ni en el momento de la firma del préstamo hipotecario, sin que se hicieran simulaciones de escenarios posibles y sin haber sido negociada individualmente. A su juicio, las circunstancias concurrentes en la formalización del préstamo hicieron que la mentada cláusula resulte nula por abusiva y, en consecuencia, en aplicación de la doctrina jurisprudencial sobre la propagación de la ineficacia del negocio jurídico, dicha nulidad afecta al denominado "pacto privado de tipo de interés para 3-5 años" suscrito en virtud de documento privado de fecha 25 de junio de 2015.

Frente a ello se alza la parte demandada quien, sin negar la condición de consumidores de los actores, sostiene la validez de la cláusula litigiosa al superar el doble control de transparencia. A mayor abundamiento resultaría que, a su juicio, los términos que se contienen en la mentada cláusula son claros y comprensibles y se hallan insertos en un préstamo con garantía hipotecaria que había sido negociado por los actores con la entidad financiera, por lo que puede concluirse que los demandantes recibieron información suficiente para conocer el contenido y alcance de las obligaciones asumidas, incluida la relativa al límite pactado a las variaciones del tipo de interés a la baja. A mayor abundamiento, sostiene que la formalización del documento privado de fecha 25 de junio de 2015 supone que, a petición de los demandantes, las partes convinieron en dejar de aplicar la cláusula de limitación de interés variable, luego la acción entablada no podría prosperar al referirse a una cláusula inexistente por haberlo querido así los actores.

SEGUNDO.- Es doctrina jurisprudencial consolidada la que establece que los órganos judiciales pueden llevar a cabo un control de abusividad de la denominada cláusula suelo pese a afectar a un elemento esencial del contrato. En este sentido se pronunció la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013, en la que, haciendo uso de esa atribución, nuestro Alto Tribunal declaró nulas por abusivas las cláusulas suelo comercializadas por varias entidades financieras. Así, explica que *“el artículo 4.2 de la Directiva 93/13/CEE dispone que la 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 comprensible. 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”,* a lo que añade que *“el artículo 80.1 TRLCU dispone que en 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”.*

Añade la sentencia que *“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. 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. En definitiva, el 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”.*

TERCERO.- Así las cosas, el control de transparencia al que hace referencia la referida Sentencia no es un mero control formal relativo a la posibilidad de conocer y comprender el significado semántico de los términos con que se redacta la cláusula litigiosa, sino que para poder determinar si los actores realmente aceptaron la inserción de la cláusula suelo en su escritura de préstamo hipotecario es preciso efectuar un control de transparencia sustantivo, esto es, analizar si realmente tuvieron oportunidad de conocer cuál era el significado y trascendencia económica de la mentada cláusula (control de contenido), lo que supone ir más allá del mero análisis de comprensión del significado lingüístico de los términos empleados por el predisponente.

El deber de observar las exigencias derivadas del control de transparencia denominado sustantivo, viene también sancionado en el artículo 60 del TRLGDCU en virtud del cual “antes de contratar, el empresario deberá poner a disposición del consumidor y usuario de forma clara, comprensible y adaptada a las circunstancias la información relevante, veraz y suficiente sobre las características esenciales del contrato, en particular, sobre sus condiciones jurídicas y económicas, y de los bienes o servicios objeto del mismo”. A su vez el artículo 82.1 TRLCU dispone que se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquellas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato.

Como ya se dijo en párrafos anteriores, la Sentencia de 9 de Mayo de 2013 extiende el control de transparencia de las condiciones generales del contrato al análisis de comprensión real por el prestatario-consumidor de la trascendencia o entidad económica que pudiera tener la inserción de una cláusula suelo/techo (apartado 223.b). En su apartado 225, la mentada Sentencia resume el elenco de circunstancias en base a cuya consideración concluye que nos hallamos ante cláusulas que no superan el control de transparencia, a saber:

- 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.

Por último debemos recordar que la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 regula el proceso de constitución de las hipotecas en garantía de préstamo hipotecario a los consumidores que, en lo que aquí interesa, comienza por la entrega al solicitante de un folleto informativo y sigue con una oferta vinculante que incluya las condiciones financieras. Pero, es más, según señala la Sentencia de 9 de Mayo de 2013, incluso el cumplimiento de esa normativa por la entidad bancaria “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”.

CUARTO.- Pues bien, en nuestro caso no es hecho controvertido que, con la finalidad de obtener financiación suficiente para la compra de su vivienda, en fecha 18 de Enero de 2010 los litigantes suscribieron la escritura pública de préstamo hipotecario en cuya Estipulación Tercera Bis se incluyó la denominada cláusula suelo en los siguientes términos “(...) sin que en ningún caso el resultante pueda ser inferior al 2,50% si el cliente cumple los criterios de bonificación previstos más adelante...en el supuesto de que no se aplique la bonificación por no cumplirse los criterios establecidos para ellos, el tipo de interés mínimo aplicable al préstamo en la correspondiente revisión será del del 3% (...)”.

La prueba practicada en el acto del juicio, valorada que ha sido en su conjunto, permite concluir que en las conversaciones que precedieron a la firma del préstamo hipotecario los actores -que no olvidemos que son consumidores, él ganadero de profesión sin formación académica cualificada y ella licenciada en filología hispánica- no fueron informados de la inclusión de la cláusula litigiosa, ni pudieron tener cabal conocimiento de la trascendencia económica que para ellos

supondría establecer una limitación de variación a la baja del tipo de interés que soportaba el coste económico de la operación.

No existe prueba alguna que evidencie que la entidad prestamista cumpliera con su obligación de hacer saber al prestatario que la estipulación tercera del contrato contenía uno de los principales elementos definitorios del préstamo, por lo que tampoco se puede considerar probado que se informara al cliente de las consecuencias económicas que para él pudiera tener la efectividad de esa previsión en función de la evolución de los tipos de interés. Y como el porcentaje pactado de limitación de la variación del tipo de interés a la baja se encuentra camuflado y vinculado con otras estipulaciones concernientes a aspectos financieros de la operación (tipos referenciales, bonificaciones...etc), lo que con ello se logra no es otra cosa que desconectarlo de su real función, esto es, se dificulta notablemente que pueda ser tenido en cuenta como una excepción al tipo de interés variable que los actores creyeron haber pactado, máxime cuando no se hicieron, o al menos no se han aportado, simulaciones de los distintos escenarios posibles ni se hizo entrega de oferta vinculante.

QUINTO.- En nada afecta a lo dicho lo manifestado por el Notario en la escritura pública de préstamo hipotecario –cláusula vigesimosegunda-, ya que la prueba practicada en el acto del juicio evidencia que, al menos en nuestro caso, nos hallamos ante cláusulas tipo absolutamente ineficaces cuando en base a ellas la entidad demandada trata de demostrar que el prestatario prestó un consentimiento informado.

Ninguna actividad probatoria ha desplegado la entidad demandada a la hora de acreditar la información activa que facilitó a los actores en fase precontractual pues la persona que compareció a declarar en el acto del juicio, Dña. Catalina Márquez Sánchez, no fue quien intervino en la comercialización y formalización del préstamo hipotecario. Siendo la entidad demandada quien a buen seguro conoce la identidad de esa persona por tratarse de un empleado suyo es ella quien tiene la carga de acreditar todas las circunstancias relativas al consentimiento informado que debieron prestar los prestatarios. Como nada de esto hizo deberá ser ella quien deba asumir las consecuencias de su pasividad probatoria de forma que, a la vista de su inactividad, no existe prueba que demuestre que la cláusula suelo hubiera sido particularmente negociada con los prestatarios demandantes, y no acredita tampoco que hubiera cumplido correctamente con el deber de información a que venía obligado.

A mayor abundamiento resulta que los actores aseguraron con rotundidad que no fueron informados del derecho que tenían de acudir a la notaría para examinar el proyecto de escritura de préstamo hasta tres días antes de estampar su firma de forma que a la notaría acudieron una sola vez coincidiendo con el día señalado para la firma del préstamo. Así las cosas no parece verosímil que los demandantes renunciaran a ejercer un derecho que desconocían y del que no fueron informados. De igual forma, llama la atención la afirmación del fedatario público relativa a la no apreciación por su parte de discrepancias entre la oferta vinculante, que parece ser que examinó, y las cláusulas financieras que se contienen en la escritura. Teniendo en cuenta que no se aporta a los autos original o copia de la mentada oferta vinculante, difícilmente puede explicarse que el notario pudiera valorar la concordancia entre las cláusulas financieras del préstamo y un documento cuya existencia no se ha logrado probar. Lo que sí es evidente es que por parte del fedatario público no se hizo ninguna advertencia acerca de la existencia de una cláusula suelo, ni mucho menos se hizo saber a los prestatarios que dicha cláusula beneficiaría únicamente a la entidad crediticia para el caso de que se produjera una bajada de tipo de interés.

Por las razones expuestas se concluye que la cláusula de limitación de la variación de interés –cláusula suelo- es una cláusula oscura al no haber sido negociada con la transparencia exigible al caso. No existe constancia alguna de que

se les hubiera suministrado algún folleto informativo de carácter precontractual ,tampoco de que se hubieran llevado cabo simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés al momento de contratar, ni tampoco de que se les hubiera proporcionado una explicación clara sobre el coste comparativo de dicho producto respecto de otros, ni advertido expresamente por la entidad demandada o por el notario autorizante, de la existencia de la cláusula suelo y la transcendencia que esta podría suponer en la obligación de pago, caso de una eventual bajada del tipo de referencia.

Así las cosas, sin necesidad de efectuar mayores consideraciones, procede declarar el carácter abusivo de la mentada cláusula y, en consecuencia, se decreta su nulidad.

SEXTO.- Respecto al posterior pacto privado de tipo de interés plasmado en documento privado de fecha 25 de junio de 2015, esta juzgadora no comparte las consecuencias que la entidad demandada atribuye a su suscripción.

Así, a juicio de la entidad demandada, ninguna acción puede entablarse en relación a la cláusula suelo pues ésta ya no existe por aplicación del nuevo acuerdo de voluntades alcanzado por las prestamista y prestatario en virtud de acuerdo privado.

Pues bien, siendo la cláusula suelo nula, por abusiva, resulta que esa nulidad se extiende a cualquier acto o contrato que pretenda novar, confirmar o convalidar a otro nulo del que traiga causa, y ello porque así lo determina la doctrina jurisprudencial sobre propagación de la ineficacia del negocio jurídico.

Recordemos que fue la entidad demandada quien tomó la iniciativa de revisar lo acordado en origen proponiendo a los actores formalizar un nuevo acuerdo privado. En este sentido, Dña. Catalina Márquez reconoció en el acto del juicio que fue ella quien, a mediados del año 2015, llamó por teléfono a los demandantes proponiéndoles la firma de un nuevo acuerdo con el fin de que “pagaran menos de cuota hipotecaria”, con la diferencia de que, esta vez, ese acuerdo fue puesto por escrito en documento privado. Por lo tanto, de lo manifestado por la propia empleada de la entidad demandada se concluye que no fueron los actores quienes solicitaron la renegociación del tipo de interés aplicado en su préstamo hipotecario, sino que fue la entidad demandada quien tomó la iniciativa ofertando la firma de unas condiciones fijadas por ella y plasmadas en un documento redactada unilateralmente por la entidad crediticia en el que no se contempló la expulsión del préstamo hipotecario de la cláusula cuya nulidad hoy se declara.

Ese documento de fecha 25 de junio de 2015, denominado REVISIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS DE PRÉSTAMOS VIGENTES, PACTO PRIVADO TIPO DE INTERÉS PARA 3-5 AÑOS” prevé la aplicación de un tipo de interés del 2,50 desde el 18/7/15 hasta el 18/1/19.

Basta con leer el contenido del mentado documento para comprender que su única razón de ser estriba en la existencia en el préstamo hipotecario de una cláusula suelo declarada nula en esta Sentencia. Como bien recuerda la Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Asturias de fecha 17 de marzo de 2016 al tratar un supuesto similar de novación en documento privado del tipo mínimo (suelo), "nuestra Jurisprudencia desde la STS de 10 de noviembre de 1964 admite que es posible la propagación de la ineficacia contractual a otros actos que guarden relación con el negocio declarado invalido , .. doctrina que se mantiene en la actualidad y así cabría citar la sentencia de dicho tribunal de 17 de junio de 2010 cuando señala que si los contratos están causalmente vinculados en virtud del nexo funcional ,debe mantenerse que existe una ineficacia en cadena o propagada, de tal modo que la ineficacia del contrato de origen que es presupuesto acarrea la nulidad del contrato

dependiente que es la consecuencia suya ." Y a esta misma conclusión se llega por aplicación de lo establecido en el artículo 1.208 del Código Civil al señalar que "la novación es nula si lo fuera también la obligación primitiva, salvo que la causa de nulidad sólo pueda ser invocada por el deudor, o que la ratificación convalide los actos nulos en su origen". De tal manera que la relación que extingue, y la que nace por efecto de la novación extintiva están ligadas por una relación de causa a efecto.

De igual forma, aún cuando al tiempo de firmar este documento en junio de 2015 los actores fueran conscientes de la existencia de la clausula suelo, no por ello podemos concluir que los prestatarios fueran conscientes desde el inicio de la vida del préstamo de que en su escritura se contenía una clausula que limitaba los efectos beneficios que para ellos podía suponer la bajada de los tipos de interés. Como se dijo en párrafos anteriores no fueron ellos sino la entidad demandada quien decidió ofrecerles una novación temporal de los tipos de interés. A partir de ahí lo que los actores hicieron fue lo que humanamente hubiese hecho cualquier prestatario, esto es, aceptar la propuesta que le hacía la entidad bancaria ya que de eso modo le favorecía una rebaja del tipo de interés que se le venía aplicando.

Así las cosas, la declaración de nulidad de la clausula suelo se extiende al pacto privado que pretende novarla quedando éste privado que cualquier tipo de validez o funcionabilidad, incluida la invocada por la entidad demandada para justificar la falta de acción al no estar vigente la clausula novada.

SÉPTIMO.- Sobre la extensión retroactiva de los efectos de la declaración de nulidad éstos deberán retrotraerse a la fecha de suscripción del préstamo hipotecario, esto es, a 18 de enero de 2010 de conformidad con el criterio fijado por nuestro Alto Tribunal en su Sentencia de pleno 123/2017, de 24 de febrero en concordancia con lo establecido en la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016.

OCTAVO.- En materia de costas establece el art. 394 de la LEC establece en su apartado primero "en los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho".

La estimación de la demanda conlleva la imposición de costas a la parte demandada. Ninguna relevancia tiene la fecha en que la actora requirió extrajudicialmente a la demandada para que se accediera a llevar a cabo aquello por lo que ahora es condenada. En ejercicio de su legítimo derecho de defensa, la entidad demandada optó por no allanarse a la demanda interpuesta frente a ella y mantuvo su oposición hasta que la tramitación del presente procedimiento ha concluido con el dictado de Sentencia definitiva, luego no concurre causa alguna que justifique la no aplicación del criterio de vencimiento objetivo como fundamento de la condena en costas a la demandada.

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

FALLO

Que **estimando íntegramente la demanda** interpuesta por la Procuradora de los Tribunales Dña. Laura Nieto Estella, en nombre y representación de D [REDACTED]

1.- Debo declarar y declaro la nulidad de la cláusula de interés mínimo de las condiciones del contrato de préstamo suscrito entre las partes en fecha 18 de enero de 2010 en virtud de escritura de préstamo hipotecario del que son titulares los actores, manteniéndose la vigencia del contrato nº 21082255-3-4-0505800787 sin la aplicación de los límites de suelo del 2,50% y/o 3% dependiendo de las bonificaciones que pudieran aplicarse y que fueron fijados en inicio, y de 2,50% a partir de julio de 2015, condenando a la entidad demandada BANCO CEISS S.A.U a estar y pasar por dicha declaración, procediendo a recalcular el capital pendiente de devolver sin la aplicación de la cláusula de interés mínimo.

2.- Debo condenar y condeno a la entidad demandada BANCO CEISS S.A.U a reintegrar a la actora, de forma retroactiva, las cantidades que se hubieran podido cobrar en exceso durante la aplicación de esta cláusula suelo desde su inicio y durante la tramitación del procedimiento hasta su conclusión y hasta la fecha de interposición de la presente demanda asciende a 2.935,34 euros, cuantía total que deberá determinarse en ejecución de sentencia sobre las bases de las sumas reales que se hayan abonado durante dicho periodo conforme a la cláusula cuya vigencia se ha mantenido hasta el dictado de sentencia, y su diferencia con lo que se hubiera podido cobrar sin la aplicación del suelo del 2,50% y/o 3%, dependiendo de las bonificaciones que pudieran aplicarse (y del 2,50% a partir de julio de 2015), conforme a la fórmula pactada de tipo variable de EURIBOR más un 1% de diferencial, sin perjuicio de las bonificaciones hasta la fecha del dictado de la presente resolución.

3.- Todo ello con imposición de costas a la parte demandada.

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que la presente resolución no es firme y contra la misma podrán las partes interponer recurso de apelación ante la Ilma. Audiencia Provincial de Salamanca en el plazo de veinte días a contar del siguiente al de su notificación.

Líbrense testimonio de la presente el cual se llevará a los autos de su razón quedando el original en el presente libro.

Así lo acuerda, manda y firma Dña. Sara Ramos Santiago, Magistrada-Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Ciudad Rodrigo.

