



Interpretación Jurisprudencial sobre los índices IRPH, EURIBOR, CECA e IRS

Por Miguel Ángel Sánchez-Jáuregui. Abogado

Cuando nos adentramos en ese farragoso maremagnum de conceptos y cláusulas que aparecen en las escrituras de los préstamos hipotecarios, nos encontramos con una figura que merece un capítulo aparte: se trata de los índices de referencia de los tipos de interés, que merecen un estudio detallado por su variedad, las modificaciones legales habidas en los últimos años y su protagonismo en los litigios judiciales.

Dentro de las limitaciones de espacio y tiempo que nos permite este artículo, nos ceñiremos a un breve análisis conceptual de los índices IRPH, EURIBOR, CECA e IRS, para luego detenernos en algunos pronunciamientos judiciales de interés.

El **IRPH** responde a las siglas **Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios**, y en nuestro país se le denominaba oficialmente “tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre”. Consistía en la obtención de la media aritmética simple de los tipos de interés medios ponderados por el saldo de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria a plazo igual o superior a tres años solicitados para la adquisición de vivienda libre, y el Banco de España publicaba cada mes los diferentes índices mediante una media de las diversas ofertas del mercado hipotecario inscritas por los Bancos y Cajas de Ahorro.

Dentro d ...