

**29187 RESOLUCION de 5 de diciembre de 1989, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, complementaria de la de 20 de junio de 1986, por la que se acuerda la publicación de índices de referencia de préstamos hipotecarios.**

Por Resolución de 20 de junio de 1986 («Boletín Oficial del Estado» de 10 de julio), esta Dirección General acordó disponer la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de un conjunto de índices de referencia para que con un carácter meramente informativo pudieran ser utilizados en la contratación de préstamos hipotecarios con tipos de interés variable.

El Banco Hipotecario de España ha solicitado recientemente la publicación de un índice objetivo de referencia alternativo a los actualmente existentes, que refleje fielmente la evolución de los tipos de interés a medio plazo, eliminando la influencia en el mismo de las comisiones de intermediación, y cuya base de cálculo la constituyan los tipos de rendimiento en el mercado secundario de los valores emitidos por el Estado con vida residual entre dos y seis años y materializados en anotaciones en cuenta.

En su virtud, esta Dirección General acuerda disponer la publicación mensual en el «Boletín Oficial del Estado» del siguiente índice de referencia:

La media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado, materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años.

El procedimiento de cálculo se refleja en el anexo I. El mencionado indicador tendrá un carácter meramente informativo, en particular a los efectos de su utilización referencial en el mercado hipotecario.

Madrid, 5 de diciembre de 1989.-El Director general, Manuel Conthe Gutiérrez.

**ANEXO I**

**1. Información sobre el cálculo del índice**

El índice se calculará aplicando las fórmulas siguientes:

a) Para calcular el rendimiento interno efectivo de cada operación realizada:

$$P_i = (1 + R_i)^{-T} \left[ C \frac{1 - (1 + R_i)^{-N \cdot M}}{1 - (1 + R_i)^{-M}} + A (1 + R_i)^{-N \cdot M} \right]$$

b) El rendimiento interno medio ponderado diario se obtiene ponderando los rendimientos internos de cada operación por sus respectivos volúmenes nominales de negociación:

$$R = \frac{\sum_{L=1}^M R_L \times P_L}{\sum_{L=1}^M P_L}$$

c) El índice efectivo se define como la media simple de los rendimientos internos medios ponderados diarios registrados en los seis meses precedentes al de la publicación:

$$I_e = \frac{\sum R}{t}$$

Para calcular el índice nominal equivalente se aplicará la siguiente fórmula:

$$I_n = [(1 + I_e)^{1/n} - 1] \times N \times 100$$

siendo: n = 1 para pagos anuales.  
n = 2 para pagos semestrales.  
n = 4 para pagos trimestrales.  
n = 12 para pagos mensuales.

y donde:

$I_e$  = Índice efectivo.  
 $I_n$  = Índice nominal equivalente para pagos de periodicidad «n».

R = La media ponderada diaria, en tanto por ciento, de las tasas de rendimiento interno de las operaciones realizadas con todos aquellos valores que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que sean valores emitidos por el Estado y materializados en anotaciones en cuenta, negociados en operaciones simples al contado en el mercado entre titulares de cuentas en la Central de anotaciones.
- b) Que sean valores con tipo de interés fijo.
- c) Que sean valores contratados a tipos de mercado, eliminando aquellos que por cualquier motivo se cruzan a tipos muy diferentes.
- d) Que el plazo residual del valor negociado esté comprendido entre dos y seis años. Si existe cláusula de amortización anticipada se tomará la primera fecha de vencimiento.

- $P_i$  = Precio total de la operación.
- $R_i$  = Tipo de rendimiento interno de cada operación.
- C = Importe bruto de un cupón.
- T = Tiempo en años (365 días) entre la fecha de liquidación y el primer cupón.
- N = Número de cupones a pagar hasta la amortización.
- M = Número de pagos de cupón por año.
- A = Valor de amortización.
- t = Número de días con negociación en el periodo considerado.

**2. Cuantificación**

Periodo	Índice de referencia (porcentaje): Media móvil semestral, centrada en el último mes, de la tasa media de rendimiento interno de los valores emitidos por el Estado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en el mercado secundario con vencimiento entre dos y seis años	
	Índice efectivo	Índice nominal equivalente para pagos semestrales
	Porcentaje	Porcentaje
Noviembre de 1988 a abril de 1989	13,172	12,764
Diciembre de 1988 a mayo de 1989	13,395	12,975
Enero a junio de 1989	13,568	13,137
Febrero a julio de 1989	13,661	13,223
Marzo a agosto de 1989	13,711	13,270
Abril a septiembre de 1989	13,741	13,299
Mayo a octubre de 1989	13,779	13,335

**29188 RESOLUCION de 7 de diciembre de 1989, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se hacen públicos los resultados de las subastas correspondientes al mes de diciembre de Bonos del Estado a tres y cinco años, emisiones de 25 de noviembre de 1989, al 12,40 por 100, y de 18 de junio de 1989, al 11,50 por 100, respectivamente.**

El apartado 5.8.3, b), de la Orden de 27 de enero de 1989, por la que se dispone la emisión de Deuda del Estado durante 1989 y enero de 1990, establece la preceptiva publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de los resultados de las subastas, mediante Resolución de esta Dirección General.

Convocadas las subastas correspondientes al mes de diciembre de Bonos del Estado a tres y cinco años, emisiones de 25 de noviembre de 1989, al 12,40 por 100, y de 18 de junio de 1989, al 11,50 por 100, respectivamente, por Resoluciones de esta Dirección General de 1 de septiembre y 18 de octubre de 1989, y resueltas en la sesión que ha tenido lugar el 7 de diciembre.

Esta Dirección General del Tesoro y Política Financiera hace públicos los siguientes resultados:

1. Bonos del Estado a tres años, emisión de 25 de noviembre de 1989, al 12,40 por 100.

1.1 Importes nominales solicitados y adjudicados:

Importe nominal solicitado: 27.002,5 millones de pesetas.  
Importe nominal adjudicado: 19.000 millones de pesetas.

1.2 Precios y rendimiento interno:

Precio mínimo aceptado: 97,125 por 100.  
Precio medio ponderado: 97,360 por 100.