



CASO 1

PRECIO U\$S 250.000

CONTADO U\$S 25.000

SALDO U\$S 225.000 SE PAGA EN TRES CUOTAS IGUALES Y ANUALES DE CAPITAL

VENCE LA PRIMERA AL AÑO

INTERES 4,00 % TEA

SE PAGA EN 6 CUOTAS SEMESTRALES EN LA QUE SE CANCELA TODO EL INT. DEVENGADO.

VENCE LA PRIMERA A LOS 6 MESES.

1º SALDO 225.000

1ª cuota int. 4.455,88

2ª cuota int. 4.455,88 + cap. 75.000 = 79.455,88

2º SALDO 150.000

3ª cuota int. 2.970,59

4ª cuota int. 2.970,59 + cap. 75.000 = 77.970,59

3º SALDO 75.000

5ª cuota int. 1.485,29

6ª cuota int. 1.485,29 + cap. 75.000 = 76.485,29

INTERESES TOTAL AMORT. 17.823,52



CASO 2

Precio U\$S 120.000

Contado U\$S 80.000

Saldo U\$S 40.000 INT. COMP. 12, 68 % TEA

INTEGRACION:

A) U\$S 20.000 en 4 cuotas desiguales, trimestrales y con vencimiento la 1ª a los 3 meses, así:

1ª cuota U\$S 10.000 + int. **605,91** = Cuota total **10.605,91**

2ª cuota U\$S 5.000 + int. **302,95** = Cuota total **5.302,95**

3ª cuota U\$S 4.000 + int. **151,48** = Cuota total **4.1151,48**

4ª cuota U\$S 1.000 + int. **30,30** = Cuota total **1030,30**

TOTAL INTERÉS LIT:"A" **1.090,64**

B) U\$S 20.000 en 10 cuotas iguales, mensuales, venciendo la primera a los 30 días contados desde el vencimiento de la 4ª del lit. "A"

Son 10 cuotas mensuales de **2.379,37** c/u

TOTAL INTERÉS LIT. "B" **3.793,70**

TOTAL DE INTERÉS LIT "A" +LIT "B" = **4.884,34**

CASO 3

Precio \$ 1.200.000

Contado \$ 600.000

Saldo \$ 600.000 (311.624 UI) que se paga en una sola cuota al año.

Mantenimiento de valor: Unidad Indexada

Interés 7,50 % TEA

INTERÉS EN UI = **23.371,80**

Cuota a pagar= 311.624 UI + INT. **23.371,80** = Total **334.995,80**



CASO 4 PROMESA PH bien futuro

Precio U\$S 130.000

Ya se pago U\$S 44.000

Saldo U\$S 86.000 que se integra:

- A) 48 cuotas mensuales de U\$S 500 c/u, la 1ª vence al mes: Total U\$S 24.000
- B) 8 cuotas semestrales de U\$S 5.000 c/u, la 1ª vence a los 6 meses: Total U\$S 40.000
- C) U\$S 22.000 simultáneamente a la entrega de la unidad, a los 10 meses contados a partir de hoy.

Interés 8% TEA sobre saldos. Se devengan a partir del día en que se entrega la unidad de PH.

ENTONCES:

Cuotas mensuales **_10_** sin interés

Cuotas mensuales **_38_** con interés a partir de la cuota nº **_11_**

Las que implican un capital de U\$S **_19.000_**

Total interés cuotas mensuales U\$S **_2.383,82_**

Cuotas semestrales **_1_** sin interés

Cuotas semestrales **_7_** con interés a partir de la cuota nº **_2_**

Cuotas semestrales 1ª con interés sólo por **_2_** meses

Las que implican un capital de U\$S **_35.000_**

Total interés cuotas semestrales U\$S **_4.571,02_**

TOTAL INTERÉS SALDO U\$S **_6.954,84_**



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

Estudio Notarial Machado