

EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

CUOTA FIJA DE CAPITAL ANUAL E INTERÉS COMPUESTO SOBRE SALDO SEMESTRAL

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.

1° SALDO _____

1ª cuota int. _____

2ª cuota int. _____+cap. _____ =

2° SALDO _____

3ª cuota int. _____

4ª cuota int. _____+ cap. _____ =

3° SALDO _____

5ª cuota int. _____

6ª cuota int. _____+ cap. _____ =

INTERESES EN EL TOTAL DE LA AMORT. _____

SEGUNDO- El precio de esta compraventa asciende a la suma de doscientos cincuenta mil dólares estadounidenses (U\$S 250.000) que se integran en la siguiente forma: A) La suma de veinticinco mil dólares (U\$S 25.000) que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora y por los que esta última otorga carta de pago a favor de la primera. B) El saldo, o sea la suma de doscientos veinticinco mil dólares (U\$S 225.000)

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

se abonará en tres cuotas anuales, siguientes y consecutivas, cada una de setenta y cinco mil dólares, venciendo la primera al año contado a partir de hoy. El referido saldo de capital generará un interés compensatorio calculado sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del cuatro con cero centésimas por ciento (4,00 %), que se abonará en seis cuotas semestrales siguientes y consecutivas cuyo monto será igual al total devengado a la exigibilidad de cada una, venciendo la primera a los seis meses contados a partir de hoy. Dichas cuotas comprenden en su conjunto una suma total por concepto de interés compensatorio de diecisiete mil ochocientos veintitrés dólares con cincuenta y dos centavos (U\$S 17.823,52).

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del once con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

COMPRAVENTA Fecha del contrato 27/07/2011

PRECIO 100.000
TEA 10,00%

INTEGRACIÓN: 50.000 CONTADO Y SALDO: 50.000

PRIMER VENCIMIENTO: A) MENSUALES UN MES, B) ANUALES UN AÑO

A) 30.000 EN 10 CUOTAS MENSUALES DE _____ C/U

B) 20.000 EN 4 CUOTAS ANUALES DE _____ C/U

TOTAL INTERESES GENERADOS EN LA AMORTIZACIÓN _____

TERCERO- El precio de esta compraventa asciende a la suma de cien mil dólares estadounidenses (U\$S 100.000) que se integran: A) La suma de cincuenta mil dólares (U\$S 50.000) que la parte compradora

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

entrega en este acto a la parte vendedora y por los que esta última otorga carta de pago a favor de la primera. B) El saldo, o sea la suma de cincuenta mil dólares (U\$S 50.000) se abonará en la siguiente forma: a) La suma de treinta mil dólares (U\$S 30.000) en diez cuotas iguales, mensuales, siguientes y consecutivas de tres mil dólares estadounidenses (U\$S 3000,00) por concepto de capital, venciendo la primera el día 27 de agosto de 2011. b) La suma de veinte mil dólares (U\$S 20.000) en cuatro cuotas iguales, anuales, siguientes y consecutivas de cinco mil dólares (U\$S 6.309,42) por concepto de capital, venciendo la primera el 27 de julio de 2011. El saldo referido en los literales a y b precedentes generará desde hoy y hasta el efectivo pago de cada una de las cuotas un interés compensatorio que se calculará sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento, pagadero conjuntamente con cada cuota de capital. El total de intereses compensatorios que se generará en el total del proceso de amortización será la suma de seis mil doscientos cuarenta y cuatro dólares con ochenta y tres centavos (U\$S 6244,83).

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del once con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

CUOTAS IGUALES DE CAPITAL MÁS INTERÉS COMPUESTO SOBRE SALDOS

COMPRAVENTA

PRECIO 90.000

TEA 9,00%

INTEGRACIÓN: 60.000 CONTADO Y SALDO: 30.000

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

PRIMER VENCIMIENTO A LOS TRES (3) MESES

30.000 en 15 CUOTAS TRIMESTRALES c/u DE _____ de capital

MONTO TOTAL DE LA 1ª CUOTA _____

MONTO TOTAL DE LA ÚLTIMA CUOTA _____

TOTAL INTERESES GENERADOS EN LA AMORTIZACIÓN _____

SEGUNDO- El precio de esta compraventa asciende a la suma de noventa mil dólares estadounidenses (U\$S 90.000) que se integran en la siguiente forma: A) La suma de sesenta mil dólares (U\$S 60.000) que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora y por los que esta última otorga carta de pago a favor de la primera. B) El saldo, o sea la suma de treinta mil dólares (U\$S 30.000) se abonará en quince cuotas trimestrales, iguales, siguientes y consecutivas, cada una de dos mil dólares por concepto de capital con más un interés compensatorio calculado sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del nueve con cero centésimas por ciento (9,00 %), venciendo la primera a los tres meses contados a partir de hoy. Dichas cuotas en su conjunto comprenden el capital reseñado y una suma total por concepto de interés compensatorio de cinco mil doscientos veintiséis dólares con setenta y siete centavos (U\$S 5.226,77).

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del once con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3º del artículo 3 de la ley 18.212).

4A) VARIANTE- Se paga interés todos los meses y el capital cada tres meses en cuotas distintas:

1) 10000

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

2) 8000

3) 5000

4) 7000

5) MONTO TOTAL DE LA 1ª CUOTA _____

6) MONTO TOTAL DE LA ÚLTIMA CUOTA _____

7) TOTAL INTERESES GENERADOS EN LA AMORTIZACIÓN

SEGUNDO- El precio de esta compraventa asciende a la suma de noventa mil dólares estadounidenses (U\$S 90.000) que se integran en la siguiente forma: A) La suma de sesenta mil dólares (U\$S 60.000) que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora y por los que esta última otorga carta de pago a favor de la primera. B) El saldo, o sea la suma de treinta mil dólares (U\$S 30.000) se abonará en cuatro cuotas trimestrales, siguientes y consecutivas, de diez mil dólares la primera, ocho mil dólares la segunda, cinco mil dólares la tercera y siete mil dólares la última, venciendo la primera a los tres meses contados a partir de hoy.

El saldo referido devengará un interés compensatorio calculado sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del nueve con cero centésimas por ciento (9,00 %), el que se abonará en doce cuotas mensuales, siguientes y consecutivas venciendo la primera al mes contado a partir de hoy. Dichas cuotas en su conjunto (las de capital y las de interés) comprenden el capital reseñado y una suma total por concepto de interés compensatorio de mil cuatrocientos noventa y un dólares con noventa y tres centavos (U\$S 1491,93).

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

once con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

4B) VARIANTE. El interés se paga junto con las cuotas que son distintas y separadas por diferente cantidad de meses:

1) 12000 al mes 4

2) 8000 al mes 6

3) 10000 al año

MONTO TOTAL DE LA 1ª CUOTA _____

MONTO TOTAL DE LA 2ª CUOTA _____

MONTO TOTAL DE LA ÚLTIMA CUOTA _____

TOTAL INTERESES GENERADOS EN LA AMORTIZACIÓN _____

SEGUNDO- El precio de esta compraventa asciende a la suma de noventa mil dólares estadounidenses (U\$S 90.000) que se integran en la siguiente forma: A) La suma de sesenta mil dólares (U\$S 60.000) que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora y por los que esta última otorga carta de pago a favor de la primera. B) El saldo, o sea la suma de treinta mil dólares (U\$S 30.000) se abonará en tres cuotas comprensivas de capital e interés: La primera con vencimiento el 27 de noviembre de 2011 por un monto de doce mil ochocientos ochenta y cuatro dólares estadounidenses (U\$S 12884); la segunda con vencimiento el 27 de enero de 2012 por un monto de ocho mil doscientos sesenta y un dólares estadounidenses (U\$S 8261) y la tercera con vencimiento el 27 de julio de 2012 por un monto de diez mil cuatrocientos treinta y nueve dólares estadounidenses (U\$S 10439). Dichas cuotas comprenden el capital reseñado y una suma total por concepto de interés compensatorio de mil quinientos ochenta y cuatro dólares estadounidenses (U\$S 1584) el que fue calculado

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del nueve con cero centésimas por ciento e incluido el devengado hasta la fecha de cada una de las cuotas en estas.

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del once con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

COMPRAVENTA

PRECIO 100.000

TEA 10,00%

INTEGRACIÓN: 40.000 CONTADO Y SALDO: 60.000

PRIMER VENCIMIENTO A LOS TRES (3) MESES

60.000 24 CUOTAS TRIMESTRALES DE _____ C/U

TOTAL INTERESES GENERADOS EN LA AMORTIZACIÓN _____

TERCERO- El precio de esta compraventa asciende a la suma de cien mil dólares estadounidenses (U\$S 100.000) que se integran en la siguiente forma: A) La suma de cuarenta mil dólares (U\$S 40.000) que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora y por los que esta última otorga carta de pago a favor de la primera. B) El saldo, o sea la suma de sesenta mil dólares (U\$S 60.000) se abonará en veinticuatro cuotas iguales, trimestrales, siguientes y consecutivas de tres mil trescientos veintidós dólares con un centavo (U\$S 3.322,01), venciendo la primera a los tres meses contados a partir de hoy. Dichas cuotas comprenden el capital reseñado y una suma total por concepto de interés de diecinueve mil setecientos veintiocho dólares (U\$S 19.728). El referido interés fue calculado desde hoy y hasta la fecha de la exigibilidad de cada una de las

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

cuotas a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento. En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del once con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

PRECIO CON TASA VARIABLE

COMPRAVENTA

PRECIO 210.000

TEA SERA LA RESULTANTE DE SUMAR LA TASA LIBOR 6 MESES (HOY 2,57 ANUAL) + 7 PUNTOS PORCENTUALES. TEA ACTUAL 9,57%

TEA MINIMA ACORDADA 7,50%

INTEGRACIÓN: 80.000 CONTADO Y SALDO: 130.000

PRIMER VENCIMIENTO A LOS DIECIOCHO (18) MESES

130.000 EN 10 CUOTAS SEMESTRALES DE _____ C/U

TOTAL INTERESES GENERADOS EN LA AMORTIZACIÓN _____

SEGUNDO- El precio de esta compraventa asciende a la suma de dólares estadounidenses doscientos diez mil (U\$S 210.000) que se integra de la siguiente forma: I) la suma de dólares estadounidenses ochenta mil (U\$S 80.000) que se entregan en este acto, suma por la cual la parte vendedora otorga a la parte compradora carta de pago; II) el saldo, o sea la suma de dólares estadounidenses ciento treinta mil (U\$S 130.000) se abonará en 10 cuotas semestrales, siguientes y consecutivas de dólares estadounidenses dieciocho mil ciento cincuenta y siete con treinta seis centavos (U\$S 18.157,36) cada una, venciendo la primera a los dieciocho (18) meses contados desde el presente otorgamiento. Dichas cuotas comprenden

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

el capital reseñado y una suma total por concepto de interés de cincuenta y un mil quinientos setenta y tres dólares con sesenta centavos (U\$S 51.573,60). El referido interés fue calculado desde hoy y hasta la fecha de la exigibilidad de cada una de las cuotas a razón de una tasa efectiva anual que resulta de sumar la tasa Libor 6 meses (hoy dos con cincuenta y siete centésimas - 2,57- por ciento) más siete con cero centésimas puntos porcentuales, lo que da una tasa total efectiva anual del nueve con cincuenta y siete centésimos (9,57) por ciento.

La tasa establecida es variable y por tanto se determinará para cada semestre tomando la tasa Libor seis meses vigente al inicio del mismo más los indicados puntos porcentuales y por tanto, el monto de las cuotas antes indicado, -con excepción del fijado para la primera cuota-, deberá ser reliquidado para cada semestre; acordándose que la tasa total a aplicarse en cada semestre en ningún caso podrá ser inferior a una tasa efectiva anual del siete con cincuenta centésimas (7,50) por ciento.

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del once con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212). Los pagos se realizarán en el domicilio de la parte vendedora.

SALDO PLAZO FIJO CON MANTENIMIENTO DE VALOR

Precio \$ 1.200.000

Contado \$ 600.000

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

Saldo \$ 600.000 (266.619 UI) que se paga en una sola cuota al año.

Mantenimiento de valor: Unidad Indexada

Interés 7,50 % TEA

INTERÉS EN UI = _____

Cuota a pagar= 266.619 UI + INT. _____ = Total _____

TERCERO- El precio de esta compraventa asciende a la suma de pesos uruguayos un millón doscientos mil (\$ 1.200.000) que se integran en la siguiente forma: A) La suma de pesos uruguayos seiscientos mil (\$ 600.000) que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora y por los que esta última otorga carta de pago a favor de la primera. B) El saldo, o sea la suma de pesos uruguayos seiscientos mil (\$ 600.000) se abonará en una sola partida al año contado a partir de hoy. Acuerdan las partes que a los efectos de mantenimiento de valor dicho saldo se reajustará de acuerdo a la variación que experimente la unidad indexada desde hoy y hasta su efectivo pago; y por tanto se establece que al día de hoy equivale a doscientas sesenta y seis mil seiscientas diecinueve unidades indexadas (266.619 UI). La suma a pagar al momento de la exigibilidad será el equivalente en moneda nacional a doscientas ochenta y seis mil seiscientas quince unidades indexadas (286.615 UI), comprendiendo dicha suma el capital reseñado y una suma total por concepto de interés que asciende al equivalente en moneda nacional a diecinueve mil novecientas noventa y seis unidades indexadas (19.996 UI). El referido interés fue calculado desde hoy y hasta la fecha de la exigibilidad del pago del saldo a razón de una tasa efectiva anual del siete con cincuenta centésimas por ciento. En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago del saldo correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

anual del diez con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de la cuota vencida e impaga. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

VARIANTE DE REDACCIÓN PRECIO

Si bien es menos técnica se puede redactar también de la siguiente forma, que es la más utilizada:

TERCERO- El precio de esta compraventa asciende a la suma de pesos uruguayos seiscientos mil (\$ 600.000) más doscientas sesenta y seis mil seiscientas diecinueve unidades indexadas (266.619 UI) y se integran en la siguiente forma: A) La suma de pesos uruguayos seiscientos mil (\$ 600.000) que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora y por los que esta última otorga carta de pago a favor de la primera. B) El saldo, o sea la suma de doscientas sesenta y seis mil seiscientas diecinueve unidades indexadas (266.619 UI) se abonará en una sola partida de doscientas ochenta y seis mil seiscientas quince unidades indexadas (286.615 UI), al año contado a partir de hoy. Dicha suma comprende el capital reseñado y una suma total por concepto de interés de diecinueve mil novecientas noventa y seis unidades indexadas (19.996 UI). El referido interés fue calculado desde hoy y hasta la fecha de la exigibilidad del pago del saldo a razón de una tasa efectiva anual del siete con cincuenta centésimas por ciento. En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago del saldo correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de la cuota vencida e impaga. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

PLAZO FIJO EN DÍAS

Precio U\$S 170.000

Contado U\$S 85.000

Saldo U\$S 85.000 que se pagara dentro del plazo de los 400 días a contar de hoy, conjuntamente con el interés.

Interés 5,25 % TEA

Cuota a pagar= U\$S 85.000 + INT. _____ = Total _____

TERCERO: El precio de esta compraventa asciende a la suma de ciento setenta mil dólares estadounidenses (U\$S 170.000), que se integra de la siguiente forma: a) con la suma de ochenta y cinco mil dólares estadounidenses (U\$S 85.000) que los compradores entregan en este acto a la vendedora que recibe de conformidad, otorgando en consecuencia carta de pago por dicha suma; b) el saldo de ochenta y cinco mil dólares estadounidenses (U\$S 85.000) se pagará dentro del plazo de cuatrocientos día a contar de hoy, devengando un interés compensatorio que se calculara a razón de una tasa efectiva anual del cinco con veinticinco centésimas por ciento (5,25%) a partir de hoy, pagadero conjuntamente con el capital. Se pagará en consecuencia por concepto de intereses en caso de pagarse a los cuatrocientos días la suma de cuatro mil novecientos tres dólares estadounidenses (U\$S 3.903), siendo el total a pagar en tal caso la suma ochenta y nueve mil novecientos tres dólares estadounidenses (U\$S 89.903.-). Los compradores podrán cancelar la deuda en cualquier momento dentro de dicho plazo y en caso de hacerlo se deberá reliquidar el monto indicado por concepto de intereses de conformidad al inciso segundo del artículo quinto de la ley número 18.212.

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

Si vencido el plazo total no se hubiese dado cumplimiento en el pago del saldo correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de la cuota vencida e impaga. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

VARIANTE DEL CASO ANTERIOR (también de plazo fijo en días)

Fecha del contrato 27/07/2011.

Precio U\$S 170.000

Contado U\$S 85.000

Saldo U\$S 85.000 que se pagara en una sola partida el día 06/08/2014 conjuntamente con el interés.

Interés 5,25 % TEA

Cuota a pagar= U\$S 85.000 + INT. _____ = Total _____

TERCERO: El precio de esta compraventa asciende a la suma de ciento setenta mil dólares estadounidenses (U\$S 170.000), que se integra de la siguiente forma: a) con la suma de ochenta y cinco mil dólares estadounidenses (U\$S 85.000) que los compradores entregan en este acto a la vendedora que recibe de conformidad, otorgando en consecuencia carta de pago por dicha suma; b) el saldo de ochenta y cinco mil dólares estadounidenses (U\$S 85.000) se pagará el día 6 de agosto de 2014 con más un interés compensatorio que se calculara a razón de una tasa efectiva anual del cinco con veinticinco centésimas por ciento (5,25%) a partir de hoy y hasta la referida fecha, pagadero conjuntamente con el capital. Se pagará en consecuencia por concepto de intereses la suma de catorce mil doscientos cincuenta y seis dólares estadounidenses (U\$S 14.256) y en consecuencia el total a pagar por concepto de capital e interés es la suma de noventa y nueve doscientos cincuenta y seis dólares

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

estadounidenses (U\$S 99.256). Los compradores podrán cancelar la deuda en cualquier momento dentro de dicho plazo y en caso de hacerlo se deberá reliquidar el monto indicado por concepto de intereses de conformidad al inciso segundo del artículo quinto de la ley número 18.212 y en como resultado de ello el monto total a pagar.

Si vencido el plazo total no se hubiese dado cumplimiento en el pago del saldo correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de la cuota vencida e impaga. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

PLAZO FIJO

Precio U\$S 200.000

Contado U\$S 55.000

Saldo U\$S 145.000 que se pagara dentro del plazo de un año a contar de hoy, pudiendo realizar anticipos totales o parciales.

Interés 8,30 % TEA

Cuota a pagar= U\$S 145.000 + INT. _____ = Total _____

TERCERO: El precio de esta compraventa asciende a la suma de doscientos mil dólares estadounidenses (U\$S 200.000), que se integra de la siguiente forma: a) con la suma de cincuenta y cinco mil dólares estadounidenses (U\$S 55.000) que los compradores entregan en este acto a la vendedora que recibe de conformidad, otorgando en consecuencia carta de pago por dicha suma; b) el saldo de ciento cuarenta y cinco mil dólares estadounidenses (U\$S 145.000) se pagará dentro del plazo de un año a contar de hoy, devengando un interés compensatorio que se calculara a razón de una tasa efectiva anual del ocho con treinta

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

centésimas por ciento (8,30%) a partir de hoy y hasta su efectivo pago, pagadero conjuntamente con el capital. Se pagará en consecuencia por concepto de intereses en caso de pagarse al año la suma de doce mil treinta y cinco dólares estadounidenses (U\$S 12.035) y el total a pagar por concepto de capital e intereses será la suma de ciento cincuenta y siete mil treinta y cinco dólares estadounidenses (U\$S 157.035). Los compradores podrán hacer amortizaciones parciales o cancelar la deuda en cualquier momento dentro de dicho plazo y en caso de hacerse tales adelantos, el interés se calculará sobre los sucesivos saldos deudores, debiéndose en consecuencia reliquidar el monto indicado por concepto de intereses de conformidad al inciso segundo del artículo quinto de la ley número 18.212.

Los compradores podrán cancelar la deuda en cualquier momento dentro de dicho plazo y en caso de hacerlo se deberá reliquidar el monto indicado por concepto de intereses de conformidad al inciso segundo del artículo quinto de la ley número 18.212 y en como resultado de ello el monto total a pagar. Si vencido el plazo total no se hubiese dado cumplimiento en el pago del saldo correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de la cuota vencida e impaga. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

Precio U\$S 180.000

Contado U\$S 100.000

Saldo U\$S 80.000

Interés 7,00 % TEA

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

Se integra en 12 cuotas bimestrales: 11 de interés y la última de capital e interés

Cuotas 1 a 11 U\$S _____

Cuota 12 U\$S _____

Total de intereses generados en la amortización U\$S _____

TERCERO: El precio de esta compraventa asciende a la suma de ciento ochenta mil dólares estadounidenses (U\$S 180.000), que se integra de la siguiente forma: a) con la suma de cien mil dólares estadounidenses (U\$S 100.000) que los compradores entregan en este acto a la vendedora que recibe de conformidad, otorgando en consecuencia carta de pago por dicha suma; b) Por el saldo, o sea la suma de ochenta mil dólares estadounidenses (U\$S 80.000) se abonaran 12 cuotas bimestrales, venciendo la primera a los dos meses contados a partir de hoy, de novecientos siete dólares estadounidenses (U\$S 907) las once primeras que son solo de interés y de ochenta mil novecientos siete dólares estadounidenses la última que es de capital e interés. Dichas cuotas comprenden el capital reseñado y la suma de diez mil ochocientos ochenta y siete dólares estadounidenses (U\$S 10.887) por concepto de interés compensatorio calculado a razón de una tasa efectiva anual del siete con cero centésimas por ciento (7,00%). En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago del saldo correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de la cuota vencida e impaga. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212).

_____ -
MUTUO CUOTA FIJA

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

PRÉSTAMO 30.000

TEA 9,00%

VENCIMIENTO PRIMERA CUOTA 6 MESES

RESTITUCIÓN EN 24 CUOTAS MENSUALES DE _____ C/U

TOTAL INTERESES GENERADOS EN LA AMORTIZACIÓN

PRIMERO- Rosina Laura da en préstamo a Rodolfo Darío y Sandra Beatriz la suma de treinta mil dólares americanos que éstos reciben en este acto, de conformidad y habiéndolo contado. Obligándose los deudores a pagar la suma adeudada más el interés al prestamista en veinticuatro cuotas iguales, mensuales, siguientes y consecutivas de mil cuatrocientos dieciséis dólares estadounidenses con cuatro centavos cada una, venciendo la primera a los seis meses contados a partir de hoy. Dichas cuotas comprenden el capital reseñado y una suma total por concepto de interés de tres mil novecientos setenta y cinco dólares estadounidenses (U\$S 3.975). El referido interés fue calculado desde hoy y hasta la fecha de la exigibilidad de cada una de las cuotas a razón de una tasa efectiva anual del nueve con cero centésimas por ciento.

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212). Las cuotas referidas se abonaran en el domicilio del acreedor o donde éste indique pero siempre en esta ciudad.

MUTUO CUOTA DE INTERES MÁS CUOTA FINAL DE CAPITAL E INTERES

PRÉSTAMO 100.000

TEA 7,00%

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

SE PAGA EN 30 CUOTAS TRIMESTRALES

29 DE INTERESES _____

1 DE CAPITAL E INTERÉS _____

INTERÉS TOTAL GENERADO EN LA AMORTIZACIÓN

PRIMERO- RRPO da en préstamo a JMRD y SBKW la suma de cien mil dólares americanos que éstos reciben en este acto, de conformidad y habiéndolo contado. Obligándose los deudores a pagar la suma adeudada más el interés al prestamista en treinta cuotas trimestrales, siguientes y consecutivas de mil setecientos cinco dólares estadounidenses con ochenta y cinco centavos las veintinueve primeras que son solo de interés y de ciento un mil setecientos cinco dólares estadounidenses con ochenta y cinco centavos la última que es de capital e interés, venciendo la primera de dichas cuotas a los tres meses contados a partir de hoy. El total de los intereses generados en el proceso de amortización asciende a la suma de cincuenta y un mil ciento setenta y cinco dólares estadounidenses con cincuenta centavos (U\$S 51.175,50) y fue calculado a razón de una tasa efectiva anual del siete con cero centésima por ciento. En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del nueve con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212). Las cuotas referidas se abonaran en el domicilio del acreedor o donde éste indique pero siempre en esta ciudad.

MUTUO PLAZO FIJO

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

PRÉSTAMO
TEA 8,44 %

50.000

RESTITUCIÓN DE CAPITAL MÁS INTERÉS A LOS 26 MESES

TOTAL A RESTITUIR _____

TOTAL INTERESES GENERADOS EN LA AMORTIZACIÓN

PRIMERO- AA da en préstamo a BB la suma de cincuenta mil dólares estadounidenses (U\$S 50.000.), que éste recibe en este acto, de conformidad y habiéndolo contado. Obligándose el deudor a pagar la suma adeudada más el interés al prestamista en una sola partida de cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta y seis dólares estadounidenses a los veintiséis meses contados a partir de hoy, o sea, el día ___de _____de _____. Dicho pago comprende el capital reseñado y una suma total por concepto de interés de nueve mil quinientos noventa y seis dólares estadounidenses (U\$S 9.596). El referido interés fue calculado desde hoy y hasta la fecha de la exigibilidad a razón de una tasa efectiva anual del ocho con cuarenta y cuatro centésimas por ciento.

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago del préstamo, correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del diez con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto vencido e impago. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212)

PROMESA DE COMPRAVENTA

PRECIO U\$S 24.000
TEA 9,00%

ENTREGA U\$S 10.000

SALDO U\$S 14.000

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

VENCIMIENTO PRIMERA CUOTA SESENTA DÍAS

6 CUOTAS MENSUALES DE _____ C/U

TOTAL INTERESES GENERADOS EN LA AMORTIZACIÓN

SEGUNDO- El precio total de la compraventa prometida se establece en la suma de veinticuatro mil dólares estadounidenses que se integran de la siguiente forma: I) la suma de diez mil dólares que se entregan en este acto y por los cuales la sociedad promitente vendedora otorga carta de pago a favor de la promitente compradora; y II) El saldo, o sea la suma de catorce mil dólares se abonará en seis cuotas mensuales, iguales, siguientes y consecutivas de dos mil cuatrocientos nueve dólares con setenta y nueve centavos (U\$S 2409,79) cada una, venciendo la primera a los dos meses contados a partir de hoy. Dichas cuotas comprenden el capital reseñado y una suma total por concepto de interés de cuatrocientos cincuenta y ocho dólares con setenta y cuatro centavos (U\$S 458,74). El referido interés fue calculado desde hoy y hasta la fecha de la exigibilidad de cada una de las cuotas a razón de una tasa efectiva anual del nueve con cero centésimas por ciento.

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de las cuotas correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a razón de una tasa efectiva anual del once con cero centésimas por ciento, calculado sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas. (Inciso 3° del artículo 3 de la ley 18.212) (Nótese que es el compensatorio más un tercio por ley 8733, art.4 literal K) Los pagos se realizarán en el domicilio de la promitente vendedora.

PROMESA PH BIEN FUTURO

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

A) FECHA DEL CONTRATO__27/07/2011 _____

B) FECHA DE ENTREGA__27/05/2012 _____ (10 meses)

Precio U\$S 130.000

Ya se pago U\$S 44.000

Saldo U\$S 86.000 que se integra:

C) 24 cuotas mensuales de U\$S 1000 c/u, la 1ª vence al mes:
Total U\$S 24.000

D) 8 cuotas semestrales de U\$S 5.000 c/u, la 1ª vence a los
6 meses: Total U\$S 40.000

E) 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 _____ sin interés

Cuotas semestrales _____ sin interés

TOTAL INTERÉS SALDO U\$S _____

SEGUNDO- El precio total de la compraventa prometida se establece en la suma de ciento treinta mil dólares estadounidenses que se integran de la siguiente forma: I) la suma de cuarenta y cuatro mil dólares que se entregaron antes de este acto y por los cuales la parte promitente vendedora otorga carta de pago a favor de la parte promitente compradora; y II) El saldo, o sea la suma de ochenta y seis mil dólares se abonará en la siguiente forma: a) La suma de veinticuatro mil dólares en veinticuatro cuotas mensuales, iguales, siguientes y consecutivas de mil dólares estadounidenses cada una, venciendo la primera al mes contado a partir de hoy; b) La suma de cuarenta mil dólares en ocho cuotas semestrales, iguales, siguientes y consecutivas de cinco mil dólares estadounidenses cada una, venciendo la primera a los seis meses contados a

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

partir de hoy; y c) La suma de veintidós mil dólares en una sola partida simultáneamente con la entrega de la ocupación de la unidad prometida, entrega que se efectuará a los diez meses contados a partir de hoy (el día 27 de mayo de dos mil doce). El saldo de precio relacionado en los literales a y b precedentes generará a partir de la fecha de entrega de la unidad terminada interés compensatorio pagadero conjuntamente con cada cuota de capital a calcularse sobre los sucesivos saldos deudores a razón de una tasa efectiva anual del ocho con cero centésimas por ciento. En consecuencia el total de intereses a generarse durante todo el proceso de amortización será la suma de cuatro mil setecientos cuarenta dólares estadounidenses con setenta y cuatro centavos. El cálculo del total de intereses antes señalado parte del supuesto de que la parte promitente vendedora cumpla con su obligación de entregar la unidad a los diez meses contados a partir de hoy (el día 27 de mayo de dos mil doce): si así no ocurriera, produciéndose dicha entrega en fecha posterior, se deberá proceder a reliquidar los intereses tomando en consideración la fecha de la efectiva entrega, a partir de la cual se comenzaran a generar.

En caso de exigibilidad no seguida de cumplimiento en el pago de cualquiera de las partidas que componen la amortización del precio, correrá desde la mora y hasta su efectivo pago un interés moratorio a calcularse a razón de una tasa efectiva anual del nueve con treinta centésimas por ciento, sobre el monto de las cuotas vencidas e impagas (Inciso 3º del artículo 3 de la ley 18.212).

COMPRAVENTA

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

PRECIO 70.000

INTEGRACIÓN: 30.000 CONTADO Y SALDO: 40.000
6,00%

TEA

EL SALDO SE PAGA EN DOS CUOTAS SEMESTRALES DE CAPITAL E INTERÉS,
VENCRIENDO LA PRIMERA A LOS 2 AÑOS CONTADOS DESDE EL OTORGAMIENTO

LA CUOTA SEMESTRAL ES DE U\$S _____

TOTAL INTERESES A GENERARSE _____

CLAUSULA PENAL U\$S 10.000

¿Se puede establecer? _____

De poder establecerse: ¿Se puede estipular el cumulo pena más
ejecución forzada? _ _

De estipularse cumulo ¿a cuánto se eleva la tasa de interés, la
que ya empieza a comprender moratorio? _____%

INTERÉS MORATORIO 12% TEA, ¿se puede estipular?

¿En ambos supuestos de cláusula penal referidos el interés
moratorio tiene incidencia? _

En el supuesto de que se pague al año contado desde el
vencimiento de la primera cuota y no pago ninguna ¿Cuánto tiene
que pagar?

Por concepto de capital e interés por cuota 1 _____ +
capital e interés cuota 2 _____ + clausula penal -

TOTAL _____

¿Cual pasa a ser la tasa (TIR)? _____

PAGO ANTICIPADO

CAPITAL 50.000
7,00%

TEA

12 CUOTAS MENSUALES DE 3.457,11

2 CUOTAS SEMESTRALES DE 5.259,52

ANTICIPOS

a) EN EL MES 3 PAGA ADEMÁS DE LA CUOTA 1.000

www.estudionotarialmachado.com



EJERCICIOS Y CLAUSULAS DE PRECIO

BAJA LA ÚLTIMA CUOTA EN _____

b) EN EL MES 5 PAGA EN LUGAR DE LA CUOTA 6.000

LA REBAJA DE LA ÚLTIMA CUOTA PASA A SER DE _____

c) EN EL MES 9 CANCELA TODO EL SALDO

CANCELA PAGANDO LA SUMA DE _____

COMPRAVENTA

Si la TEA es del 7 % y se pagan 30 cuotas mensuales de \$ 1000

EL CAPITAL ES \$ _____

El total de interés es _____%

COMPRAVENTA

PRECIO CONTADO U\$S 30.000

Se paga en 10 cuotas mensuales de U\$S 3.000 c/u vencen los días 6 de cada mes más la suma de U\$S 15.000 el 24/9/2012

www.estudionotarialmachado.com

