**Guía Práctica**

Explorando la UF en el contexto de créditos hipotecarios

**Actividad 1**

Una persona arrienda una casa a UF a un valor de la UF. Por contrato, un año después se actualiza el cobro, considerando una variación del IPC del .

1. ¿Cuál será el nuevo valor de la UF al final del período del contrato?
2. ¿Cuánto deberá pagar la persona por arriendo, en pesos? ¿En cuánto aumentará el arriendo?

**Actividad 2**

Una persona está negociando su contrato laboral. Sabe que debe cotizar un de su sueldo a su previsión de salud y un a su fondo de AFP.

1. ¿Cuánto dinero debería acordar como sueldo bruto para que su sueldo líquido sea mayor que ?
2. Una vez contratada al monto esperado, la persona se cambia a una AFP que le cobra una cotización del . ¿En cuánto dinero aumentará su sueldo líquido?

**Actividad 3**

La Unidad Tributaria Mensual (UTM) es una unidad tributaria que se usa en Chile para el pago de multas y de ciertos créditos. Esta se actualiza según la inflación.

Una persona debe pagar una deuda de UTM anuales. Esta se cobra en abril de cada año y se tiene un plazo de un año para pagarla antes de que se emita el nuevo cobro. En la siguiente tabla se presentan los valores de la UTM en pesos chilenos de abril de 2022 y 2023.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Abril de 2022** | **Abril de 2023** |
| **Valor UTM** |  |  |

1. ¿Cuánto dinero habría ahorrado la persona si hubiese pagado en abril de 2022 en vez de abril de 2023?

La persona cuenta con el dinero para pagar la deuda apenas se emite, pero decide invertir ese dinero por un año, para retirar el dinero en abril del año siguiente, pagar la deuda y quedarse con los intereses.

Si se mantiene la variación de la UTM, ¿cuál es el mínimo interés que le permite obtener ganancias?

**Actividad 4**

Una persona compra dos mil dólares a cada uno.

1. ¿A qué valor del dólar debe venderlos para asegurar una ganancia de dólares a la fecha de venta?

1. Si se considera que entre el período de compra y venta de los dólares hubo una inflación del , ¿cuántos pesos ganó por la venta de dólares?

**Solucionario**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Act. 1** | **1.** | El valor reajustado de la UF por un IPC del se calcula como , lo que corresponde a . |
| **2.** | Como la UF debe reajustarse a , el valor mensual del arriendo será de . Esto implica un aumento aproximado de al mes. |
| **Act. 2** | **1.** | En total, a su sueldo bruto se le debe descontar un , por lo que se puede establecer la ecuación . Despejando, se obtiene que la persona debe negociar un sueldo aproximado de . |
| **2.** | La persona estará contratada por un sueldo de . Al efectuarse los nuevos descuentos de , su sueldo líquido será . Esto equivale aproximadamente a . Esto implica un aumento de . |
| **Act. 3** | **1.** | En abril de 2022 habría pagado ; y en abril de 2023, , lo que equivale a una diferencia de . |
| **2.** | La variación de la UTM se puede calcular como . Esto significa que, para cumplir con su objetivo, la persona debería buscar una inversión que la garantiza al menos un de interés anual. |
| **Act. 4** | **1.** | La persona gastó y quiere obtener una ganancia de dólares (). Esto implica un ingreso de . Por lo tanto, debe considerar un precio de venta del dólar de . |
| **2.** | Si la persona gastó y recibió . Al considerar la inflación, se debe actualizar el valor inicial de compra en un , esto se obtiene al calcular . Esto implica que gastó pesos actualizados y, por lo tanto, solo ganó . |