

¿ cómo pedir el cuadro de amortización de un crédito hipotecario y no morir en el intento?

El cuadro de amortización de un crédito hipotecario es la forma con la que este se extingue gradualmente a través del pago de cuotas. Cada cuota está compuesta de una parte del capital recibido en el préstamo y una parte de intereses. El sistema de cálculo es el francés: intereses decrecientes y amortización creciente.

Cuota nº	Año	Importe cuota	Interés	Amortización	Capital pendiente	Amortizado
1	1	149,00 €	14,20 €	134,81 €	8.365,19 €	134,81 €
2	1	149,00 €	13,97 €	135,03 €	8.230,16 €	269,84 €
3	1

El cuadro de amortización suele ser un elemento de uso cotidiano para valorar si una hipoteca nos conviene antes de comprar nuestra vivienda. Hay [muchos simuladores en Internet](#) pero ahora lo esencial es que usted está en una situación económica difícil y quiere saber cuánto ha pagado entre intereses y capital amortizado. Cree que el banco ha hecho trampas en los cálculos, por ejemplo, por el redondeo al alza del tipo de interés. Por lo tanto lo importante es saber que **tiene derecho a la información de lo pagado**— es real- y **lo que queda por pagar** — será una simulación- según sea el Euribor si tiene hipoteca variable.

cuadro amortización de una hipoteca

Año	Mes	Cuota	Interes	Amortización	Capital	Año	Mes	Cuota	Interes	Amortización	Capital
1	1	1407.54	300	1107.54	118892.46	4	1	1407.54	195.83	1211.71	77122.02
1	2	1407.54	297.23	1110.31	117782.15	4	2	1407.54	192.81	1214.73	75907.29
1	3	1407.54	294.46	1113.08	116669.07	4	3	1407.54	189.77	1217.77	74689.52
1	4	1407.54	291.67	1115.87	115553.2	4	4	1407.54	186.72	1220.82	73468.7
1	5	1407.54	288.88	1118.66	114434.54	4	5	1407.54	183.67	1223.87	72244.83
1	6	1407.54	286.09	1121.45	113313.09	4	6	1407.54	180.61	1226.93	71017.9
1	7	1407.54	283.28	1124.26	112188.83	4	7	1407.54	177.54	1230	69787.9
1	8	1407.54	280.47	1127.07	111061.76	4	8	1407.54	174.47	1233.07	68554.83
1	9	1407.54	277.65	1129.89	109931.87	4	9	1407.54	171.39	1236.15	67318.68
1	10	1407.54	274.83	1132.71	108799.16	4	10	1407.54	168.3	1239.24	66079.44
1	11	1407.54	272	1135.54	107663.62	4	11	1407.54	165.2	1242.34	64837.1
1	12	1407.54	269.16	1138.38	106525.24	4	12	1407.54	162.09	1245.45	63591.65
2	1	1407.54	266.31	1141.23	105384.01	5	1	1407.54	158.98	1248.56	62343.09
2	2	1407.54	263.46	1144.08	104239.93	5	2	1407.54	155.86	1251.68	61091.41
2	3	1407.54	260.6	1146.94	103092.99	5	3	1407.54	152.73	1254.81	59836.6
2	4	1407.54	257.73	1149.81	101943.18	5	4	1407.54	149.59	1257.95	58578.65
2	5	1407.54	254.86	1152.68	100790.5	5	5	1407.54	146.45	1261.09	57317.56
2	6	1407.54	251.98	1155.56	99634.94	5	6	1407.54	143.29	1264.25	56053.31
2	7	1407.54	249.09	1158.45	98476.49	5	7	1407.54	140.13	1267.41	54785.9
2	8	1407.54	246.19	1161.35	97315.14	5	8	1407.54	136.96	1270.58	53515.32
2	9	1407.54	243.29	1164.25	96150.89	5	9	1407.54	133.79	1273.75	52241.57
2	10	1407.54	240.38	1167.16	94983.73	5	10	1407.54	130.6	1276.94	50964.63
2	11	1407.54	237.46	1170.08	93813.65	5	11	1407.54	127.41	1280.13	49684.5
2	12	1407.54	234.53	1173.01	92640.64	5	12	1407.54	124.21	1283.33	48401.17
3	1	1407.54	231.6	1175.94	91464.7	6	1	1407.54	121	1286.54	47114.63
3	2	1407.54	228.66	1178.88	90285.82	6	2	1407.54	117.79	1289.75	45824.88
3	3	1407.54	225.71	1181.83	89103.99	6	3	1407.54	114.56	1292.98	44531.9
3	4	1407.54	222.76	1184.78	87919.21	6	4	1407.54	111.33	1296.21	43235.69
3	5	1407.54	219.8	1187.74	86731.47	6	5	1407.54	108.09	1299.45	41936.24
3	6	1407.54	216.83	1190.71	85540.76	6	6	1407.54	104.84	1302.7	40633.54
3	7	1407.54	213.85	1193.69	84347.07	6	7	1407.54	101.58	1305.96	39327.58
3	8	1407.54	210.87	1196.67	83150.4	6	8	1407.54	98.31	1309.23	38018.35
3	9	1407.54	207.88	1199.66	81950.74	6	9	1407.54	95.03	1312.51	36705.84
3	10	1407.54	204.88	1202.66	80748.08	6	10	1407.54	91.74	1315.8	35390.04
3	11	1407.54	201.87	1205.67	79542.41	6	11	1407.54	88.45	1319.1	34070.04
3	12	1407.54	198.86	1208.68	78333.73	6	12	1407.54	85.15	1322.41	32746.63
						7	1	1407.54	81.85	1325.73	31419.9

¿Dónde pedir el cuadro de amortización?

- a la agencia más próxima de su entidad financiera.
- en su perfil de cliente de los servicios on-line de su entidad financiera.
- al Servicio de Atención del Cliente (SAC) de su entidad financiera.

¿Cómo debo pedirla?

- Agencia más próxima: con una carta con acuse de recibo: MODELO 1 ([.odt](#)) ([.pdf](#)) -recuerde que siempre debe tener una copia y debe ser sellada por la entidad.
- En servicios on-line de atención del cliente. No todos los bancos tienen este servicio.
- al SAC: mediante carta certificada o mejor burofax: MODELO 2 ([.odt](#)) ([.pdf](#))

Y si mi hipoteca es de hace muchos años, ¿me pueden negar toda la información? El problema son los términos en que la legislación de nuestro país trata las deudas y por lo tanto

las posibles reclamaciones. En general el plazo general de prescripción de acciones personales sobre **deudas o reclamaciones** derivadas relaciones mercantiles o de prestación de servicios, del Código Civil (artículo 1964) es de 15 años para las reclamaciones dinerarias por deuda y de 20 años para las hipotecarias una vez vencido el préstamo. Pero el límite de años que podemos incluir en una reclamación a un banco o entidad crediticia ha cambiado desde el 7 de octubre de 2015 al [modificarse el articulado de la Ley de Enjuiciamiento Civil](#). En su disposición final primera, esta Ley modifica el artículo 1964 del Código Civil (por primera vez desde su aprobación en 1889) para reducir a cinco años el plazo de prescripción para el ejercicio de acciones personales que no tuvieran previsto un plazo especial – frente al plazo de quince años anterior a esta modificación. Con eso debería entenderse que con esa reforma:

- *La acción hipotecaria de las entidades prescribe a los veinte años en caso de impago de cuotas.*
- *Las reclamaciones (contra la banca) prescriben a los 15 años siempre que fueran anteriores al 7 de octubre del 2015.*
- *Las acciones personales sobre comisiones o irregularidades que no tengan plazo especial prescriben a los **cinco** años desde que pueda exigirse el cumplimiento de la obligación.*

Y si ¿ la entidad financiera no me contesta o alude a evasivas? En ese caso debería recurrir a una reclamación al Banco de España. Estas se pueden realizar a través del servicio on-line u [Oficina Virtual del BdE aquí](#). Tienen formularios on-line. Finalmente siempre le queda la reclamación judicial... claro!!!

+++ información que le pueda interesar>>>

[¿cómo hacer una reclamación al banco?](#)

[Cómo presentar documentos y enfrentar una negativa de la entidad financiera a sellarlos?](#)

Más información

▪ . -

<http://www.calculodehipoteca.net/simuladores/amortizacion-2/>

- **Límite de años que podemos incluir en una reclamación a un banco o entidad crediticia:** Con fecha 6 de octubre de 2015 se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Ley 42/2015, de 5 de octubre de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

<http://economiazero.com>. Otra modalidad.

La web economiazero propone otra manera de tener acceso a los datos del cuadro de amortización a través de una Solicitud de movimientos mediante fichero informático Norma 43. Este fichero está normalizado y es obligatorio para los asentamientos contables de las entidades financieras. [Puede usar este método si los anteriores más sencillos fallaron.](#)