

# IVG: CAMBIO DE TIPO DE OPERACIÓN

El técnico no consigue el IVG para el concepto que necesitamos



## ¿Qué me han dicho en las gerencias?

“Cambiar de tipo de operación no es más que cambiarle el nombre del identificador interno al GML (se hace con el bloc de notas)”.



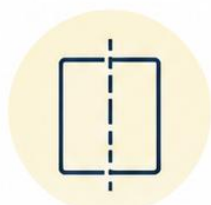
## ¿Qué conviene saber?

Es conveniente saber alguna cosa adicional que está en el **Manual del Informe de Validación Gráfica Alternativo (IVGA)** para todos los tipos de operación que puede encontrarse en la SEC.



## ¿Entonces es posible obtener el IVG+ con el concepto deseado?

Sí. Obtener el IVG+ con el concepto deseado es fácil, o que al menos es **siempre factible**, si bien serán los técnicos los que tengan que aprender a hacerlo, puesto que esa es su función y no la nuestra.



## ¿Y con los IVG para “Segregación”?

Suelen hacerse para el concepto “**División**” y deben realizarse siguiendo esas mismas instrucciones.



## Manual de referencia

Puede obtenerse en este enlace:

[https://www.catastro.hacienda.gob.es/asistente\\_catreg/img/IVGA.pdf](https://www.catastro.hacienda.gob.es/asistente_catreg/img/IVGA.pdf)

# MODIFICACIONES FÍSICAS



AGRUPACIÓN



AGREGACIÓN



SEGREGACIÓN



DIVISIÓN



REPARCELACIÓN  
(conjunto de varias de las anteriores)

1

## MODIFICACIONES FÍSICAS CON ARREGLO A CATASTRO

Son aquellas cuyo resultado es lo que ya recoge el catastro.

Ej.: una sola registral que en catastro son dos parcelas catastrales.



No necesitamos informe de validación gráfica, porque el resultado de lo que vamos a hacer ya consta en catastro.



No necesitamos comunicación alguna.



Desde el punto de vista de la escritura, manda siempre la escritura, no el catastro.

2

## MODIFICACIONES FÍSICAS AUTÉNTICAS (NO RECOGEN LO QUE YA CONSTA EN CATASTRO)

Si vamos a hacer una segregación, necesitamos un **Informe de Validación Gráfica de segregación** que recoja la única parcela afectada y en el que aparezcan dos parcelas resultantes: la segregada y el resto.



Necesitamos un IVG del concepto preciso. Ej.: si hacemos una segregación → IVG de segregación.



En base a eso, **tras la firma de la escritura, de manera inmediata podremos hacer la comunicación.**



Todo lo que hagamos a posteriori, en todos los casos que estamos viendo, se documentará por medio de las **oportunas diligencias.**

3

## MODIFICACIONES FÍSICAS QUE NO SON TALES PORQUE COMPORTAN UNA SUBSANACIÓN DEL CATASTRO

Hay que subsanar antes el catastro.

**No podemos proceder a la modificación física sin subsanar.**



No se trata de hacer dos IVG e incluirlos los dos en la escritura.



Hay que tramitar el expediente de subsanación hasta su resolución, y luego:

- Hacer uno nuevo con la nueva situación.
- Hacer una segunda escritura.

4

## MODIFICACIONES FÍSICAS QUE COMPORTAN SUBSANACIÓN, PERO QUE INTENTAN RESOLVER SITUACIONES TAN DEFICIENTES CATASTRALMENTE

Practicamos las operaciones de modificación física, describimos las fincas tal y como tienen que quedar, pero al mismo tiempo presentamos un IVG para subsanación, practicando las notificaciones y publicando los edictos que correspondan.



**¿Cuándo es lo suficientemente grave la situación?** Depende del "ojo clínico", por llamarle de alguna manera, del notario y del técnico.



Hay veces en que estamos en una situación que no es tan grave, pero que puede pasar.



Siempre podemos **recurrir al correo de la Gerencia** para resolver este tipo de situaciones.



### RECUERDA 1

Todo lo que hagamos a posteriori, en todos los casos que estamos viendo, se documentará por medio de las oportunas diligencias.



### RECUERDA 2

Una vez que tiene la notaría el Informe de Validación Gráfica positivo para el concepto preciso, debe hacer una simulación de registro en la sede de Catastro.

Existen en torno a 20 mensajes diferentes y en muchos casos, aunque parece que es correcto, no es correcto y no se va a poder tramitar lo que queramos tramitar (falsos positivos). Es necesario depurar en la notaría, si previamente no lo han sido esas situaciones por los técnicos.



### IMPORTANTE

- Es una discusión recurrente: "siempre lo he hecho así, he utilizado otros conceptos que no son los que usted me dice para presentar en Catastro y para inscribir en el Registro y nadie me ha dicho nunca lo que usted me está diciendo".
- Pero para la tramitación notarial de esta clase de expedientes, el Catastro claramente no los admite si no se utiliza el concepto que es preciso. Así que **es fundamental hacerlos para el concepto que corresponde.**