

ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA
DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACION DEFINITIVA

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

SEPTIMO.- ANEXO II- SITUACION REGISTRAL

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Código seguro de verificación (CSV):

B817 26FC FC10 A144 1E1E



B81726FCFC10A1441E1E

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse
en www.cabra.eu

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

MARCOS REYES CÍVICO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CABRA, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 35163
Municipio/Sección: CABRA
CRU: 14004000431140

Tipo: Solar
Naturaleza: URBANA
VPO: No

Superficies

Superficie terreno total: 3259 metros cuadrados

Linderos

Lindero Frente: avenida Fuente del Río
Lindero Derecha: 3977601UG7437N0001TJ
Lindero Izquierda: 3977615UG7437N0001SJ
Lindero Fondo: 14013A02400172 y 14013A024090130000GF

Descripción literal de la finca

URBANA.- Solar en avenida Fuente del Río, número 48 (B) y (C), en término de Cabra. Linda: frente, avenida Fuente del Río; fondo, con parcelas catastrales 14013A024090130000GF y 14013A02400172; derecha, con parcela catastral 3977601UG7437N0001TJ; e izquierda, 3977615UG7437N0001SJ. Tiene una superficie tres mil doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados. El suelo donde se ubica la parcela se encuentra clasificado como SUELO URBANO con la categoría de NO CONSOLIDADO incluido en la Área de Reforma Interior ARI-16. La finca de este número se forma por agrupación de las fincas registrales 25.229 Y 25.230 de Cabra.

Localización

AVENIDA FUENTE DEL RIO, número 48
Código Postal: 14940 - Municipio: CABRA

Datos catastrales

Referencia Catastral: 3977637UG7437N0001KJ

Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: Coordinada

Fecha coordinación: 30/12/2025

Coordenadas GML: 373665.84,4147825.52	373683.03,4147816.78	373686.49,4147814.25
373688.7,4147812.42	373690.52,4147810.07	373674.69,4147794.24
373665.14,4147784.69	373662.13,4147781.68	373651.39,4147770.94
373648.39,4147767.6	373644.39,4147764.51	373640.95,4147761.17
373639.2,4147759.46	373635.24,4147755.61	373632.92,4147753.36
373630.63,4147757.17	373626.72,4147764.72	373624.47,4147767.03
373624.04,4147767.47	373617.79,4147770.04	373611.57,4147770.3
373610.1,4147777.07	373615.46,4147778.73	373621.71,4147794.24
373622.94,4147797.28	373628.09,4147810.03	373638.59,4147839.35
373651.04,4147833.19		373664.97,4147825.96

Pág: 1 de 4



C.S.V. : 21400412BD8CC8F9

Código seguro de verificación (CSV):

B817 26FC FC10 A144 1E1E



B81726FCFC10A1441E1E

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.eu

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

373665.84,4147825.5214004000431140156417742025SRID=25830;MULTIPOLYGON
(((373665.84 4147825.52, 373683.03 4147816.78, 373686.49 4147814.25, 373688.7
4147812.42, 373690.52 4147810.07, 373674.69 4147794.24, 373665.14 4147784.69,
373662.13 4147781.68, 373651.39 4147770.94, 373648.39 4147767.6, 373644.39
4147764.51, 373640.95 4147761.17, 373639.2 4147759.46, 373635.24 4147755.61,
373632.92 4147753.36, 373630.63 4147757.17, 373626.72 4147764.72, 373624.47
4147767.03, 373624.04 4147767.47, 373617.79 4147770.04, 373611.57 4147770.3,
373610.1 4147777.07, 373615.46 4147778.73, 373621.71 4147794.24, 373622.94
4147797.28, 373628.09 4147810.03, 373638.59 4147839.35, 373651.04 4147833.19,
373664.97 4147825.96, 373665.84 4147825.52)))14004
Coordenadas WKT: SRID=25830;MULTIPOLYGON (((373665.84 4147825.52, 373683.03
4147816.78, 373686.49 4147814.25, 373688.7 4147812.42, 373690.52 4147810.07,
373674.69 4147794.24, 373665.14 4147784.69, 373662.13 4147781.68, 373651.39
4147770.94, 373648.39 4147767.6, 373644.39 4147764.51, 373640.95 4147761.17,
373639.2 4147759.46, 373635.24 4147755.61, 373632.92 4147753.36, 373630.63
4147757.17, 373626.72 4147764.72, 373624.47 4147767.03, 373624.04 4147767.47,
373617.79 4147770.04, 373611.57 4147770.3, 373610.1 4147777.07, 373615.46
4147778.73, 373621.71 4147794.24, 373622.94 4147797.28, 373628.09 4147810.03,
373638.59 4147839.35, 373651.04 4147833.19, 373664.97 4147825.96, 373665.84
4147825.52)))

Asiento: Inscripción 1 de fecha 30/12/2025

Suelos contaminados

Suelo : Suelo No Contaminado

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	INVERSIONES DECADA 56, S.L., C.I.F. B14853352
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Nacionalidad:	España
Asiento:	Inscripción 1
Naturaleza:	Escritura pública
Título:	AGRUPACION
Protocolo:	568/2025
Fecha documento:	27/08/2025
Notario:	DON MANUEL POZUELO VÁZQUEZ DE AGREDOS
Notaría:	CABRA
Asiento/diario:	1774/2025
Fecha presentación:	30/09/2025

CARGAS PROCEDENCIA

No hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo derecho:	Afección
Tipo:	Transmisiones autoliquidada
Plazo:	5 años



C.S.V. : 21400412BD8CC8F9

Pág: 2 de 4

Código seguro de verificación (CSV):

B817 26FC FC10 A144 1E1E



B81726FCFC10A1441E1E

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.eu

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Fecha de la afección: 30/12/2025
Fecha de caducidad: 30/12/2030

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

CABRA a 30/12/2025 11:19:10.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Pág: 3 de 4



C.S.V. : 21400412Bd8CC8F9

Código seguro de verificación (CSV):

B817 26FC FC10 A144 1E1E



B81726FCFC10A1441E1E

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.eu

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARCOS REYES CÍVICO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CABRA a día treinta de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 21400412BD8CC8F9

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Pág: 4 de 4



C.S.V. : 21400412BD8CC8F9

Código seguro de verificación (CSV):

B817 26FC FC10 A144 1E1E



B81726FCFC10A1441E1E

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.eu

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026



RESUMEN DE REPRESENTACIÓN

Datos Descriptivos

Referencia catastral de la parcela: 3977637UG7437N

Dirección catastral: AV FUENTE DEL RIO 48, CABRA, (CÓRDOBA)

Superficie: 3.259,0662 m²

LISTADO DE LAS FIGURAS CON POSIBLE AFECTACIÓN ESPACIAL

Sistema urbano de Andalucía
Programa de Acción Nacional contra la Desertificación
Vinos de España. Denominación de Origen
Hábitat de Interés Comunitario 2013-2018. Rangos de distribución de hábitat de interés comunitario
Zonación Sismogénica de Iberia
Ocupación del suelo de España
Masas de agua PHC (2022-2027). Masas de Agua Subterráneas
Demarcaciones Hidrográficas
Red Viaria
Sistema de Información Urbana. Clasificación del suelo.
Potencial de gas radón de España
Sistema de Información Urbana. Grado de desarrollo.
Sistema de Información Urbana. Ámbitos o Sectores.
Cuenca de captación
Comarcas Agrarias
Comarcas Ganaderas

LISTADO DE LAS FIGURAS SIN POSIBLE AFECTACIÓN ESPACIAL

Usos del suelo de Andalucía

Código seguro de verificación (CSV):

B817 26FC FC10 A144 1E1E



B81726FCFC10A1441E1E

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.eu

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026