

12/2023



HW8184109

MARTA ALCOVER DELGADO
NOTÀRIACarrer Gubià, 6
43420 Santa Coloma de Queralt (Tarragona)
Tel: 977 880 663 - Fax: 977 881 689
notariasantacoloma@gmail.com

NÚMERO DOS-CENTS VUITANTA-CINC. -----

«ESCRITURA D'ACCEPTACIÓ I ADJUDICACIÓ
D'HERÈNCIA»A Santa Coloma de Queralt, la meva residència,
a vint-i-tres d'octubre de dos mil vint-i-quatre. -Davant meu, **MARTA ALCOVER DELGADO**, Notària de
l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya. -----

=COMPAREIX=

LA SENYORA FRANCISCA RABELL SOLE, major
d'edat, vídua, pensionista, veïna de Barcelona
(08028 - Barcelona), amb domicili a Carrer BRASIL,
56, P03 2; amb DNI número 38.530.643-P. -----

=INTERVÉ=

En el seu propi nom i dret, intervé i per
compte propi, segons manifesta. -----La Identifico pel seu esmentat document
d'identitat i exerceix, al meu judici, capacitat i
discerniment necessari per atorgar la present
ESCRITURA D'ACCEPTACIÓ I ADJUDICACIÓ D'HERÈNCIA, i
a l'efecte: -----

=EXPOSA=

I.- DEFUNCIÓ DEL SENYOR RICARDO SOLE BONET. --

1. Que el seu espòs, el **SENYOR RICARDO SOLE BONET**, titular del D.N.I. número 39.632.509-J, fill de Ricardo i Pilar, nascut a Conesa, (Tarragona) el 25 de juliol de 1948, va morir a l'Hospital Clínic del carrer Villarroel, 70 de Barcelona, el **dia tres de juny de dos mil vint-i-quatre**, tenint el seu últim domicili, segons certificat de defunció, a (08028) Barcelona, a Rambla del Brasil, numero 56, Pis 3er, porta 2^a.-----

2. Que al temps de la seva defunció, ostentava veïnatge civil català i va morir en estat de casat en règim de separació de bens, de les seves primeres i úniques noces amb la senyora **Francisca Rabell Solé**, del qual va tenir dos únics fills, anomenats **Ricard i Francesc Solé Rabell**.-----

II.- TÍTOL SUCCESSORI DEL SENYOR RICARDO SOLE BONET.-----

Que el causant, subjecte al Dret Civil de Catalunya, va atorgar testament a Terrassa, el dia 21 de març de 2002, davant el Notari el senyor **ALVARO LUCINI MATEO**, amb el número 539 del seu protocol.-----

12/2023



HW8184110

En aquest instrument va disposar el següent:

"(...) **DISPOSA:** -----

Primera: Lega a sus citados hijos, Ricard y Francesc la legitima que legalmente les corresponda. -----

Segunda: Instituye heredera universal a su citada esposa Doña Francisca Rabell Solé; y la sustituye en caso de premoriencia, renuncia o incapacidad, por los hijos del testador, Ricard y Francesc Solé Rabell, por partes iguales; y a éstos, en los mismos casos, por sus respectivas estirpes. (...)". -----

Jo, la Notària, en dono fe que en la resta no hi ha res que modifiqui, restringeixi o ampliï el contingut i sentit del transcrit. -----

Còpia autoritzada del referit testament deixaré unida a la present escriptura. -----

La compareixent em lliura perquè deixi incorporada a la present escriptura, Certificació del Registre Civil, acreditativa de la defunció del

causant, i Certificació del Registre General
d'Actes d'última voluntat, així com Certificació
del Registre General de Contractes d'Assegurances
de Cobertura de Defunció.-----

III.- INVENTARI I APREUAMENT DEL PATRIMONI DEL
SENYOR RICARDO SOLE BONET.-----

Que el patrimoni deixat per el causant
s'integra pels següents béns:-----

A) BÉNS INMOBLES.-----

1. MEITAT INDIVISA D'URBANA. ENTITAT NÚMERO
DOS. LOCAL COMERCIAL soterrani segon a la segona



10. **RÚSTICA.** Peça de terra campà, bosc i garriga; d'extensió una hectàrea, cinquanta àrees, vuitanta-vuit centiàrees, situada en el terme de Conesa, partida "Plans".-----

Limita: Est, amb un tal Fabregat; Sud, amb Juan Fabregat; Oest, amb Roman Fabregat; i, al Nord, amb Agustín Ninot.-----

CODIG REGISTRAL UNIC: 43003000065357.-----

Inscrita al Registre de la Propietat de Montblanc, volum 1466, llibre 35, foli 111, **finca número 712 de Conesa**, inscripció 6^a.-----

Títol. - Li pertany al causant pel que fa a la totalitat de la Nua Propietat, amb caràcter privatiu, adquirida per Herència, en virtut d'escriptura pública atorgada a Barcelona, el 26 de maig de 2008, davant el Notari, el senyor Jose Eloy Valencia Docasar, número 967 del seu protocol. I, pel que fa a la totalitat de l'usdefruit, amb caràcter privatiu, adquirida per Herència, en virtut d'escriptura pública atorgada a Barcelona,

el 21 de febrer de 2017, davant la Notària, la senyora Cristina Magalló Zapater, número 255 del seu protocol. -----

DADES CADASTRALS. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL. - Segons manifesta la compareixent, la finca descrita tributa sota la següent referència cadastral: **43047A012000250000QU.**

Deixo unida aquesta matriu, Certificació Cadastral Descriptiva i Gràfica de la finca descrita obtinguda per mi, la Notària, a través de l'Oficina Virtual del Cadastre, a petició expressa dels compareixents, així com certificació cadastral de valor de referència on consta que SI existeix valor de referència per a la dita parcel·la cadastral. -----

Descripció segons Cadastre. - Immoble rústic que constitueix la parcel·la 25 del polígon 12, partida "Pares" de Conesa, amb una superfície gràfica de quinze mil sis-cents vint-i-tres metres quadrats (15.623 m²). -----

VALOR: Es valora el ple domini d'aquesta finca a efectes fiscals en la quantitat total de **VUIT MIL DOS-CENTS VINT EUROS AMB SETANTA-VUIT CÈNTIMS** (8.220,78 €). -----

HW8184124



12/2023

CÀRREGUES.- De la informació registral rebuda resulta que la finca descrita es troba lliure de càrregues i gravàmens, sense perjudici de l'afecció fiscal, caducada, cancel·lació registral de la qual es demana, tal i com consta en la nota simple a les quals em remeto.-----

CIRCUMSTÀNCIES COMUNES A TOTES LES FINQUES. --

Concordança de Cadastre i Registre: He demanat a l'atorgant que em manifesti si la descripció que contenen les certificacions cadastrals descriptives i gràfiques incorporades es corresponen amb la realitat física dels immobles.-----

Em manifesta que no ho sap i que desconeix el motiu de la discrepància entre les descripcions de les finques segons el títol previ (i, si s'escau, segons el **Registre de la Propietat**) i segons **Cadastre**, i que, no tenint dades per saber si aquest últim està efectivament equivocat, no els consta que hi hagi una discrepància i no estan doncs en condicions d'instar el procediment de

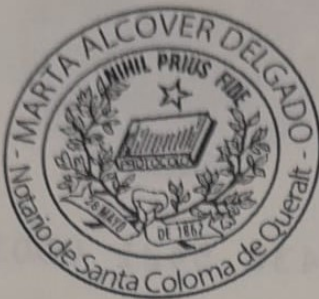
rectificació de la descripció cadastral, demanant expressament s'inscriguin les finques tal com figuren en el **Registre de la Propietat**, demanant expressament que no s'iniciï el procediment de l'article 199 de la Llei Hipotecària.-----

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA.- Lliures d'arrendataris i ocupants, segons manifesten els compareixents.-----

ACTIVITATS POTENCIALMENT CONTAMINANTS. -
L'atorgant manifesta, a efectes del que disposa l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, que les finques objecte d'aquesta escriptura no es troben sobre sòl en el qual s'hagi realitzat alguna de les activitats descrites com a potencialment contaminants en aquesta legislació.-

INFORMACIÓ REGISTRAL. - A petició i amb la conformitat dels compareixents jo, la Notària, he obtingut l'oportuna informació del Registre de la Propietat de Montblanc, mitjançant notes de data 9, 12, 13, 16 i 20 de setembre de 2024, en punt a les finques objecte de la present escriptura i les quals, després d'informar d'elles a la compareixent, queden protocol·litzades en la

12/2023



HW8184125

present i es reproduiran en les seves còpies.-----

Donant-se la compareixent per plenament
assabentats d'aquesta informació registral.-----

Jo, la Notària, adverteixo expressament a
l'atorgant que sobre la informació obtinguda
prevaldrà la situació registral existent abans de
la presentació al Registre de la còpia autoritzada
d'aquesta escriptura.-----

B) BENS MOBLES:-----

1.- Compte a la