

Santiago de Cali, 26 de Junio de 2012

Señores
SARDI DE LIMA & CIA. S. C.A.
Atención: Dr. Aurelio Sardi de Lima
Ciudad.

Referencia: Estudio de títulos del lote de terreno conocido con el numero 3, ubicado en el punto denominado Cascajal, Jurisdicción del Municipio de Cali.

Para realizar el estudio solicitado, se ha examinado las escrituras públicas que se encuentran relacionadas en el folio de matrícula inmobiliaria **370-133420** expedido el día 21 de Junio del 2012, se han examinado las escrituras públicas números 7.724 de 16 de Diciembre de 1.965, de la Notaría 1 de Cali y la 1.626 de fecha del 09 de Junio del 2011, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Cali, y la información pertinente a los comodatos.

DEL INMUEBLE:

Se trata de un lote de terreno, predio rustico, ubicado en el punto denominado “El Cascajal”, en jurisdicción del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, con todas sus construcciones, anexidades, usos y dependencias, que cuenta con un área aproximada de 261 fanegadas, cultivado de pasto común y pangola.

Sus linderos y dimensiones especiales se encuentran plenamente determinados en la escritura pública número 7.724 de fecha 16 de Diciembre de 1.965, otorgada en la Notaria primera de Cali y en la escritura publica numero 1.626 de fecha del 09 de Junio del 2011, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Cali.

TRADICION:

Este inmueble fue adquirido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA FE SDL) Nit. 830053812-2**, mediante constitución de Fiducia Mercantil para incrementar a titulo de Fiducia mercantil el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Santa Fe SDL, efectuada por la Sociedad **SARDI DE LIMA & CIA. S.C.A.** (antes **SARDI DE LIMA & CIA. LTDA**), según consta en la escritura publica numero 1.626 de fecha 9 de Junio del 2011, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Cali, debidamente registrada.

TITULACION:

Es titular de los derechos de propiedad inscrita al folio de matrícula inmobiliaria **370-133420**, en un 100% **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SANTA FE SDL)** Nit. **830053812-2**, quien adquirió el bien de como ha quedado explicado.

GRAVAMENES

El predio estudiado, no soporta ningún tipo de gravamen o limitación a su dominio, a excepción de:

- 1.- Comodato de los derechos que en común y proindiviso tienen sobre un lote de terreno con área de 5.964,90 metros cuadrados y que tiene construcciones, el cual forma parte del predio determinado anteriormente, constituido a favor del CENTRO PROMOCION SOCIAL HORMIGUERO, con Nit.No. 890.306.913-5, mediante la escritura publica numero 3.601 de fecha 30 de Septiembre del 2005, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Cali, debidamente registrada.
- 2.- Comodato de los derechos que en común y proindiviso tienen sobre un lote de terreno con área de 1.575,80 metros cuadrados, el cual forma parte del predio determinado anteriormente, constituido a favor del FORMEMOS NIÑOS PARA EL FUTURO- FORMEMOS, mediante la escritura publica numero 2.276 de fecha 19 de Mayo del 2006, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Cali, debidamente registrada.
- 3.- Comodato a titulo de precario, la custodia y la tenencia sobre el área restante del predio determinado anteriormente, constituido a favor de la sociedad SARDI DE LIMA & CIA. S.C.A., ANTES SARDI DE LIMA & CIA. LTDA, con Nit.No.890.300.930-1, mediante la escritura publica número 1.626 de fecha 9 de Junio del 2011, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Cali, debidamente registrada.

DE LA SOCIEDAD

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., se encuentra domiciliada en Cali, es una sociedad comercial constituida mediante la escritura publica numero 545 de fecha 11 de Febrero de 1.986, de la Notaria Décima del Circulo de Cali, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera, entidad que actúa como vocera y administradora del **FIDEICOMISO SANTA FE SDL**, con Nit.No. 830.053.812-2, según documento privado de fecha 24 de Marzo del 2011, mediante el cual se celebros contrato de FIDUCIA

MERCANTIL DE ADMINISTRACION, entre la sociedad SARDI DE LIMA & CIA. S.C.A., en calidad de FIDEICOMITENTE, las sociedades S. ARISTIZABAL S.C.A., INVERSIONES SOR S. EN C., y las personas ARMANDO SARDI DE LIMA, ERNESTO ANDRES SARDI DE LIMA, DIEGO SARDI DE LIMA, NORMA DE LIMA DE SARDI Y ANA MARIA SARDI DE LIMA en calidad de BENEFICIARIOS de una parte y de la otra ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CONCEPTO:

Los títulos del inmueble estudiado no registran gravámenes o limitaciones de dominio, diferentes a los comodatos antes mencionados, por tanto, se puede dictaminar que la tradición es sana y los comodatos se encuentran vigentes y afectan unas áreas específicas. .

RECOMENDACIÓN:

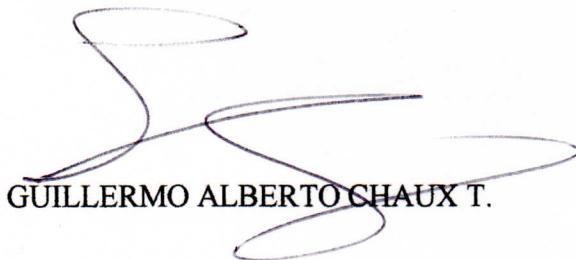
Para dar aplicación al artículo 31 del Estatuto de Notariado y registro en concordancia con el Decreto 2148 de 1983 Arts. 18, 19, 20, se debe expresar el área del terreno en metros cuadrados o hectáreas.

Dejo así rendido el concepto solicitado y remito las siguientes copias de escrituras públicas:

- E.P. 7.724 de Junio 16 de Diciembre de 1.965, de la Notaría 1 de Cali.
- E.P. 1.626 de Junio 09 de 2011 de la Notaría 10 de Cali.

Devuelvo igualmente el folio de matrícula inmobiliaria **370-133420**, documentos que sirvieron de sustento para el estudio.

Cordialmente



GUILLERMO ALBERTO CHAUX T.