

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO



Juzgado Quinto Civil del Circuito  
Palmira - Valle del Cauca.-

Auto de Sustanciación.

Demandante: **Jairo Montaña Arango.**

Demandada: **Sociedad "Monbel Trading Partners"  
S.A.S.**

Radicación No. 2022-00147-00.-

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira, Valle del Cauca, febrero 09 de 2023. En la fecha paso a Despacho del señor Juez, el anterior memorial poder, enviado vía E-Mail, al correo Institucional del despacho, por medio del cual, el *-doctor Diego Armando Montes Acosta-*, en su condición de representante legal de la Sociedad demandada *-Monbel Trading Partners S.A.S.-*, le otorgó poder a la Sociedad *"CML & ABOGADOS" S.A.S.-*, representada legalmente por el doctor Carlos Mario Lea Torres, para que represente a la citada Sociedad, dentro del presente asunto, para lo cual, se anexan, los respectivos Certificado de Existencia y Representación Legal, de las Sociedades antes enunciadas *-ver foliatura del cuaderno No. 01-*. Igualmente le informo, que el precitado profesional del derecho, dentro del término de ley, contestó la demanda, se opuso a las pretensiones de la misma, no propuso excepciones previas, pero formuló excepciones de fondo o de mérito, presentó y solicito pruebas *- ver foliatura del cuaderno No. 01-*. De otra parte le informo, que el trámite que se encuentra pendiente por surtirse, es: *i)* agregar y poner en conocimiento de los demás sujetos procesales, los citados documentos, junto con sus anexos, a fin de que surtan sus efectos legales, ser valorados en el momento procesal oportuno y se pronuncien al respecto, si a bien lo tienen, dentro del término de ejecutoria del presente proveído; *ii)* reconocerle personería al togado; *iii)* tener por notificada, por conducta concluyente a la Sociedad demandada *- Monbel Trading Partners S.A.S.-*, al tenor de lo preceptuado por el Inciso 2° del artículo 301 del Código General de Proceso, en concordancia con lo dispuesto por el Inciso 3° del artículo 91 *ibídem*; *iv)* tener por contestada la demanda dentro del término legal concedido, por parte de la Sociedad demandada *-Monbel Trading Partners S.A.S.-*; *v)* correr traslado de las excepciones de fondo o de mérito propuestas por el doctor LEA TORRES, en su condición de apoderado judicial de la parte demandada *-Monbel Trading Partners S.A.S.-*, y *vi)* convocar a la audiencia de que trata el numeral 1° del artículo 372 del C.G.P. Queda para proveer.

RAFAEL COLONIA GUZMÁN  
Secretario.

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. **0065**.-  
Radicación No. 2022-00147-00.-

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO  
Palmira, Valle del Cauca, nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO



Juzgado Quinto Civil del Circuito  
Palmira - Valle del Cauca.-

Auto de Sustanciación.

Demandante: **Jairo Montaña Arango.**

Demandada: **Sociedad "Monbel Trading Partners"  
S.A.S.**

Radicación No. 2022-00147-00.-

Intégrese al proceso el memorial poder aludido con antelación y en sus términos y para los fines del poder que se otorga, téngase a la Sociedad "CML & ABOGADOS" S.A.S.-, representada legalmente por el doctor CARLOS MARIO LEA TORRES, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.065.614.714 de Valledupar - Cesar, y Tarjeta Profesional No. 224.645 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada judicial para que represente a la Sociedad demandada -*Monbel Trading Partners S.A.S.-*, representada legalmente por el -*doctor Diego Armando Montes Acosta-*, y/o quien haga sus veces, dentro del presente trámite, conforme a las facultades conferidas en el poder obrante en la -*foliatura del cuaderno No. 01-*.

Como consecuencia de lo anterior, se TENDRÁ por NOTIFICADA, por CONDUCTA CONCLUYENTE, a la Sociedad demandada -*Monbel Trading Partners S.A.S.-*, del auto Interlocutorio - 1ª. Instancia No. 0391 de fecha 29 de septiembre de 2022, obrante en la *foliatura del cuaderno No. 01*, por medio del cual, se Admitió la presente demanda en su contra, esto, a partir del día en que se notifique el presente proveído. Lo anterior, al tenor de lo dispuesto por el Inciso 2º del artículo 301 del Código General de Proceso, en concordancia con lo dispuesto por el Inciso 3º del artículo 91 ibídem.

Vista y verificada la constancia secretarial que antecede y siendo una realidad lo allí plasmado, TÉNGASE por presentada la CONTESTACIÓN a la demanda, la oposición a las pretensiones de la misma, y de las excepciones de fondo o de mérito, dentro del término de ley, por la Sociedad demandada -*Monbel Trading Partners S.A.S.-*.

En cumplimiento a lo normado por el artículo 370 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 110 ibídem, por el término de cinco (05) días, córrase traslado a la parte demandante -*señor Jairo Montaña Arango-*, de las excepciones de mérito -*ver foliatura del cuaderno No. 01-* formuladas por el doctor CARLOS MARIO LEA TORRES, apoderado judicial de la Sociedad demandada -*Monbel Trading Partners S.A.S.-*, lapso temporal dentro del cual, podrá pedir pruebas que versen sobre los hechos que las estructuran.

Por último, conforme a lo normado por el numeral 1º del artículo 372 ibídem, por economía procesal, se ordena **CONVOCAR** a las partes (*demandante y demandada*) y a sus apoderados judiciales, el próximo **Martes, Catorce (14) de Marzo** de dos mil **veintitrés (2023)**, a las **Diez (10:00 A.M.)** de la **Mañana**, para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 107 ibídem, y agotar también el objeto de la audiencia de Instrucción y Juzgamiento de que trata el artículo 373 del C.G.P., en la cual, las partes (*Demandante: señor Jairo Montaña Arango y Demandada: Doctor*

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER  
PÚBLICO



Juzgado Quinto Civil del Circuito  
Palmira - Valle del Cauca.-

Auto de Sustanciación.

Demandante: **Jairo Montaña Arango.**

Demandada: **Sociedad "Monbel Trading Partners"**  
**S.A.S.**

Radicación No. 2022-00147-00.-

*Diego Armando Montes Acosta, en su condición de representante legal de la Sociedad -Monbel Trading Partners S.A.S.-, quienes deberán concurrir personalmente a ABSOLVER el INTERROGATORIO de PARTE, que les formulara el titular del despacho y realizar la Audiencia de Conciliación, y las demás etapas procesales que conlleva dicha audiencia.*

Se les **RECUERDA** a las partes que su inasistencia acarreará las consecuencias previstas por la Ley y en particular las mencionadas en el Inciso 2º del numeral 2º del artículo 372 ibídem, de igual manera se le recuerda que en esta misma audiencia se practicarán los interrogatorios a las partes, quienes deberán presentar en la citada audiencia los documentos que pretendan hacer valer.

NOTIFIQUESE,

**DARÍO ALBERTO ARBELÁEZ CIFUENTES**

Juez.-

**JUZGADO 5º CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA –  
VALLE DEL CAUCA.-**

EN ESTADO No. **008** DE HOY **10-Febrero-2023**  
NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE  
ANTECEDE (Artículo 295 del C.G.P.).

**RAFAEL COLONIA GUZMÁN**  
Secretario.-

restitución del bien inmueble, si bien el contrato ha terminado por la determinación directa e inequívoca del señor MONTAÑO ARANGO requerimos de un término prudente para hacer el desmonte y traslado de toda la maquinaria, elementos y/o materiales de propiedad del arrendatario y que se encuentran dentro del inmueble requerido.

3. Me opongo a esta pretensión toda vez que existe la voluntad clara de realizar la restitución de los bienes, bajo los parámetros que la praxis económica y empresarial exija para tales fines.
4. Me opongo a esta pretensión toda vez que la sociedad demandada no ha dado razones suficientes para incoar esta acción.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### 1. AUSENCIA DE MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTOS PACTADOS:

En la celebración del contrato de arrendamiento de uso productivo y comercial No. 001 del 15 de octubre de 2020, las partes acordaron en la cláusula decima del instrumento que “VALOR DEL CANON: La ARRENDATARIA pagará al ARRENDADOR, un canon mensual de arrendamiento por la suma de \$15.000.000 (QUINCE MILLONES DE PESOS) sujetos a las retenciones de ley, los cuales serán pagados mediante transferencia electrónica efectuada a la CUENTA CORRIENTE No 8620897391-9 del Banco BANCOLOMBIA propiedad del arrendador, dentro de los primeros (10) días de cada mes. Los intereses moratorios derivados del incumplimiento de los pagos en las fechas establecidas serán sujetos de intereses de mora de acuerdo con la tasa máxima establecida por la superintendencia financiera de Colombia. En el evento en que a la terminación del contrato se quiera solicitar prórroga del mismo, será condición indispensable para la negociación de la prórroga que los cánones se encuentren al día en sus pagos” cuyo pago se satisfizo en su totalidad durante la ejecución del contrato.

Para el momento de la suscripción del contrato, el señor JAIRO MONTAÑO ARANGO aportó sus documentos generales como cedula de ciudadanía, certificado de libertad y tradición sobre el bien inmueble objeto de arrendamiento y el registro único tributario (RUT), en los cuales se puede evidenciar que dicho el arrendador no es responsable de IVA, pero si tiene la obligación de facturar electrónicamente. Al inicio empezó haciendo los cobros de los canones de arrendamiento a través de cuentas de cobros, las cuales eran pagadas a través de su cuenta bancaria. Después de algún momento, empezó a facturar electrónicamente con la inclusión del IVA al canon de arrendamiento, lo que al realizar los cruces contables y financieros evidenciaba una ruptura del equilibrio económico del

☎ 316-2869167 - (605) 5721769

📍 Calle 11 # 8-79 oficina 204.  
Edificio Soa. Novalito.  
Valledupar - Cesar

✉ Directorjuridico@cml-abogados.com  
📧 cml.abogados  
🌐 www.cml-abogados.com

contrato en su vigencia por un valor superior a los \$150.000.000 al finalizar el plazo contractual suscrito. En dicho sentido durante varios meses se consignó un valor excesivo de los canones, quedando un valor imputable a las causaciones posteriores, atendiendo, se reitera, a que la única obligación dineraria existente entre el arrendatario y arrendador era el canon de arrendamiento.

En el contenido de una de las facturas emitidas al arrendador, tenemos el claro ejemplo de la factura electrónica FE- 125 del 02 de junio de 2022, en la cual factura un total de por concepto de canon de arrendamiento por el valor de \$18.137.385, valores que difieren del valor pactado por dicho concepto y además, en la parte superior del documento se indica que el Nit. 16.239.162-0 corresponde al régimen no responsable de IVA, resolución DIAN 18764025663325 de fecha 21/02/2022 hasta 21/08/2022.

En su oportunidad, la sociedad de derecho privado que represento requirió e informo al señor MONTAÑO ARANGO, sobre la necesidad de establecer unas pautas modificatorias del contrato inicial de tal forma que se pudiera preservar la finalidad para el cual fue constituido el mismo.

Así mismo, el arrendatario realizó pagos a la CVC (CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA), por obligaciones que legalmente le corresponde al arrendador, por cuanto la planta para producir panela o mieles de azúcar no requiere agua industriales, ni superficiales, en dicho sentido, el trapiche solo tomaba agua de los aljibes concesionados al SEÑOR MONTAÑO ARANGO, captadas de los pozos VP-839 – VP-840, cuyos pagos indebidos iban quedando dentro de la ejecución del proceso como anticipo a la única obligación pecuniaria existente para con el arrendatario, quien tácitamente los iba aceptando, los cuales ascienden a la suma de (\$11.567.405).

Entre las partes, de mutuo acuerdo, cuyo consentimiento se determina durante los comportamientos en la ejecución del contrato de arrendamiento, pactaron el pago de la vigilancia con una participación del costo equivalente al (50%) cada una, las cuotas se cumplieron a cabalidad durante los meses de noviembre 2020, diciembre 2020 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, y junio de 2021 (Se adjuntan cuentas de cobro radicadas por el arrendador al arrendatario). A partir de julio de 2021 atendiendo a un hurto verificado, denunciado ante las autoridades y notificado al arrendador se determinó la contratación de 3 vigilantes (Costo mensual aproximado (\$3.600.000), los cuales fueron incluidos en la nómina de MONBEL TRADING PARTNERS S.A.S. para la vigilancia de toda la extensión del terreno equivalente a las (25) hectáreas, dentro de las cuales se encuentran 6.000 metros cuadrados para le operación del trapiche. A partir de julio de 2021 hasta julio de 2022 la parte demandada ha tenido que pagar aproximadamente (\$21.800.000) los cuales son una obligación del arrendador, debido al pacto derivado de los comportamientos ejecutados por las partes en la ejecución del contrato.

☎ 316-2869167 - (605) 5721769

📍 Calle 11 # 8-79 oficina 204.  
Edificio Soa. Novalito.  
Valledupar - Cesar

✉ Directorjuridico@cml-abogados.com

🌐 cml.abogados

🌐 www.cml-abogados.com

## **2. IMPOSIBILIDAD MATERIAL DE RESTITUCION INMEDIATA DEL BIEN INMUEBLE:**

En ejercicio del principio de buena fe, y tratando de lograr la preservación del contrato, en múltiples oportunidades la parte demandada requirió al arrendador para hacer las modificaciones que dentro de la ejecución del contrato de iban verificando, toda vez que, MONBEL TRADING PARTNERS S.A.S. realizó unas inversiones necesarias en la planta para la producción de sus productos principales en óptimas condiciones exigidas por el mercado, sin embargo, no encontró respuesta favorable por el extremo actor, quien fundamentaba sus respuesta alegando que el contrato no iba a sufrir ninguna modificación.

En la implementación de un proyecto productivo y comercial, donde la parte demandada tiene los contratantes para facturar y recaudar aproximadamente (\$1.000.000.000) MIL MILLONES DE PESOS MENSUALES M/CTE, los cuales no ha podido seguir facturando debido a la imposibilidad demostrada de operar la planta arrendada, existen actualmente elementos, maquinarias, insumos, y materiales de producción que no puede trasladar de un día para otro, se reitera que las adecuaciones realizadas fueron estimadas para la operación del contrato en una vigencia de (05) años prorrogables, los cuales no pueden ser abruptamente desvanecidos por (08) días, los cuales pretende el actor para la restitución.

Si bien es cierto existe una serie de incumplimientos por parte del arrendador, y unos perjuicios materiales que serán debatidos en otra oportunidad y bajo un escenario procesal distinto al que hoy nos ocupa, en esta oportunidad se conmina a la parte demandante para que se atienda a un periodo de mínimo (06) meses, para que entre las partes logren la recepción absoluta del bien inmueble, teniendo como transito el desmonte y transporte de todos los implementos que eran utilizados para tales fines.

## **3. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO:**

Dentro del presente plenario, y en la ejecución del contrato se ha verificado el precepto constituido en el artículo 1609 del código civil el cual establece que “en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla de su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempos debidos”.

En el contrato de arrendamiento de uso productivo y comercial, se verificó el incumplimiento de sendas obligaciones por parte del arrendador las cuales llevaron a la parálisis absoluta del contrato, como lo son por ejemplo la falta de indicación y exhibición de la trazabilidad de los mantenimientos de los equipos arrendados, entre ellos el principal que se denominada “la caldera, la obligación de efectuar pagos por el arrendatario cuando era obligación del arrendador, incumplimiento con los pagos del servicio de vigilancia compartida, la falta de idoneidad de los

☎ 316-2869167 - (605) 5721769

📍 Calle 11 # 8-79 oficina 204.  
Edificio Soa. Novalito.  
Valledupar - Cesar

✉ Directorjuridico@cml-abogados.com

📷 cml.abogados

🌐 www.cml-abogados.com

equipos los cuales se encuentran mal estado y no se pueden utilizar para la producción del trapiche cuyo objeto fue contratado, la falta de satisfacción de las exigencias delimitadas por el INVIMA para la operación de la planta para la producción de alimentos.

Debido al incumplimiento drástico del arrendador, y atendiendo a las falencias de la planta de producción desde el mes de mayo del año 2022 está paralizada la operación, por lo tanto, no existe uso de la planta arrendada, y por ende, no hay reciprocidad entre las obligaciones sinalagmáticas definidas en el contrato, cuyo fin principal era la producción de la materia prima derivada de la caña de azúcar.

Existen varias sentencias de la Sala civil de la corte suprema de justicia que tratan sobre la excepción de contrato no cumplido, y una de ellas, la sentencia SC20450-2017 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello Blanco deja claro que:

«Lo anterior significa que el demandante en esta causa litigiosa, debía dejar corroborado que los promitentes compradores –él dentro de ellos- eran contratantes puntuales en sus débitos, es decir, debía quedar disipada toda duda acerca de incumplimientos de obligaciones a su cargo, que le impidieran perseguir su crédito. Recuérdese que el artículo 1609 del Código Civil consagra la excepción de contrato no cumplido, en virtud de la cual ninguna de las partes puede demandar a la otra para exigirle el cumplimiento o la resolución del contrato, si no ha cumplido por su parte o está pronta a cumplir las obligaciones que éste le impone. Si lo hace sin haber llenado este requisito, la parte demandada que no se encuentra por lo mismo en mora, puede oponer la excepción de incumplimiento (SC del 15 dic de 1973, GJ TCXLVII, n.ºs. 2372 a 2377, pág. 162).»

Así las cosas, al denotarse el incumplimiento por parte del arrendador, este no puede exigir a la contraparte el cumplimiento de las obligaciones, máxime, cuando el arrendatarios en cada una de las comunicaciones notificadas al correo electrónico siempre indico y dejo constancia del propósito insistente en remediar todas las anomalías del contrato y con ello, darle ejecución por el tiempo y para los efectos contratados.

## PRUEBAS

Solicito al señor Juez tenga como pruebas las siguientes:

### 1. DOCUMENTALES:

- FACTURA ELECTRONICA FE-25 DEL 02 DE JUNIO DE 2022 emitida por el señor JAIRO MONTAÑO ARANGO.
- Solicitud de “otro si” donde se determinan los puntos que se encuentran insatisfechos del contrato de arrendamiento en aras de solucionarlos.

☎ 316-2869167 - (605) 5721769

📍 Calle 11 # 8-79 oficina 204.  
Edificio Soa. Novalito.  
Valledupar - Cesar

✉ Directorjuridico@cml-abogados.com

📷 cml.abogados

🌐 www.cml-abogados.com

REPUBLICA DE COLOMBIA

Juzgado 005 Civil del Circuito de Palmira

LISTADO TRASLADO

Informe de traslado correspondiente a:02/10/2023

TRASLADO No. 002

Radicación	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Desc. Actuacion	Fecha Registro	Folio	Cuaderno
76520310300520220014700	Verbal	JAIRO MONTAÑO ARANGO	SOCIEDAD MONBEL TRADING PARTNERS S.A.S,	Traslado C.G.P 5 Días OBS. Corre Traslado Excepciones de Fondo. Ver Traslado Excepciones de Fondo.	09/02/2023	Sin Num.	1

Número de registros:1

Para notificar a quienes no lo han hecho en forma personal de las anteriores decisiones, en la fecha 02/10/2023 y a la hora de las 8:00 a.m. se fija el presente TRASLADO por el término legal de un (1) día y se defija en la misma a las 5:00 p.m.



**RAFAEL COLONIA GUZMÁN**  
Secretario.-