

SE RECIBIÓ ESCRITO SIN ANEXOS
EN VERSIONES ESPAÑOL / INGLÉS

**AVISO DE INTENCIÓN DE PRESENTAR UNA DEMANDA DE ARBITRAJE
CONFORME A LA SECCIÓN B DEL CAPÍTULO 11 DEL TRATADO DE
COMERCIO DE AMÉRICA DEL NORTE**

Billy Joe Adams, Juan Alarcon, Robert Alonzo, Andrews Robert, Santiago, Miguel Agustin Manuel Arias Ferreira , George Babcock, Juan Barajas, Maria De Lardin de Barr, Joseph Roger Barreto, Harold Ulrich Bartels, Robert Benson, Kenneth Banning, Robert Lee Blanchard, Bluemn Dona & Ben, Boussala Marcel, William Brady, Frank Bruneau, Bruce Burton, Chavez Jabriola , Charlotte Clark, Ron Colman, Colon Nicholas, Alma Rosa Colunga, Harry Danziger, Troy Evert & Winifred Click, Donald Bigby, Hort August Doerzapf, Edward Everett, Joseph Doss, Claudia Alceste Gago Dunning, Louis Farino, Jacob Jr. Felder, Thomas Fischer, Jan Flickinger, Francisco Flores, Jeffrey Furst, Jorge Garcia, John Garner, Gary Giannini, Arnold William Gieseler, Robert Barry Glickman, Edward Galindo, Phillip Garr, Henry Gonzalez, Grace Community Chapel, Raymond Graves, Carol & Anthony Grisanti, Irving Grouse, Terry Gruner, Donald Walter Hansen, William & Gertrude Hansen, Marlowe & Margaret Harms, Michael & Mary Heslin, Dorothy Jane Higgins, Hugh & Lois Hofmann, John Hook, Roger Hooker, Ronald Kenneth & Thea Hull, Merle David Janke, Robert Johnson, Waldren Jerome, Daniel William Kamp, Terrance Kiele, Stephen Michael & Barbara Kilroy, Cooky Kechart, Stephen & Mary Krase, Virginia Kiser, Michael Kramer, John Lawrence, Maurice Leon, David & Elizabeth Lewis, Juan Cesar Limon, Vincent Longoria Meraz, Richard Lucas, Julian Martinez, Peter Martinez, Alan Mayer, Kerry & Eleni Mayer, Robert & Barbara Macmillan, Raul & Eugenia Magaña, Peter McNulty, Frank Mitchell, Harold Moore, Jose & Charlotte Martinez, Wayne & Shirley Moseley, Ron & Jacqueline Moseman, James Mullaneaux, Joseph Vincent & Joann K. Noyes, Alfred Noffsinger, Alfred Nordstrom, Isabel O'Donnell, Robert & Alice Olson, Leslie Orrett, Heidi Osuna, Nestor Palma, Penin Light Metals, Del & Dee Peterson, Edward & Ona Phinney, Michael Piller, Roger Potash, Putnam Patricia, Anthony Quintero, Rafael Ramirez, Robert Riffenburgh, Phillip Roberts, Santiago & Gladys Rodriguez, Ino & Barbara Rojas, Victoria Ruiz, Albert Sackler, Lynne Marie Sana, Jerry & Patricia Sandoval, James & Sharon Sauer, Diana Lynn Scanlon, Bernadette Schmucker, Kenneth Wayne Schulz, Wesley Schulz, Claus & Dolores Sellier, Beverly Jean & Samuel Sharp, Richard Sinclair/Banning III, Vicent Sotomayor, Alyce Spar, Dayne William Stiles, Robert Szemanski, Kenneth Rusell & Shirley Taylor, Doris & Charlie Temple, Robert Willis & Maxene Thompson, Carl Salvatore Triola, Joseph Tully, Dirk Van Hilten, David Vazquez, Jesse Velazquez, Joseph Vittone, Richard Wallstrom, Denise Werner-Hansen, Richard Wesley, Daniel Wiley/Bonda, , William Young, Irving Yudin, Leigh & Sharon Zaremba

Inversionistas

vs.

Gobierno de México
Parte

Conforme a los Artículos 1116 y 1119 del Tratado de Libre Comercio de América del Norte ("TLC"), los Inversionistas antes mencionados (a quienes en lo sucesivo se les

llamará "los Inversionistas") notifican un Aviso de Intención de Presentar una Demanda de Arbitraje por la violación de la Parte de sus obligaciones contraídas bajo el TLC.

A. Nombre y dirección del representante del Inversionista en controversia:

Dennis John Peyton
Germán Gedovius #10489-404
Zona del Río
Tijuana, Baja California 22320

B. Violación de Obligaciones

Los Inversionistas afirman que el Gobierno de México ha violado sus obligaciones bajo:

- (1) Artículo 1102 – Trato Nacional
- (2) Artículo 1105 – Estándar Mínimo de Trato
- (3) Artículo 1110 – Expropiación y Compensación

Las porciones aplicables del TLC son:

Artículo 1102: Trato Nacional

1. Cada una de las Partes otorgará a los inversionistas de la otra Parte un trato que no sea menos favorable al que le otorga, en circunstancias similares, a sus propios inversionistas con respecto al establecimiento, adquisición, expansión, administración, conducción, operación y venta u otra enajenación de inversiones.

Artículo 1105 – Estándar Mínimo de Tratamiento

1. Cada una de las Partes otorgará a las inversiones de los inversionistas de la otra Parte un trato de acuerdo con la ley internacional, incluyendo un trato justo y equitativo y plena protección y seguridad.

Artículo 1110 – Expropiación y Compensación

1. Ninguna de las Partes puede, directa o indirectamente, nacionalizar o expropiar una inversión de un inversionista de la otra Parte en su territorio, ni tomar medidas equivalentes a una nacionalización o expropiación de alguna de dichas inversiones ("expropiación"), excepto:
 - a. para un fin público;
 - b. sobre una base no discriminatoria;
 - c. conforme al debido proceso de la ley y del Artículo 1105(1); y
 - d. con el correspondiente pago de compensación de acuerdo con los párrafos 2 al 6.
2. La compensación será equivalente al valor justo de mercado de la inversión expropiada inmediatamente antes de que se lleve a cabo la expropiación ("fecha de expropiación") y no reflejará ningún cambio en el valor debido a que la intención de expropiar se conociera con anticipación. Los criterios de valuación deberán incluir el valor de negocio en marcha, el valor en libros incluyendo el valor fiscal declarado de propiedad tangible y otros criterios que pudieran aplicar para determinar el valor justo de mercado.
3. La compensación se pagará sin demora y será convertible a efectivo por completo.

C. Base de Hechos para la Demanda y Cuestiones

HECHOS

1. Los Inversionistas son ciudadanos y residentes de los Estados Unidos de América. Los inversionistas se dedican a la administración y mantenimiento de un desarrollo turístico residencial. Sus inversiones están en alojamientos residenciales y están relacionadas con mejoras a la infraestructura.
2. Dennis Peyton es un abogado mexicano titulado que representa a los Inversionistas.
3. Los terrenos en los que los Inversionistas tienen sus inversiones eran propiedad del Gobierno Mexicano por medio de una concesión de tierras ejidales en Baja California, cerca de la ciudad de Ensenada (la "Propiedad"). Dicho *ejido* obtuvo el control y uso de la Propiedad por medio de un Decreto Presidencial y subsecuentemente celebró contratos con los Inversionistas, que fueron debidamente autorizados por el Gobierno de México para permitir el establecimiento de un desarrollo turístico residencial. La mayoría de las casas en este desarrollo turístico residencial fueron construidas y pagadas por los Inversionistas que en la actualidad son ciudadanos y residentes de los Estados Unidos de América.
4. Los Inversionistas celebraron contratos para adquirir propiedades en dicho desarrollo turístico residencial y subsecuentemente invirtieron alrededor de \$50 millones de dólares en mejoras bajo la forma de infraestructura y casas.
5. Antes de celebrar estos contratos, los Inversionistas recibieron documentos escritos del Gobierno Federal Mexicano, específicamente la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), asegurándoles que sus inversiones eran legales y seguras debido a (a) Un Decreto Presidencial Mexicano que indicaba que la propiedad que pretendían adquirir caía dentro del control de la SRA; y (b) la confirmación de este hecho, reflejada en el registro de dichos terrenos en el Registro Agrario Nacional (RAN).
6. Después de años de litigio, ahora las cortes en México han decidido que la Propiedad no formaba parte del terreno amparado por el decreto presidencial y, por lo tanto, debía ser restituida a sus legítimos dueños. Sin embargo, durante dicho litigio, nunca se dio la oportunidad a ninguno de los Inversionistas de defender sus intereses en la Propiedad.
7. Los Inversionistas actuaron como consumidores e inversionistas de buena fe en México y se basaron en las seguridades que les dio la SRA para invertir millones de dólares en casas de descanso y mejoras a la infraestructura. Ahora han sido desalojados por el Gobierno Mexicano y están en posición de perderlo todo sin siquiera tener la oportunidad de defender sus derechos y ser vencidos en juicio ante los tribunales competentes.
8. La SRA ha violado abiertamente las leyes mexicanas al coludirse con ciudadanos privados para permitir que continuaran inversiones por \$50 millones de dólares en mejoras a la propiedad, mientras el litigio todavía estaba pendiente; sin notificar en todo ese tiempo a los Inversionistas sobre la posibilidad de que pudieran perder su inversión y las mejoras relacionadas.
9. Los Inversionistas han entablado varios procesos, pero cada vez se les ha negado la oportunidad de ser escuchados en una corte. Han presentado una demanda penal

sólo para que se les niegue hasta este derecho básico y, cuando finalmente se aceptó la demanda, se envió a cortes mexicanas que nunca podrían resolver el asunto en cuestión por falta de jurisdicción.

10. El 23 de octubre de 2000, la Suprema Corte de Justicia de la Nación expidió órdenes para que se ejecutara la sentencia mencionada en el punto 6. Desde esa fecha, funcionarios del Gobierno Mexicano han tenido las facultades y la autoridad para desalojar a los Inversionistas de sus terrenos y casas. En apoyo a su posición la corte indicó que es su conclusión que "el interés social depende de la inmediata ejecución de la sentencia y, como tal, ésta no se debería demorar con excusas, sentencias de cortes menores o demandas de terceras partes diciendo que adquirieron la propiedad de buena fe. Por esta razón, la restitución de la propiedad a sus dueños legítimos se debe llevar a cabo con todas las mejoras, incluso si dicha propiedad está en posesión de personas diferentes a las partes del litigio en cuestión."

Trato Nacional

Durante el litigio, que finalmente resultó en la restitución ordenada por la corte de la Propiedad a los dueños mexicanos, la SRA nunca notificó a los Inversionistas sobre los procesos, tampoco se les permitió defenderse en dichos procesos como terceras partes interesadas; a pesar del hecho de que la SRA sabía, o debería saber, que se estaban construyendo cientos de casas mientras dicho litigio tenía lugar. Debido a la falta de notificación a los Inversionistas por parte de la SRA, no se les otorgó un trato tan favorable como el que otorga México a sus propios inversionistas con respecto al establecimiento, adquisición, administración y disposición general de sus inversiones en Baja California.

Esto queda demostrado con claridad por el hecho de que varios terratenientes mexicanos pudieron litigar por completo los asuntos relacionados con la Propiedad, sin que la SRA notificara jamás a los Inversionistas para que se les pudiera escuchar ante la corte y por tanto se les concediera la oportunidad de recibir un trato no menos favorable que el otorgado a varios terratenientes mexicanos, quienes al final ganaron dicho litigio y por lo tanto fueron oídos en juicio.

Debido a que la SRA, como una dependencia del Gobierno Federal Mexicano, autorizó el uso de la Propiedad como un desarrollo turístico residencial, confirmando por tanto su derecho al título de Propiedad a través de la concesión de tierra *ejidal* y el Decreto Presidencial, la única opción de los Inversionistas fue confiar en las declaraciones hechas por la SRA con respecto a la validez de las transacciones a través de las cuales los Inversionistas adquirieron la Propiedad. Por lo tanto, cuando la SRA y el Gobierno Federal Mexicano fueron demandados por varios terratenientes mexicanos para recuperar la Propiedad, la SRA y el Gobierno Federal Mexicano omitieron otorgar trato nacional a los Inversionistas al no notificar a los Inversionistas que sus inversiones estaban en peligro, y por tanto permitirles que participaran en el litigio como lo requiere la ley. Debido al alcance y tamaño del desarrollo residencial turístico que se estaba construyendo en la Propiedad durante los primeros años de dicho litigio, aunado al hecho de que la SRA expidió una autorización escrita y la subsecuente presentación ante el Registro Agrario Nacional del

título y cesión de la Propiedad al desarrollador, estableciendo con ello aviso implícito de los mismos, y considerando la cantidad de participación activa de la SRA en la promoción de dicho desarrollo, es claro que la SRA sabía que los Inversionistas estaban construyendo cientos de casas al tiempo que dicho litigio tenía lugar. Dichos Inversionistas eran terceras partes afectadas en el litigio y tanto el Gobierno Federal Mexicano, como acusado, como los terratenientes mexicanos, como parte actora, debieron haber notificado a los Inversionistas como lo requiere la ley, para permitirles defender sus intereses en la Propiedad. La omisión del Gobierno Federal Mexicano, a través de sus oficina de la SRA, de proporcionar dichas notificaciones originó que los Inversionistas recibieran un trato menos favorable que el otorgado a inversionistas mexicanos y, como tal, viola las disposiciones del Artículo 1102 del TLC.

Estándar Mínimo de Trato

Antes de invertir, los Inversionistas recibieron la seguridad por escrito de que su inversión en la Propiedad era segura. Esto se realizó a través de una carta al desarrollador enviada por la SRA aseverando "la absoluta legalidad y seguridad legal" de construir una casa en la Propiedad. Además, la existencia de un Decreto Presidencial, todavía en vigor al momento en que los Inversionistas adquirieron los terrenos, confirmaba que la Propiedad pertenecía al Gobierno Federal Mexicano a través de una concesión de tierra *ejidal*. El registro del terreno en el Registro Agrario Nacional (RAN), todavía en vigor cuando los Inversionistas adquirieron la Propiedad, también confirma que la Propiedad era social/agraria y no propiedad privada. Tanto el Decreto Presidencial como el registro en el RAN confirman que, al momento en que los Inversionistas adquirieron la Propiedad, la concesión de tierra *ejidal* era válida y legalmente reconocida y registrada en el RAN, estableciendo por tanto notificación implícita a todas las terceras partes interesadas. En ningún momento antes de la notificación de desalojo recibida por los Inversionistas en septiembre de 1999 se les notificó a los Inversionistas, ni directamente ni a través de ninguna presentación pública en el RAN, que el estatus de la Propiedad y/o sus derechos de adquirirla habían cambiado en alguna forma.

Sin embargo, una decisión de la corte, emitida varios años después de que los Inversionistas realizaron las inversiones, ordena el desalojo de los Inversionistas porque la concesión de tierra *ejidal* otorgada por el Decreto Presidencial no incluía la Propiedad. Como se estableció en la sección anterior, nunca se concedió a los Inversionistas la oportunidad de participar en el litigio que resultó en dicha decisión de la corte y, bajo las leyes mexicanas, no existe ningún recurso o posible apelación contra esta decisión.

Por lo tanto, los Inversionistas fueron engañados con promesas de funcionarios de la SRA, y por medio de un Decreto Presidencial legal y un registro legal ante el RAN, indicando que la concesión de tierra *ejidal* era legal era y que tenía el derecho a vender la Propiedad al terminar el proceso de privatización. Como resultado de las acciones del Gobierno Mexicano, los Inversionistas se vieron sometidos a un trato injusto, y sus inversiones quedaron injustamente sin protección y sujetas a una inseguridad jurídica inaceptable bajo las leyes internacionales o mexicanas.

Dado el hecho de que a los Inversionistas ni se les notificó el litigio, que ahora resulta en su desalojo de la Propiedad, ni se les permitió defenderse en dicho proceso como terceras partes interesadas, no hay duda alguna de que a los Inversionistas no se les está otorgando el estándar mínimo de trato como se estipula en el Artículo 1105 del TLC. Ambas omisiones demuestran el hecho de que el Gobierno Mexicano no otorgó a los Inversionistas un trato de acuerdo con la ley internacional, incluyendo un trato justo y equitativo y plena protección y seguridad.

Es nuestro argumento que el Gobierno Federal Mexicano, a través de las oficinas de la SRA, participó con plena voluntad en actividades ilegales que indujeron a los Inversionistas a realizar inversiones en la Propiedad. Esto se realizó:

1. manipulando ilegalmente mapas topográficos para incluir a la Propiedad en la concesión de tierra *ejidal*;
2. autorizando que dicho mapa topográfico se presentara y registrara en el RAN para satisfacer las investigaciones de cualquier tercera parte en cuanto al estatus de la Propiedad;
3. subsecuentemente proporcionar seguridades por escrito por parte del Gobierno Federal Mexicano, usadas para inducir a los Inversionistas a realizar inversiones que de otra manera nunca hubieran hecho, aseverando "la absoluta legalidad y seguridad legal" de construir una casa en la Propiedad; e
4. intencionalmente no notificar a los Inversionistas del litigio que sabían podía resultar en la pérdida de su propiedad.

Considerando lo anterior, es claro que a las inversiones de los Inversionistas no se les otorgó trato de acuerdo con la ley internacional, incluyendo trato justo y equitativo y plena protección y seguridad. Por el contrario, ya sea que el Gobierno Mexicano participó de manera activa en actividades fraudulentas, aceptando sobornos a cambio de la inclusión de la Propiedad en el plano topográfico de la concesión de tierra *ejidal*; o cuando menos fue culpable de absoluta negligencia lo que ha dado como resultado la potencial pérdida de millones de dólares por los Inversionistas que confiaron en declaraciones falsas.

Expropiación y Compensación

Dada la naturaleza de las concesiones de tierra *ejidal* y el hecho de que la mayoría han resultado de la virtual expropiación de propiedad privada por parte del Gobierno Federal Mexicano, es nuestro argumento que el Gobierno Federal Mexicano falsamente arguye que, por decreto presidencial, la Propiedad se convirtió de propiedad privada a concesión de tierra *ejidal* de propiedad federal. Esto es equivalente a la expropiación de la Propiedad y, como tal, el Gobierno Federal Mexicano hizo virtualmente imposible que los Inversionistas pudieran llegar a otra conclusión, excepto que la Propiedad ya no era posesión de los anteriores terratenientes mexicanos. A partir de la fecha del decreto presidencial otorgando la concesión de tierra *ejidal* y su subsecuente registro en el RAN, la Propiedad ya no era propiedad privada, debido al hecho de que se había establecido notificación implícita al registrar los correspondientes documentos de título de propiedad ante dicho registro de tierra federal. Por lo tanto, cuando los Inversionistas adquirieron sus intereses en la

Propiedad lo hicieron, como lo requiere la ley, con el consentimiento del legítimo propietario de la Propiedad que era el Gobierno Federal Mexicano.

Aunque años más tarde la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que la Propiedad no se debió haber incluido en el bien raíz que otorgaba la concesión de tierra *ejidal* sancionada por un decreto presidencial, sigue siendo un hecho que, debido a la notificación implícita establecida por el registro realizado por Gobierno Federal Mexicano del decreto y los correspondientes planos topográficos y títulos, el título de la Propiedad se transfirió al Gobierno Federal Mexicano a partir de la fecha de registro y permaneció como tal hasta que la Suprema Corte de Justicia de la Nación dictó la sentencia indicando que la Propiedad debía ser restituida a los terratenientes mexicanos.

Durante este periodo de tiempo los Inversionistas adquirieron su derecho a la Propiedad y el Gobierno Federal Mexicano era el dueño legítimo de la Propiedad. Por lo tanto es nuestro argumento que, debido a que el Gobierno Federal Mexicano adquirió el título de la Propiedad a través de un decreto presidencial, que es equivalente a una expropiación, y conservó dicho título públicamente a través de notificación implícita en el registro de tierra federal durante los años en que los Inversionistas adquirieron su interés en la Propiedad, también es equivalente a expropiación que el Gobierno Federal Mexicano prive ahora a los Inversionistas de las posesiones que en la actualidad tienen en la Propiedad.

A la luz de estos hechos, el Gobierno Federal Mexicano ha violado el artículo 1110 del TLC que establece: "Ninguna Parte puede directa o indirectamente nacionalizar o expropiar una inversión de un inversionista de la otra Parte en su territorio, ni tomar medidas equivalentes a la nacionalización o expropiación de tal inversión..." Por definición la Suprema Corte de Justicia de la Nación, usaron la fuerza del Gobierno Federal para los intereses sociales de México. Esta posición de dicho corte está claramente plasmada en sus reciente decisión respecto a la Propiedad cuando publicó lo siguiente: "el interés social depende de la inmediata ejecución de la sentencia y, como tal, ésta no se debería demorar con excusas, sentencias de cortes menores o demandas de terceras partes diciendo que adquirieron la propiedad de buena fe. Por esta razón, la restitución de la propiedad a sus dueños legítimos se debe llevar a cabo con todas las mejoras, incluso si dicha propiedad está en posesión de personas diferentes a las partes del litigio en cuestión." Dicha decisión causó acciones que resultaron en el desalojamiento de los Inversionistas por medidas equivalentes a la nacionalización o expropiación de la inversión de los Inversionista.

El Gobierno Federal Mexicano tampoco cumple con las únicas excepciones a esta disposición. Dichas excepciones son las siguientes:

1. que la expropiación sea para un fin público. En este caso la expropiación se realizó para beneficiar a inversionistas mexicanos y no para el beneficio del público.
2. que la expropiación se realice sobre una base no discriminatoria. En este caso la expropiación se realizó en una flagrante discriminación de los Inversionistas, a quienes nunca se les otorgó consideración equitativa por parte de ninguna autoridad

gubernamental mexicana con respecto a sus derechos sobre la Propiedad.

3. que la expropiación se realice conforme al debido proceso de ley. En este caso jamás se les ha dado a los Inversionistas oportunidad alguna de ser escuchados ante una corte mexicana, lo que es una flagrante violación a su derecho constitucional al debido proceso de ley.
4. que la expropiación se realice pagando una compensación... Ninguna compensación ha sido ofrecido, o incluso determinada, por parte del Gobierno Federal Mexicano.

CUESTIONES

1. ¿Ha tomado el Gobierno Mexicano medidas inconsistentes con sus obligaciones, adquiridas conforme a los artículos 1102, 1103, 1106, y/o 1110 del TLC?
2. Si la respuesta a la pregunta 1 es afirmativa, ¿qué compensación se pagará a los Inversionistas como resultado de la inconsistencia del Gobierno de México con sus obligaciones derivadas del Capítulo 11 del TLC?

D. Se Busca Desagravio y se Demanda por Daños

Los Inversionistas demandan por daños bajo los siguientes términos:

1. Daños por no menos de USD\$ 75 millones por los daños ocasionados por las acciones del Gobierno Mexicano inconsistentes con sus obligaciones incluidas en la Sección A del Capítulo 11 del TLC;
2. Costos relacionados con estos procesos, incluyendo honorarios profesionales y gastos;
3. Honorarios y gastos incurridos con respecto a las acciones legales tomadas en defensa de los derechos de los Inversionistas con respecto a la Propiedad ante todas las autoridades penales y judiciales en México y en Estados Unidos.
4. Intereses previos y posteriores al fallo, a la tasa que fije el Tribunal;
5. Consecuencias fiscales del fallo para conservar la integridad del fallo;
6. Cualquier otro desagravio que el abogado pudiera recomendar y que este Tribunal considerara adecuado.

FECHA DE EXPEDICIÓN: Octubre 27, 2000

Peyton, Connell y Asociados
Germán Gedovius #10489-404
Zona del Río
Tijuana, Baja California 22320
T. (66) 342970
F. (66) 342081

Dennis Peyton

Dennis John Peyton
Abogado de los Inversionistas

NOTIFICADO A:

Secretaria de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI)
Dirección General de Inversión Extranjera
Avenida Insurgentes 1940
Col. La Florida
01030 México, D.F.

COPIAS ENVIADAS A:

Departamento de Estado de los EE.UU.
Oficina del Consejero Legal, director Ejecutivo (L/EX)
2201 C Street, N.W.
Washington D.C. 20520
Estados Unidos de América

William Munteen
Departamento de Comercio de EE.UU.
Oficina de Asunto Interamericanos y TLC
Despacho 3024
14th and Constitution Ave NW
Washington D.C. 20230

Jeffrey Davidow
Embajador, Embajada de EE.UU. en México
Paseo de la Reforma 305
Col. Cuauhtemoc
México, D.F. 06500