

Febrero 16, 2001

NOTIFICACIÓN DE ARBITRAJE

**REGLAS DE ARBITRAJE DE LA COMISIÓN DE LA ORGANIZACIÓN DE LAS
NACIONES UNIDAS PARA EL DERECHO MERCANTIL INTERNACIONAL
(CONUDMI)**



Dennis John Peyton, a nombre de los ciudadanos de los Estados Unidos de América que se mencionan más adelante, presenta esta notificación conforme al Artículo 3 de las Reglas de Arbitraje de la Comisión de la Organización de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional (CONUDMI) y las disposiciones del Capítulo 11 del Tratado de Libre Comercio para América del Norte (TLCAN) informando que desea entablar un proceso de arbitraje contra el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos a nombre de los ciudadanos de los Estados Unidos de América que se mencionan más adelante.

16 FEB 01' AM

A. Inversionistas en Litigio, Representante de los Inversionistas en Litigio y Demandado:

Billy Joe Adams, Juan Alarcon, Robert Alonzo, Andrews Robert, Sam Amato, Miguel Agustin Manuel Arias Ferreira, George Babcock, Juan Barajas, Maria Dolores Landin de Barr, Joseph Roger Barreto, Harold Ulrich Bartels, Robert Benson, Kenneth Bitting, 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 Digby, 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, 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, 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

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

Representante del Demandante:

Dennis John Peyton
Domicilio Postal en EE.UU.:
Dennis John Peyton PMB-110
2220 Otay Lakes Road Suite 502
East Lake, CA 91915 USA
Domicilio Postal en México:
Lic. Dennis John Peyton
Germán Gedovius #10489-404
Zona Del Río
Tijuana, Baja California 22320

Demandado:

Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos
c/o Dirección General de Inversión Extranjera
Secretaría de Economía (antes Secretaría de Comercio y Fomento Industrial)
Avenida Insurgentes 1940
Col. La Florida
México, D.F. 01030

B. Disposiciones para el Arbitraje de la Disputa

- (1) NAFTA – Esta disputa queda sujeta a arbitraje conforme a las disposiciones del Capítulo 11 del TLCAN celebrado entre el Gobierno de Canadá, el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos y el Gobierno de los Estados Unidos de América, el cual entró en vigor el 1o de enero de 1994.
 - a. Consentimiento – El demandado, como parte del TLCAN, está de acuerdo en el arbitraje conforme a los términos del Artículo 1122 del TLCAN. El Artículo 1121.3 del TLCAN requiere que las partes en disputa otorguen su consentimiento por escrito y que se incluya en la presentación de esta demanda a arbitraje. Por este medio, los Inversionistas en Litigio desean establecer su consentimiento al arbitraje de acuerdo con los procedimientos establecidos en el TLCAN. Como resultado de esta declaración, los Inversionistas en Litigio cumplen con los términos de consentimiento estipulados en el Artículo 1121.3 del TLCAN.
 - b. Renuncia – El Artículo 1121.3 del TLCAN requiere que al presentar la solicitud de arbitraje se incluya una renuncia por escrito de las partes en disputa. Por este medio, los Inversionistas en Litigio desean establecer, conforme a los términos del Artículo 1121.2(b) del TLCAN, que renuncian a su derecho de presentar o continuar ante cualquier tribunal administrativo o

corte bajo la jurisdicción de cualquiera de las partes, o al amparo de cualesquier otros procedimientos de solución de disputas, cualquier proceso con respecto al presunto incumplimiento, excepto procedimientos de desagravio por mandato judicial, acción declaratoria u otra reparación extraordinaria, que no incluya el pago de daños, ante un tribunal administrativo o corte bajo la jurisdicción de la Parte en disputa. Como resultado de esta declaración, los Inversionistas en Litigio cumplen con los términos de renuncia del Artículo 1121.3 del TLCAN.

- c. Condiciones en Cuanto a Tiempo – Los siguientes artículos del Capítulo 11 del TLCAN establecen los términos y condiciones para el inicio del arbitraje:
- i. Artículo 1120.1 – Más de seis meses hayan transcurrido desde que sucedieron los eventos base para la demanda. Los Inversionistas en Litigio presentarán copias de las únicas órdenes de expropiación que les fueron libradas durante las meses de agosto, septiembre, y los principios de octubre de 1999. Aun cuando la expropiación total se realizó los días 30 y 31 de octubre de 2000, dichas órdenes de expropiación fueron la base legal para estas expropiaciones, pues ninguna otra notificación de ningún tipo se entregó a los Inversionistas en Litigio antes de dichas expropiaciones. Por lo tanto, los Inversionistas en Litigio cumplen con el artículo 1120.1 del TLCAN, ya que más de “seis meses han transcurrido desde los eventos que dan base a la demanda”, es decir, desde Octubre de 1999.
 - ii. Artículo 1119 – Los Inversionistas en Litigio entregaron aviso por escrito sobre su intención de solicitar arbitraje al Demandado el 10 de noviembre, 2000 en el domicilio designado por el Demandado conforme al Anexo 1137.2 del TLCAN. A la fecha de esta notificación de arbitraje han transcurrido más de 90 días a partir de noviembre 11 de 2000. Por lo tanto, los Inversionistas en Litigio cumplen con este artículo.
 - iii. Artículo 1117.2 – La demanda no ha prescrito por transcurso de tiempo conforme a los términos del Artículo 1116.2 del TLCAN que estipula: “Un inversionistas no podrá presentar una demanda si han transcurrido más de tres años a partir de la fecha en que el inversionista tuvo, o debió haber tenido, conocimiento del presunto incumplimiento, así como conocimiento de que el inversionista ha incurrido en una pérdida o daño.” Puesto que los Inversionistas en Litigio se enteraron por primera vez de la orden de expropiación durante los meses agosto, septiembre, y los principios de octubre de 1999, cumplen con este artículo.

d. Alcance y cobertura del Capítulo Once del TLCAN con respecto a “inversión” – La Parte Cinco del Capítulo Once del TLCAN (“Capítulo Once”) establece que sus disposiciones son aplicables a medidas adoptadas por una de las Partes relacionadas con:

- (1) inversionistas de otra parte
- (2) inversiones de inversionistas de otra parte en el territorio de la Parte.

El Artículo 1139 del Capítulo Once define “inversionista de una parte” como: “... una Parte empresa estatal de la misma, o un ciudadano nacional o una empresa de dicha parte, que pretenda hacer, esté haciendo o haya hecho una inversión...”

En este contexto un “ciudadano nacional” se refiere a un ciudadano de uno de los tres países Partes del Tratado, específicamente Los Estados Unidos, México o Canadá. Ya que todas las personas incluidas en esta demanda son ciudadanos de los Estados Unidos y, como se estipula más adelante, cada una de estas personas ha realizado un “inversión” en el territorio de México (otra de las Partes), cada una de estas personas tiene derecho a la protección de las disposiciones del Capítulo Once. Dichas disposiciones incluyen el derecho a presentar una demanda de arbitraje en contra de México como inversionista en litigio.

El Artículo 1139 del Capítulo Once define “inversión”:

“(g) bienes raíces u otra propiedad, tangible o intangible, adquirida esperando o usada con el fin de obtener beneficio económico u otros fines comerciales...”

Las partes en disputa en esta demanda juntos adquirieron el uso de un bien raíz (la “Propiedad”) y subsecuentemente hicieron mejoras esperando tener un beneficio económico. Esta Propiedad se encontraba en un desarrollo turístico internacional de cinco estrellas (“el Desarrollo Turístico”) y aparece en el Directorio de Desarrollos Turísticos Internacionales “Interval International Resort Directory” bajo la siguiente descripción:

“A 20 minutos por carretera al sur de Ensenada el desarrollo turístico está ubicado frente a la playa, rodeado por el Océano Pacífico y la Laguna Estero. Cuenta con un elegante restaurante y una cafetería informal, albercas, canchas de tenis, gimnasios equipados, saunas y spas, campos de golf, canchas de volleyball y renta de equipo para deportes acuáticos.”

Ninguna de las partes en disputa realizó estas adquisiciones para usarlas como su lugar de residencia primario; más bien se construyeron casas

vacacionales esperando generar ingresos a través de rentas de vacaciones. Dados los atractivos incluidos en la Propiedad, y el hecho de que las casas vacacionales sólo serían usadas por las partes en disputa unas cuantas semanas al año, el potencial de ingresos era muy probable.

Muchas de las partes en disputa adquirieron varios lotes en la Propiedad con la esperanza de poderlos vender en fecha posterior cuando el Desarrollo Turístico estuviera terminado. La naturaleza de estas adquisiciones de bienes raíces y las mejoras eran de carácter especulativo y esperando un beneficio económico como parte de una inversión de negocios.

Además, durante los siete años previos a la expropiación de la Propiedad por parte del Gobierno Mexicano, de 1993 a Octubre de 2000, los Inversionistas en Disputa se vieron obligados a hacerse cargo del negocios de administrar el Desarrollo Turístico donde se ubicaba la Propiedad, así como a pagar por las mejoras en infraestructura y el mantenimiento. Esto se debió al hecho de que el desarrollador había abandonado el Desarrollo Turístico y la Propiedad en 1993. Después de que el desarrollador lo abandonó, el Gobierno Mexicano nunca hizo intento alguno de intervenir y tomar control del Desarrollo Turístico. En esas circunstancias, las partes en disputa no tuvieron otra opción que entrar al negocio de administrar un desarrollo turístico de cinco estrellas en vista de la posibilidad de perder millones de dólares que ya habían invertido en la Propiedad, así como el potencial de generar ingresos si el Desarrollo Turístico y la Propiedad dejaban de operarse debidamente. Algunos años más tarde el potencial de ingresos a obtener de la Propiedad sí de disminuyó casi por completo debido a problemas legales con respecto al título de propiedad, lo que en última instancia desembocó en la expropiación de la Propiedad por parte del Gobierno Mexicano.

(2) REGLAS DE ARBITRAJE DE LA CONUDMI – Esta disputa cae dentro de la jurisdicción de las Reglas de Arbitraje de la CONUDMI, conforme al Artículo 1 de dichas reglas y el Artículo 1120 del TLCAN. Ésta es una disputa legal que surge directamente de una inversión entre inversionistas que son ciudadanos de los Estados Unidos de América y los Estados Unidos Mexicanos.

a. El Artículo 3.3 de las Reglas de Arbitraje de la CONUDMI establece: “La notificación de arbitraje deberá incluir lo siguiente:

- (a) Una demanda de que la disputa se someta a arbitraje;
- (b) Los nombres y domicilios de las partes;
- (c) Una referencia a la cláusula de arbitraje o el acuerdo de arbitraje por separado que se invoque;
- (d) Una referencia al contrato del cual o en relación al cual surja la disputa;
- (e) La naturaleza general de la demanda y una indicación del tiempo involucrado, de haberlo;
- (f) El desagravio o remedio pretendido;

- (g) Una propuesta en cuanto al número de árbitros (es decir, uno o tres), si las partes no lo han acordado previamente.

Todos estos puntos mencionados en el Artículo 3.3 de las Reglas de Arbitraje de la CONUDMI se incluyen en esta notificación.

b. El Artículo 3.4 de las Reglas de Arbitraje de la CONUDMI establece “La notificación de arbitraje también puede incluir:

- (a) las propuestas para los nombramientos de un solo árbitro y una autoridad que nombre mencionados en el Artículo 6, párrafo I;
- (b) la notificación del nombramiento de un árbitro mencionado en el Artículo 7;
- (c) la declaración de demanda mencionada en el Artículo 18.”

La propuesta para el nombramiento de una autoridad que nombre mencionada en el Artículo 3.4(a) de estas Reglas se incluye oficialmente en los Artículos 1124, 1125 y 1127 del TLCAN. Los puntos incluidos en el Artículo 3.4(b) y (c), arriba mencionados, no se incluyen en esta notificación de arbitraje y se proporcionarán en fecha posterior, de acuerdo con los términos y condiciones estipulados en el TLCAN, Capítulo 11 y las Reglas de Arbitraje del CONUDMI

c. La propuesta acerca del número de árbitros – El Artículo 3.3 (g) de las Reglas Arbitrables de CONUDMI establece que las partes en disputa debe hacer una propuesta acerca del número de árbitros para el arbitraje. En este momento, para cumplir con este asunto, las partes de disputa propone el uso de un (1) árbitro para estos procedimientos.

C. NATURALEZA GENERAL DE LA DEMANDA

1. Los Asuntos en Disputa

Esta disputa incluye demandas de compensación y daños por la cantidad de USD \$75 millones de dólares de los EE.UU., más intereses postjuicio, por medidas equivalentes a expropiación que implican negar justicia violando las reglas y principios de la ley internacional y los artículos 1102, 1105 y 1110 del TLCAN.

Hechos Clave y Cronología

1. Los Inversionistas en Litigio son ciudadanos de los Estados Unidos de América.
2. Todos los eventos de esta demanda tuvieron lugar entre 1986 y octubre 31 de 2000.
3. Desde junio de 1993 hasta octubre 31 de 2000 los Inversionistas en Litigio se dedicaron a la administración y mantenimiento de un desarrollo turístico internacional llamado “BAJA BEACH RESORT” (“El Desarrollo turístico”).
4. Los Inversionistas en Litigio realizaron inversiones en casas vacacionales y las consecuentes mejoras de infraestructura celebrando contratos para adquirir propiedad

en dicho Desarrollo Turístico y en consecuencia invirtieron aproximadamente \$50 millones de dólares en mejoras bajo la forma de infraestructura y casas vacacionales.

5. Los terrenos donde se localiza el Desarrollo Turístico se encuentra, descrita en el curso de este documento como la "Propiedad", en el Estado de Baja California, México, cerca de la ciudad de Ensenada, y se le conoce como "*Punta Banda*". Dicha Propiedad, sobre la cual los Inversionistas en litigio invirtieron millones de dólares en mejoras, era propiedad federal a lo largo del periodo de casi diez años en que los Inversionistas en Litigio tuvieron la posesión.
6. Dicha propiedad federal se estableció a través de la autorización de una cooperativa agraria conocida como "*Ejido Coronel Esteban Cantu*" ("Cooperativa Coronel"), comúnmente conocida en México como un "*ejido*", y por medio de una Concesión/Expropiación de Terrenos Agrarios Federales que otorgó a la Cooperativa Coronel el derecho a usar la Propiedad. Un "*ejido*" es una cooperativa agraria a la cual se le concede el derecho de usar tierra de propiedad federal, que ha sido expropiada conforme a los términos de la Constitución Mexicana.
7. Dichas cooperativas se forman al otorgar el Gobierno Federal autorización para formar la cooperativa, y al expropiar el Gobierno Federal propiedad privada, por medio de un decreto presidencial, para el uso de la cooperativa. Aunque la cooperativa tiene derecho a usar la propiedad expropiada, el Gobierno Federal retiene el título de la propiedad.
8. Para evitar tener que pagar una compensación a los propietarios de terrenos privados por dichas expropiaciones, la Constitución Mexicana se enmendó el 10 de enero de 1934 para eliminar por completo cualquier recurso legal a los propietarios de terrenos privados a los que de lo contrario podrían recurrir si sus propiedades se expropiaran para cualquier otro uso, excepto las cooperativas aprobadas federalmente. Tan sólo estipuló que una vez que cualquier propiedad privada fuera expropiada para uso de una cooperativa aprobada federalmente, el dueño de la propiedad afectada por dicha expropiación "no tendría ningún derecho ni ningún recurso legal ordinario... ni siquiera el derecho al juicio de amparo para la protección de los derechos individuales (*amparo*)."
9. Estas disposiciones estaban en vigor cuando los Inversionistas en Litigio invirtieron en la Propiedad y confiaron en y fueron utilizados por el desarrollador de bienes raíces, la Cooperativa Coronel y el Gobierno Federal Mexicano para inducir a los Inversionistas en Litigio a invertir en la Propiedad para alcanzar las metas del Desarrollo Turístico.
10. Los Inversionistas en Litigio razonablemente creyeron que el Gobierno Federal era el dueño de la Propiedad, pues recibieron declaraciones escritas del Gobierno indicándolo así; y, de acuerdo con la Constitución Mexicana en vigor en ese momento, no había ningún recurso legal para revertir la propiedad privada expropiada a los anteriores dueños. Esto hacía virtualmente imposible una pérdida potencial de la inversión realizada por los Inversionistas en Litigio.
11. La Cooperativa Coronel obtuvo el control y uso de la Propiedad por un decreto presidencial en 1973 y subsecuentemente celebró contratos con una compañía mexicana

conocida como "Grupo Koster, S.A. De C.V." dedicada al desarrollo de bienes raíces (el "Desarrollador"), en 1987 y 1988, contratos que fueron debidamente autorizados por el Gobierno de México, que también permitió el establecimiento del Desarrollo Turístico donde los Inversionistas en Litigio finalmente invirtieron en la Propiedad.

12. En abril de 1988 el Desarrollador empezó el mercadeo de la Propiedad y empezó también a vender lotes y membresías de diez años en un club propiedad de una compañía mutua benéfica sin fines de lucro con domicilio en California, Estados Unidos, de nombre "Baja Beach And Tennis Club" (el "Club") y una compañía de las Islas Caimán, B.W.I. de nombre "Ceta, LTD." ambas bajo el control del Desarrollador. Para abril de 1993 el Desarrollador había incumplido con su obligación de administrar y dar mantenimiento al Desarrollo Turístico y lo había abandonado, excepto por el único elemento fuente de ingresos: el hotel. Se dejaron de cumplir todas las demás obligaciones legales para proporcionar servicios públicos, como agua, drenaje, etc., servicios que no proporcionaban ni el Desarrollador ni el Gobierno Mexicano como lo requieren las leyes de desarrollo urbano en México. Al enfrentar la posibilidad de que el Desarrollo Turístico fracasara por completo, debido a falta de servicios, los Inversionistas en Litigio formaron una sociedad y más tarde una Asociación de Propietarios de Casas (la "Asociación") en México y empezaron a administrar y dar mantenimiento al Desarrollo Turístico hasta Octubre 31 de 2000, fecha en que la Propiedad fue expropiada.
13. El Desarrollo Turístico tenía el objetivo específico por parte del Gobierno Mexicano de atraer inversión extranjera a un área que de lo contrario carecería de cualquier mejora substancial en su infraestructura. Esto se debía al hecho de que las cooperativas aprobadas por la federación por lo general carecían de inversión de cualquier tipo y el Gobierno Mexicano no podía proporcionar ningún capital en ese momento. Esto explica la razón por la cual el Gobierno Mexicano participó en la promoción del Desarrollo Turístico proporcionando declaraciones escritas para tranquilizar cualquier temor que los inversionistas extranjeros en litigio pudieran tener. No había inversionistas mexicanos en litigio en el proyecto y se dio activa publicidad al Desarrollo Turístico en los Estados Unidos de América, en especial en California.
14. El Desarrollo Turístico y la Propiedad estuvieron bajo mercadotecnia y se vendieron como un paquete pues el Desarrollo Turístico y la Propiedad compartían infraestructura en común, como agua y drenaje, así como seguridad y áreas verdes. Ambos estaban dentro de las bardas que rodeaban el bien raíz que constituía tanto el Desarrollo Turístico como la Propiedad, y como tal formaba una comunidad exclusiva privada.
15. Se celebraron dos contratos por y entre los Inversionistas en Litigio y el Desarrollador:
 1. membresía en el Club (la "Membresía");
 2. un convenio de ventas para la adquisición de un lote sobre el cual se construiría una casa vacacional (el "Convenio de Ventas").La compra de una Membresía era obligatoria si también se compraba un lote.
16. Antes de celebrar estos contratos, el Gobierno Federal Mexicano, específicamente la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), aseguró por escrito a los Inversionistas en Litigio, que sus inversiones eran legales y seguras debido a (a) un decreto del

Presidente Mexicano que hacía que la Propiedad que pretendían comprar cayera bajo el control y propiedad del Gobierno Federal Mexicano a través de la SRA; y (b) la confirmación de este hecho, como se reflejaba en el registro de dicho terreno en el Registro Agrario Nacional.

17. La Membresía otorgaba al miembro el derecho a usar "el centro de recreación y deportes y las instalaciones relacionadas a realizarse en el bien raíz ubicado en Punta Banda, Ensenada, Baja California, México" por un periodo de diez años. También indicaba "los consiguientes derechos de los miembros serán garantizados a los Miembros por medio del establecimiento de un fideicomiso bancario con BANCOMER, S.N.C. una Institución Mexicana de Crédito y Fideicomiso ("El Fideicomiso Bancario"). Este Fideicomiso Bancario nunca se estableció.
18. Este Convenio de Venta legalmente identificó los lotes que adquirirían el inversionista en disputa ubicado en el Desarrollo Turístico y dentro de la Propiedad, estipulando las autorizaciones de los gobiernos municipal, estatal y federal en México para realizar el Desarrollo Turístico y la venta de los lotes en la Propiedad. Este convenio también establecía, "Que con el fin de una regulación legal y administrativa, su representante está en trámites para obtener un fideicomiso con la misma duración que este contrato. Dicho fideicomiso se contratará con BANCOMER, S.N.C., y sus objetivos también incluirán expedir certificados individuales a cada persona física que adquiera derechos sobre los lotes mencionados." Una vez más, este Fideicomiso Bancario nunca se estableció.
19. En 1987 y 1988 varios juicios (los "Juicios") fueron entablados por terratenientes mexicanos (los "Terratenientes") en contra del Gobierno Mexicano alegando que la Propiedad nunca debió incluirse en el bien raíz expropiado por el Gobierno Mexicano para uso de la Cooperativa Coronel.
20. El 23 de junio de 1995 la Corte Federal de Distrito, conocida en español como *Tribunales Colegiados del Decimo Quinto Circuito*, dictó sentencias (las "Sentencias") en los Juicios otorgando reparación a los Terratenientes y mandando: a) La Propiedad no debió incluirse en el bien raíz expropiado por decreto presidencial para uso de la Cooperativa Coronel; y b) El estudio topográfico usado en el decreto presidencial de 1973 debe cancelarse de manera que deje de incluir a la Propiedad.
21. El Convenio de Venta requería que los Inversionistas en Litigio "empezaran la construcción en un periodo no superior a un año" a partir de la formalización del Convenio de Venta. En consecuencia, todos los Inversionistas en Litigio casi habían terminado la construcción a mediados de 1992. Más de cien casas vacacionales se construyeron en la Propiedad entre los años de 1988 y junio 23 de 1995, fecha en que se dictó la Sentencia. (el "Periodo de Litigio").
22. Durante el Periodo de Litigio nunca se notificó a los Inversionistas en Litigio, ni por parte de los Inversionistas en Litigio (los Terratenientes) ni por parte de los demandados (el Gobierno Mexicano), que toda construcción se debía detener en la Propiedad.

23. Durante el Periodo de Litigio, que duró casi diez años, los Inversionistas en Litigio nunca fueron convocados o notificados, ya sea por los Inversionistas en Litigio (los Terratenientes) o por los demandados (el Gobierno Mexicano), las partes en los Juicios, como terceras partes que podrían dentro de lo posible resultar afectadas por la Sentencia, para comparecer en los procesos de la corte en los Juicios para defender sus intereses en la Propiedad.
24. Los primeros procedimientos de ejecución sobre la Sentencia tuvieron efecto el 28 de octubre de 1998, cuando el juez de una Corte de Distrito Mexicana ordenó al Gobierno Federal Mexicano a través de sus oficinas de la SRA que diera posesión de la primera porción del bien raíz objeto de los Juicios a uno de los Terratenientes. Esto se llevó a cabo el 10 de diciembre de 1998. En dicho fallo el juez declaró que lo hacía así para cumplir con la opinión expedida por la Suprema Corte Mexicana que establecía que "para restituir las garantías violadas los terrenos deben ser devueltos al demandante (*Terratenientes*)". El juez estableció que la sentencia entregaba la posesión material de los terrenos sin mejoras y sólo la posesión legal de los terrenos con mejoras que tuvieran construcciones. No se realizaron expropiaciones en estos procedimientos de ejecución y las casas vacacionales en la primera sección de la Propiedad quedaron excluidas de las expropiaciones resultantes de la ejecución de la Sentencia con respecto al resto de la Propiedad.
25. En el segundo procedimiento de ejecución para la Sentencia, que se llevó a cabo entre Febrero y Agosto de 1999, la Suprema Corte Mexicana ordenó a la Corte de Distrito en Ensenada que realizara una inspección (la "Inspección") de la Propiedad para determinar si había un "... desarrollo turístico y casas ocupadas por terceras partes y la naturaleza legal de estas situaciones." Todas las acciones de ejecución se suspendieron en este punto hasta que la Suprema Corte pudiera dictaminar si dicha ejecución era o no factible tomando en consideración los resultados de la Inspección.
26. El 24 de agosto de 1999 la Corte de Distrito terminó la Inspección de la Propiedad, la cual se envió a la Suprema Corte. La Suprema Corte entregó una sentencia sobre si dicha ejecución era factible o no el 23 de octubre de 2000.
27. El 24 de agosto de 1999 se entregó a algunos de los Inversionistas en Litigio la notificación de expropiación (las "Órdenes de Expropiación"), a entrar en vigor el 8 de octubre de 1999 y el 11 de octubre de 1999. Sin embargo, también se entregó a otros de los Inversionistas en Litigio notificaciones otros días durante los meses de agosto, septiembre, y los principios de octubre de 1999. Las Órdenes de Expropiación autorizaban el uso de la "fuerza pública" para llevar a cabo la expropiación de la Propiedad. Esta notificación se entregó previamente a la sentencia de la Suprema Corte respecto a la ejecución. Éste fue el primer intento por parte de las autoridades mexicanas de informar a los Inversionistas en Litigio sobre su intención de expropiar la Propiedad, mejoras en infraestructura y casas vacacionales construidas en la Propiedad.
28. Los Inversionistas en Litigio entablaron juicios de amparo por las Órdenes de Expropiación, los cuales fueron rechazados sumariamente por las Cortes Federales en México.

29. El 8 y 11 de octubre de 1999 representantes del Gobierno Federal Mexicano llegaron al Desarrollo Turístico con el fin de llevar a cabo las Órdenes de Expropiación. Dichos representantes no pudieron llevar a cabo las Órdenes de Expropiación porque la Cooperativa Coronel impidió su acceso al Desarrollo Turístico y a la Propiedad.
30. En noviembre de 1999 el Gobierno Federal Mexicano se puso en contacto con representantes de la Embajada Americana en la Ciudad de México con el fin de organizar una junta entre representantes del Gobierno Federal Mexicano, los abogados de los Inversionistas en Litigio y representantes de la Embajada Americana. (la Primer Junta de Conciliación del Gobierno"). Esta junta se celebró el 4 de noviembre de 1999 en la Ciudad de México. Los asistentes fueron: el Subsecretario Lic. Héctor García Quiñones, el principal consejero legal de la SRA, abogado Gilberto Herschberger y su asistente, abogado Luis Gutiérrez, y la consejera legal abogada Ana Ruth López; la Cónsul de la Embajada Americana Susan Abeyta y la especialista en propiedades de la Embajada Laura Zepeda; y el abogado Dennis John Peyton, como abogado de los Inversionistas en Litigio.
31. El 9 de noviembre de 1999 la Cónsul Abeyta de la Embajada Americana proporcionó un resumen escrito de la Primer Junta de Conciliación del Gobierno, que dice:
- “... La posición de la *Reforma Agraria* (Gobierno Mexicano) es que las partes interesadas deben entablar negociaciones de buena fe para buscar una solución razonable y justa que reconozca los derechos legítimos de todos los involucrados. La *Reforma Agraria* propone la participación del Gobernador de Baja California, Lic. González Alcocer, para que promueva y sea mediador en las negociaciones. Si González Alcocer está dispuesto, el Secretario de la *Reforma Agraria*, Lic. Eduardo Robledo Rincón viajará a Baja California esta semana para discutir con el gobernador una proposición concertada para las negociaciones. Un equipo de la *Reforma Agraria* permanecerá en Baja California para trabajar con el gobernador para organizar y asistir a las negociaciones con la explícita autoridad de hablar a nombre del Gobierno Federal. Si el Gobernador González Alcocer declina, el Gobierno Federal considerará alguna acción alternativa. García y Herschberger pusieron especial énfasis en la necesidad inmediata de iniciar las negociaciones. Haciendo énfasis también en que sería poco posible que una corte ordenara el uso de la fuerza pública para ejecutar una orden de desalojo mientras se estuvieran realizando negociaciones.
32. Después de reunirse con los Terratenientes en Septiembre de 1999, como se menciona en una correspondencia fechada noviembre 15 de 1999, la Asociación renovó sus esfuerzos para conciliar con los Terratenientes y llegar a un acuerdo negociado. Los Inversionistas en Litigio hicieron una propuesta de pagar a los Terratenientes el precio justo de los lotes que los Inversionistas en Litigio habían comprado al Desarrollador. Los Terratenientes nunca respondieron a esta propuesta (la “Primera Propuesta”).
33. El 13 de diciembre de 1999 el Gobierno Federal Mexicano formó una junta de conciliación y sostuvo la primera de una serie de juntas en la Ciudad de Ensenada, Baja California, encabezada por el Secretario de la SRA, Eduardo Robledo Rincón, quien se

reunió con autoridades estatales en Ensenada, Baja California, incluyendo al Gobernador, Lic. Alejandro González Alcocer, para fomentar un arreglo en la existente disputa sobre la tenencia de terrenos en la Propiedad. También asistieron a esta junta representantes de la Cooperativa Coronel y los Terratenientes. Se acordó que los Terratenientes y la Cooperativa Coronel se reunirían con representantes de los gobiernos estatal y federal cada dos meses para tratar de resolver los problemas relacionados con los derechos de los Terratenientes de recuperar el título y el uso de la Propiedad. No se permitió a los Inversionistas en Litigio participar en estas juntas.

34. El 23 de diciembre de 1999, a solicitud del Gobierno Mexicano, los Inversionistas en Litigio hicieron una segunda propuesta para pagar a los Terratenientes el valor justo de mercado de la Propiedad. Esta propuesta se hizo por escrito y se entregó a todos los Terratenientes y, a solicitud del Gobierno Mexicano, se entregó también una copia de la propuesta a las oficinas de la SRA. Los Terratenientes nunca respondieron a esta propuesta (la "Segunda Propuesta").
35. Para enero de 2000 aparecían cada vez más alegatos criminales en la prensa respecto a las circunstancias que rodearon la manera en que la Cooperativa Coronel y el Desarrollador adquirieron los derechos sobre el Desarrollo Turístico y la Propiedad. Con base en ésta y otra información, el 25 de febrero de 2000 la Asociación presentó cargos criminales contra las partes responsables en el Gobierno Mexicano y otras personas físicas por su tentativa de despojo ilegal, amenazas, abuso de autoridad, tráfico de influencias y otros delitos relacionados ante las oficinas de la Procuraduría General de Justicia.
36. El 18 de marzo de 2000 se celebró una junta a solicitud del Gobierno Mexicano a través de la Embajada Americana en la Ciudad de México, (la "Segunda Junta de Conciliación del Gobierno") en Ensenada, Baja California. Esta Segunda Junta de Conciliación del Gobierno se celebró con el fin de reunirse con el abogado Homero Garibay Sandoval, nombrado por el Gobierno Mexicano para actuar como mediador federal (el "Mediador Federal") en las juntas de conciliación que se estaban celebrando entre los Inversionistas en Litigio, los Terratenientes y la Cooperativa Coronel.
37. Como resultado de la Segunda Junta de Conciliación del Gobierno y a solicitud del Mediador Federal, el 28 de marzo de 2000 se hizo otra propuesta escrita más (la "Tercera Propuesta"), la cual se entregó al Mediador Federal y al Sr. Gabriel Altamirano, un asesor del entonces Presidente Zedillo, para darles la oportunidad de estudiar la propuesta y las posibles soluciones. El Sr. Altamirano (*Asesor de la Unidad de Perspectiva y Proyectos Especiales de la Presidencia*) se puso en contacto con la Embajada Americana indicando que había sido nombrado por el Presidente para supervisar los esfuerzos de conciliación.
38. El Gobierno Mexicano convocó a una tercera junta de conciliación a celebrarse el 19 de julio de 2000 ("Tercera Junta de Conciliación del Gobierno"). Esta junta se celebró en las oficinas de la SRA y fue organizada por el Gobierno Mexicano a través de la Embajada Americana en la Ciudad de México. La junta fue presidida por el Mediador Federal y todos los Terratenientes estuvieron representados. Además, estuvieron

presentes en esta Tercera Junta de Conciliación del Gobierno representantes de la Embajada Americana, funcionarios del Consulado Americano en Tijuana, Baja California, Dennis John Peyton, representando a los Inversionistas en Litigio y Carlos de Hoyos, representando a otras partes afectadas.

39. Durante la Tercera Junta de Conciliación del Gobierno los Terratenientes empezaron declarando que no transigirían en ningún asunto y que no reconocían la autoridad del Mediador Federal. El Mediador Federal declaró que la única propuesta de arreglo presentada era la de los Inversionistas en Litigio y que este hecho debía quedar registrado. En ese punto, todos los intentos de tratar de llegar a un acuerdo negociado cesaron.
40. El 23 de octubre de 2000 la Suprema Corte Mexicana expidió órdenes para la ejecución de la Sentencia. En apoyo a su posición, la corte indicó en su conclusión que “el interés social depende de la inmediata ejecución del juicio, y como tal, no se debe demorar con excusas, sentencias de cortes inferiores o demandas de terceras partes alegando que adquirieron la propiedad de buena fe. Por esta razón, la restitución de la propiedad a sus dueños legítimos se debe realizar con todas las mejoras e incluso cuando dicha propiedad esté en posesión de personas diferentes a las partes del litigio en cuestión”.
41. El 30 y 31 de octubre de 2000, autoridades federales mexicanas físicamente retiraron a los inversionista en litigio de la Propiedad y expropiaron las casas vacacionales y todas las mejoras en infraestructura sin notificar a los Inversionistas en Litigio ni promesa alguna de compensación.

2. Violaciones al TLCAN – Los Inversionistas en Litigio reiteran las violaciones al TLCAN, Capítulo 11, Sección A, Artículos 1102, 1105 y 1110 por parte del Demandado.

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 al 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.
-

A. Trato Nacional

Durante el Periodo de Litigio, que finalmente dio como resultado las Órdenes de Expropiación y la expropiación de hecho de la Propiedad, la SRA nunca notificó a los Inversionistas en Litigio sobre los Juicios, tampoco se les convocó ni se les permitió defenderse en dichos Juicios como terceras partes interesadas (la "Falta de Notificación"). Esto nunca sucedió a pesar de que la SRA sabía que se estaban invirtiendo millones de dólares en infraestructura en el Desarrollo Turístico y cientos de casas vacacionales se estaban construyendo en la Propiedad mientras dicho litigio se sostenía durante el Periodo de Litigio.

Debido a esta Falta de Notificación no se otorgó a los Inversionistas en Litigio un trato tan favorable como aquél otorgado a los propios inversionistas de México con respecto al establecimiento, adquisición, administración y disposición general de sus inversiones en Baja California, México, como se estipula en el Artículo 1102 del TLCAN.

El trato preferente que se otorgó a los propios inversionistas de México con respecto al establecimiento, adquisición, administración y disposición general de sus inversiones en Baja California, México fue el siguiente::

1. A los Inversionistas en Litigio se les otorgó un trato menos favorable en circunstancias similares que el que se dio a la Cooperativa Coronel con respecto a la disposición de inversiones.

Debido a que a los Inversionistas en Litigio no se les concedió la oportunidad de participar en los Juicios, en tanto que la Cooperativa Coronel sí tuvo esa oportunidad, y dado que tanto los derechos de los Inversionistas en Litigio como los de la Cooperativa Coronel estaban limitados al uso de la Propiedad por previa autorización del Gobierno Mexicano, se otorgó, un trato menos favorable a los

Inversionistas en Litigio que a la Cooperativa Coronel con respecto a la disposición de inversiones en la Propiedad.

Las partes en los Juicios eran: 1) Demandantes: los Terratenientes; 2) Demandado: el Gobierno Mexicano; y 3) Tercera parte afectada; la Cooperativa Coronel. Bajo los términos de las leyes mexicanas tercera parte afectada se refiere a cualquiera que tenga un intereses creados en un asunto que se esté litigando opuesto a los intereses de los Demandantes (la "Tercera Parte Afectada"). Ciertamente conforme a esta definición los Inversionistas en Litigio se considerarían una Tercera Parte Afectada, considerando todo lo que se sabe ahora sobre la Propiedad.

En esencia, el Gobierno Mexicano expropió la Propiedad con millones de dólares en mejoras en infraestructura y casas de vacaciones y más adelante se lo concedió a los Terratenientes en compensación de un litigio que el Gobierno Mexicano ocasionó y perdió.

En el sentido de que los Inversionistas en Litigio deseaban mantener las mejoras y las casas de vacaciones bajo los términos de la ley, dichos intereses eran diametralmente opuestos a los intereses de los Demandantes/Terratenientes quienes buscaron activamente y al final consiguieron quedarse con dichas mejoras y casas de vacaciones.

Esto por sí mismo sería razón suficiente para que el Gobierno Mexicano actuara con responsabilidad y se asegurara de que se convocara a los Inversionistas en Litigio para defender sus intereses durante el Periodo de Litigio. Dado que el Gobierno Mexicano participaba activamente en el establecimiento y promoción del Desarrollo Turístico, resulta falto de escrúpulos el hecho de que no se hiciera ningún esfuerzo para mitigar la eventual pérdida que sufrieron los Inversionistas en Litigio convocándolos a defender sus intereses en la Propiedad.

Tomando en cuenta la peculiar relación legal que existe entre el Gobierno Mexicano y las cooperativas agrarias, con respecto a la división de título y posesión, resulta más cuestionable aún porqué el Gobierno Mexicano ni alerto a los Inversionistas en Litigio sobre la posibilidad de que pudieran perder sus inversiones en la Propiedad.

Durante el litigio de los Juicios, se otorgó a la Cooperativa Coronel el estatus de una "tercera parte afectada" bajo los términos de la Ley Mexicana y, como tal, se les permitió participar en los Juicios para defender sus derechos con respecto al Desarrollo Turístico y la Propiedad. La Cooperativa Coronel no era un Acusado en los Juicios porque la materia de los Juicios era el título de propiedad del bien raíz y la Cooperativa Coronel no tenía dicho título sobre la Propiedad. Dicho título lo conservaba el Gobierno Mexicano.

Al ejercer su derecho de posesión, la Cooperativa Coronel solicitó la autorización del Gobierno Mexicano para celebrar convenios por los cuales cederían sus derechos de posesión a terceras partes. El Gobierno Mexicano concedió dicha autorización y estableció notificación sobreentendida de la autorización al archivar y

registrar la autorización y los correspondientes contratos en el Registro Agrario Nacional.

La Cooperativa Coronel no era propietario del bien raíz sobre el cual se construyeron la infraestructura para el Desarrollo Turístico y las casas vacacionales sobre la Propiedad. De acuerdo con el Artículo 27, secciones X y XIV de la Constitución Mexicana en vigor en ese momento, el Gobierno Mexicano expropió y conservó el título de dicho bien raíz por Decreto Presidencial con el fin específico de permitir que la Cooperativa Coronel lo usara. Fue por esta razón que la Cooperativa Coronel no fue llamada como el acusado en los Juicios.

El derecho de la Cooperativa Coronel sobre la propiedad se limitaba al uso del terreno. Por lo tanto, los derechos de la Cooperativa Coronel del título, que se obtuvo cuando el Gobierno Mexicano expropió propiedad privada, y el derecho a título del Gobierno Mexicano se justificó debido al hecho de que se estaba expropiando propiedad privada para el uso de una cooperativa. Esta categoría de propiedad se conoce como propiedad social bajo las leyes mexicanas (la "Propiedad Social").

La Propiedad Social ha desempeñado un papel clave en la redistribución de la propiedad en México durante los últimos setenta años dado los límites que el Gobierno Mexicano ha impuesto a la posesión de propiedad privada. El concepto y uso de la Propiedad Social es resultado de los límites legales impuestos que no permiten a dueños de propiedad privada tener más de ciertas cantidades específicas de bienes raíces. En los casos en que algún dueño de propiedad privada tuviera más bienes raíces que los permitidos por la ley, las Cooperativas tenían derecho a pedir al Gobierno Mexicano que expropiara dicha propiedad privada para convertirla en Propiedad Social a ser usada por la cooperativa.

Tal es el caso de la Cooperativa Coronel. Tenían el derecho a usar la Propiedad y no perderían ese derecho a menos que dejaran de hacer uso de la Propiedad de alguna manera productiva. En situaciones en que el uso de una propiedad de cooperativa sea cuestionable bajo los términos de la Ley Mexicana, la cooperativa tiene que obtener autorización del Gobierno Mexicano. Dado que el Desarrollo Turístico no coincidía con lo que por lo general se considera "agrario" por naturaleza, la Cooperativa Coronel con toda prudencia solicitó autorización al Gobierno Mexicano para que permitiera el Desarrollo Turístico, autorización que el Gobierno Mexicano otorgó.

Al tomar en consideración todos estos hechos es claro que el Gobierno Mexicano tenía plena consciencia de que se estaban construyendo el Desarrollo Turístico y las casas vacacionales sobre la Propiedad; no sólo por la naturaleza especial de la Propiedad Social y el hecho de que su dueño fuera el Gobierno Mexicano, sino también debido a la excesiva cantidad de trámites administrativos que se tuvieron que realizar y que el Gobierno Mexicano tenía que autorizar para lograr lo que logró la Cooperativa Coronel al obtener dicha autorización.

La única conclusión a la que se puede llegar es que, dado el trato preferente que se otorgó a la Cooperativa Coronel, al permitirles defender sus intereses con respecto a la propiedad en las actuaciones de los Juicios, el Gobierno Mexicano intencionalmente trató de evitar que se escuchara a los Inversionistas en Litigio en dichos juicios.

2. A los Inversionistas en Litigio se les otorgó un trato menos favorable en circunstancias similares que el que se dio a los Terratenientes con respecto a la disposición de inversiones

Debido a que a los Inversionistas en Litigio no se les otorgó la oportunidad de participar en los Juicios, en tanto que los Terratenientes sí contaron con esa oportunidad, y dado que tanto los derechos de los Inversionistas en Litigio como los de los Terratenientes estaban limitados al derecho de posesión y el derecho de título respectivamente, con respecto a la Propiedad, ambos por una demanda igualmente válida como lo determina la autorización del Gobierno Mexicano, y debido al hecho de que los Inversionistas en Litigio reclaman que la posesión se ignoró dando preferencia a los derechos de los Terratenientes sin consideración alguna de ninguna especie; se otorgó, por tanto, un trato menos favorable que el otorgado a los Terratenientes con respecto a la disposición de las inversiones en la Propiedad.

Los Inversionistas en Litigio obtuvieron la posesión de la Propiedad y realizaron mejoras con el pleno consentimiento y autorización del Gobierno Mexicano.

Las autoridades mexicanas restituyeron a los Terratenientes el título y posesión de la Propiedad sin ninguna consideración de los derechos de las Partes en Disputa al expropiar la Propiedad. Esto queda establecido con toda claridad en el fallo de la Suprema Corte Mexicana del 23 de octubre de 2000 que indicó: "el interés social depende de la inmediata ejecución de la sentencia y, como tal, no debe demorarse con excusas, sentencias de cortes inferiores o demandas de terceras partes en el sentido de que adquirieron propiedades de buena fe... la restitución de la propiedad a sus dueños legítimos se debe llevar a cabo con todas las mejoras e incluso cuando dicha propiedad esté en posesión de personas diferentes a las partes del litigio en cuestión."

La Suprema Corte Mexicana estaba plenamente consciente de que cientos de americanos, incluyendo a los Inversionistas en Litigio, habían realizado inversiones substanciales en la Propiedad. Estaba también consciente de que al dictar este fallo los Inversionistas en Litigio podían perder todo lo que habían invertido en la Propiedad sin importar los derechos que pudieran tener. Esta decisión se tomó para el "interés social" que es consistente con el concepto de expropiación.

Sin embargo, el hecho que el "interés social", en este caso, benefició a los intereses de los Terratenientes y no al público en general, debido a que ahora están en posesión de la Propiedad, demuestra con claridad que se otorgó a los Inversionistas en Litigio un trato menos favorable que a los Terratenientes. Los Terratenientes

tenían una demanda sobre el título y se les escuchó en la corte, en tanto que los Inversionistas en Litigio tenían una demanda en cuanto a la posesión y se les negó incluso el derecho de ser escuchados en la corte. Dada la tradicional división entre la posesión de la propiedad y el título de la propiedad, se debió haber dado a los Inversionistas en Litigio cuando menos la misma oportunidad de ser escuchados en la corte que se dio a los Terratenientes. La parcialidad de las Cortes a favor de los derechos de los Terratenientes, ignorando por completo a los Inversionistas en Litigio, es una clara violación del Artículo 1102 del TLCAN.

B. Estándar Mínimo de Trato

Antes de invertir, los Inversionistas en Litigio recibieron del Gobierno Mexicano seguridades por escrito en el sentido de que su inversión en la Propiedad era segura. Esto se hizo por medio de una carta al desarrollador enviada por la SRA afirmando "la absoluta legalidad y absoluta seguridad" de construir una casa en la Propiedad.

Más aún, la existencia de un decreto presidencia, vigente todavía al momento en que los Inversionistas en Litigio adquirieron los terrenos, confirma que el Gobierno Federal Mexicano era el dueño del terreno a través de una Concesión Federal de Tierras. El registro de la Propiedad en el Registro Agrario Nacional (RAN) vigente todavía al momento en que los Inversionistas en Litigio adquirieron la Propiedad, también confirma que la Propiedad era Propiedad Social y no propiedad privada. Tanto este Decreto Presidencial como el registro en el RAN confirman que, al momento en que los Inversionistas en Litigio adquirieron la Propiedad, la Concesión Federal de Tierras era válida y estaba legalmente reconocida y registrada en el RAN, estableciendo por tanto notificación sobreentendida a todas las terceras partes interesadas.

En ningún momento, antes de la notificación de expropiación recibida por los Inversionistas en Litigio en agosto, septiembre, y los principios de octubre de 1999, se notificó a los Inversionistas en Litigio ni directamente ni a través de ningún registro público en el RAN sobre el hecho de que hubieran cambiado el estatus de la Propiedad y/o sus derechos de adquisición.

Sin embargo, la Sentencia, dictada varios años después de que los Inversionistas en litigio habían realizado inversiones, autoriza la expropiación de la Propiedad debido a que la Concesión Federal de Tierras expedida por el Decreto Presidencial no incluía la Propiedad. Como ya se estableció en la sección anterior, nunca se dio a los Inversionistas en Litigio la oportunidad de participar en el litigio que resultó en dicha decisión de la corte, y bajo las leyes mexicanas no existe ningún remedio o posible apelación contra esta decisión.

Los Inversionistas en Litigio fueron persuadidos a invertir en la Propiedad por las seguridades dadas por el Gobierno Mexicano, a través de funcionarios de la SRA, y por la existencia de la Concesión Federal de Tierras apoyada en un Decreto Presidencial debidamente archivado en el registro nacional, RAN.

También creyeron que la Cooperativa Coronel tenía derecho a vender la Propiedad después de realizar un proceso de privatización. Esto se debió al hecho de que la Constitución Mexicana se enmendó en 1992 para otorgar a las cooperativas agrarias el derecho a privatizar la propiedad que habían adquirido a través de una Concesión Federal de Tierras.

Como resultado de las acciones del Gobierno Mexicano, los Inversionistas en Litigio 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 en Litigio ni se les notificó el litigio, que resultó en la expropiación de la Propiedad, ni se les permitió defenderse en dicho proceso como terceras partes interesadas, no hay duda alguna de que a los Inversionistas en Litigio no se les otorgó el estándar mínimo de trato como se estipula en el Artículo 1105 del TLCAN. Ambas omisiones demuestran el hecho de que el Gobierno Mexicano no otorgó a los Inversionistas en Litigio 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 en Litigio a realizar inversiones en la Propiedad. Esto se realizó:

1. manipulando ilegalmente mapas topográficos para incluir a la Propiedad en la Concesión Federal de Tierras;
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 en Litigio a realizar inversiones que de otra manera nunca hubieran hecho, aseverando "la absoluta legalidad y seguridad legal" de construir una casa en la Propiedad; y
4. dejar de notificar, con toda intención, a los Inversionistas en Litigio, acerca de un litigio que podía dar como resultado la pérdida de su propiedad.

Considerando lo anterior, es claro que a las inversiones de los Inversionistas en Litigio 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 para incluir la Propiedad en el plano topográfico de la Concesión Federal de Tierras; o cuando menos fue culpable de absoluta negligencia lo que ha dado como resultado que los Inversionistas en Litigio perdieran millones de dólares al confiar en declaraciones falsas.

C. Expropiación y Compensación

Dada la naturaleza de las Concesiones Federales de Tierras y el hecho de que la mayoría han resultado de la expropiación de propiedad privada por parte del Gobierno Federal Mexicano, es nuestro argumento que el Gobierno Federal Mexicano falsamente arguyó que, por decreto presidencial, la Propiedad se convirtió de propiedad privada a una propiedad federal a través de una Concesión Federal de Tierras. Esto es equivalente a la expropiación de la Propiedad y, como tal, el Gobierno Federal Mexicano hizo virtualmente imposible que los Inversionistas en Litigio pudieran llegar a otra conclusión, excepto que la Propiedad ya no era propiedad privada. A partir de la fecha del decreto presidencial otorgando la Concesión Federal de Tierras 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 en Litigio 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 reclamaba la Cooperativa Coronel y 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 ejecutó la sentencia y la Propiedad se expropió y se entregó a los Terratenientes en octubre de 2000.

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 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 en Litigio adquirieron su interés en la Propiedad, es equivalente a expropiación que el Gobierno Federal Mexicano haya tomado ahora la Propiedad y prive a los Inversionistas en Litigio de sus posesiones.

A la luz de estos hechos, el Gobierno Federal Mexicano ha violado el artículo 1110 del TLCAN 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 la expropiación de las posesiones de los Inversionistas en Litigio por medio de medidas equivalentes a nacionalización o expropiación.

El Gobierno Federal Mexicano tampoco cumple con las únicas excepciones del TLCAN, que se encuentra en el artículo 1110, a esta disposición. Dichas excepciones son las siguientes:

- A. Que la expropiación sea para un fin público.** En este caso la expropiación se realizó para beneficiar a Inversionistas en Litigio mexicanos y no para el beneficio del público.
- B. Que la expropiación se realice sobre una base no discriminatoria.** En este caso la expropiación se realizó en una flagrante discriminación de los Inversionistas en Litigio, a quienes nunca se les otorgó consideración equitativa por parte de ninguna autoridad gubernamental mexicana con respecto a sus derechos sobre la Propiedad.
- C. Que la expropiación se realice conforme al debido proceso de ley.** En este caso jamás se les ha dado a los Inversionistas en Litigio oportunidad alguna de ser escuchados ante una corte mexicana, lo que es una flagrante violación a su derecho constitucional al debido proceso de ley.
- D. Que la expropiación se realice pagando una compensación...** Ninguna compensación ha sido ofrecido, o incluso determinada, por parte del Gobierno Federal Mexicano.

En resumen, ¿ha tomado el Gobierno Mexicano medidas inconsistentes con sus obligaciones, adquiridas conforme a los artículos 1102, 1105 y/o 1110 del TLCAN? Si la respuesta a esta pregunta es afirmativa, ¿qué compensación se pagará a los Inversionistas en Litigio como resultado de la inconsistencia del Gobierno de México con sus obligaciones derivadas del Capítulo 11 del TLCAN?

D. Se Busca Desagravio y se Demanda por Daños

Los Inversionistas en Litigio 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 TLCAN;
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 en Litigio 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.

Por las razones arriba mencionadas, los Inversionistas en Litigio, por medio del suscrito, su representante, respetuosamente solicitan el inicio de los procedimientos de arbitraje bajo las Reglas del CONUDMI, bajo los términos de los artículos 1115, 1116, 1120, 1121 y 1122 del TLCAN

Peyton, Connell y Asociados
Germán Gedovius #10489-404
Zona del Río
Tijuana, Baja California 22320
T. (66) 342970
F. (66) 342081
Lic. Dennis John Peyton
Abogado de los Inversionistas en Litigio



NOTIFICADO A:

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

COPIAS ENVIADAS A:

Departamento de Estado de los Estados Unidos
2201 C. Street, N. W., Room 230
Oficina de Demandas Internacionales y Disputas de Inversiones
Atención: Sr. Bart Legum
Washington D.C. 20520