

**EN EL ASUNTO DE UN ARBITRAJE BAJO  
LAS REGLAS DE ARBITRAJE CNUDMI DE 1976 ENTRE**

**EL SR. CARLOS ESTEBAN SASTRE,**  
*Demandante,*

**v.**

**LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS,**  
*Demandado.*

---

**NOTIFICACIÓN DE ARBITRAJE**

---

29 de diciembre de 2017



Ricardo A. Ampudia, Esq.  
INTERNATIONAL DISPUTE RESOURCES, LLC  
701 Brickell Avenue  
Suite 1550  
Miami, FL 33131  
United States of America

*Abogado de la Parte Demandante*

## CONTENIDO

I.	Introducción y petición de que el litigio se someta a arbitraje .....	1
II.	Nombre y dirección de las Partes.....	1
A.	El Demandante .....	1
B.	La Demandada.....	2
III.	Resumen de los hechos .....	3
A.	Establecimiento y operación exitosa de las inversiones.....	3
1.	Constructora Ecoturística S.A. de C.V. y Tierras del Sol .....	3
2.	Hamaca Loca S.A. de C.V.....	5
IV.	Derecho Aplicable y Jurisdicción .....	14
A.	El acuerdo de arbitraje y relación que se invoca.....	14
B.	Cesión de derechos de HLSA y los Accionistas de HLSA al Sr. Sastre, y notificaciones de intención de someter a arbitraje bajo los APPRIs .....	20
V.	Violaciones de los APPRIs .....	21
VII.	Conclusión .....	23
VIII.	Tabla de Anexos .....	1

## **I. INTRODUCCIÓN Y PETICIÓN DE QUE EL LITIGIO SE SOMETA A ARBITRAJE**

1. El presente arbitraje se trata de la violenta, ilegal y mal intencionada expulsión por la fuerza y despojo por parte de agentes del gobierno mexicano contra inversionistas extranjeros, así como la denegación de justicia por parte de los tribunales mexicanos competentes sobre estos hechos, lo que representa una serie de graves violaciones de las obligaciones internacionales de los Estados Unidos Mexicanos. Conforme a las Reglas de Arbitraje CNUDMI y a los Acuerdos para la Promoción y Protección Recíproca de las Inversiones de México con España, Argentina y Suiza (los “**APPRI**s”), el Demandante descrito a continuación solicita que este litigio se someta a arbitraje.

## **II. NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LAS PARTES**

### **A. El Demandante**

2. La Parte Demandante es el Sr. Carlos Esteban Sastre (en adelante, el “**Demandante**”, el “**Inversionista**” o el “**Sr. Sastre**”), Socio Accionista Mayoritario de Constructora Ecoturística S.A. de C.V. (en adelante, “**CETSA**”), propietaria del hotel llamado “Cabañas Tierras del Sol” (en adelante, “**Tierras del Sol**”). El Sr. Sastre es ciudadano del Reino de España, la República Argentina, y los Estados Unidos Mexicanos.<sup>1</sup>

3. El Sr. Sastre es también cesionario de los derechos de la sociedad Hamaca Loca S.A. de C.V. (en adelante, “**HLSA**”) y sus accionistas sobre el predio donde se ubicaba el hotel llamado “Cabañas Hamaca Loca” (en adelante, “**Hamaca Loca**”). Los Accionistas de HLSA son ciudadanos de la Confederación Suiza.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Ver Pasaporte del Sr. Sastre, Anexo NDA-001.

<sup>2</sup> Ver Pasaportes de los Accionistas de HLSA, Anexo NDA-002.

4. El Sr. Sastre está domiciliado en la siguiente dirección:

San Martín 470  
Ciudad de Río Cuarto, Córdoba  
República Argentina

5. Por su parte, CETSA estaba originalmente domiciliada en:

Carretera Ruinas Boca Paila, Kilómetro 10.5, Lote 19-A  
Tulum CP: 77780 Quintana Roo  
Estados Unidos Mexicanos

6. El Sr. Sastre solicita que toda comunicación relacionada con esta controversia sea enviada únicamente a su abogado representante,<sup>3</sup> cuya dirección ha cambiado y ahora es:

Ricardo A. Ampudia, Esq.  
International Dispute Resources, LLC  
701 Brickell Avenue  
Suite 1550  
Miami, FL 33131  
United States of America

7. El Sr. Sastre solicita que esta sea la única dirección que se utilice para dichas comunicaciones, y que no se utilice la anterior dirección o cualquier otra, a menos que así se solicite.

## **B. La Demandada**

8. La Parte Demandada es los Estados Unidos Mexicanos, cuya dirección para este litigio es, a entender del Demandante:

Sr. Ildefonso Guajardo Villareal  
Secretario  
Secretaría de Economía  
Paseo de la Reforma 296, Piso 27  
Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06600  
[ildefonso.guajardo@economia.gob.mx](mailto:ildefonso.guajardo@economia.gob.mx)

---

<sup>3</sup> Ver Poderes CETSA, Sastre IDR (otorgando dos poderes para iniciar el presente arbitraje por los derechos contenidos entre los APPRIS de México con España, Argentina y Suiza).

9. El Demandante también ha enviado copias de cortesía de la presente Notificación de Arbitraje a:

Sr. José Rogelio Garza Garza  
Subsecretario  
Subsecretaría de Industria y Comercio  
Paseo de la Reforma 296, Piso 25  
Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, Ciudad de México. C.P. 06600  
[rogelio.garza@economia.gob.mx](mailto:rogelio.garza@economia.gob.mx)

Oficialía de Partes  
Dirección General de Inversión Extranjera  
Secretaría de Economía  
Avenida de los Insurgentes Sur 1940  
Colonia La Florida  
México D.F. 01030  
Estados Unidos Mexicanos  
[karla.minutti@economia.gob.mx](mailto:karla.minutti@economia.gob.mx)

### **III. RESUMEN DE LOS HECHOS**

10. Como mencionamos anteriormente en la **Sección I** de esta Notificación de Arbitraje, este caso se trata de la violenta, ilegal y mal intencionada expulsión por la fuerza y despojo por parte de agentes de gobierno mexicanos contra inversionistas extranjeros, quienes eran propietarios de dos hoteles en Tulum, Quintana Roo, México. Estos hoteles eran conocidos como Cabañas Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca. A continuación, presentamos un resumen de los hechos respecto a cada uno de estos hoteles.

#### **A. Establecimiento y operación exitosa de las inversiones**

##### **1. Constructora Ecoturística S.A. de C.V. y Tierras del Sol**

11. Como detallamos en la **Sección II**, el Sr. Sastre es un empresario de nacionalidad española, argentina, y mexicana.

12. Poco después de arribar a México y tras observar el potencial turístico de la zona de Tulum, en 25 de agosto de 2000 el Sr. Sastre, junto a un socio minoritario, creó la sociedad

mexicana llamada Constructora Ecoturística S.A. de C.V. (“CETSA”). La Empresa tiene entre sus objetivos la adquisición, el desarrollo, la operación y la comercialización de conjuntos turísticos o ecológicos.<sup>4</sup>

13. Pocos meses después, en 12 de octubre de 2000, el Sr. Sastre y CETSA adquirieron los derechos a un predio denominado “Lote 19-A”, de mil ochocientos setenta y tres metros cuadrados, ubicado frente al mar en el Ejido José María Pino Suarez, en la municipalidad de Tulum.<sup>5</sup> El Sr. Sastre desarrolló el predio y en el mismo construyó un hotel denominado comercialmente como “Cabañas Tierras del Sol” (en adelante, “**Tierras del Sol**”). Tierras del Sol contenía cuatro edificaciones que albergaban a ocho suites privadas, un restaurant, bodega, depósito, lavandería y varias zonas comunes frente al mar. Además de Tierras del Sol, el Predio albergaba una residencia para el Sr. Sastre y su familia.

14. Durante los siguientes once años, Tierras del Sol prosperó y se convirtió en un negocio sumamente exitoso. Tulum, la municipalidad donde se ubicaba Tierras del Sol, estaba viviendo un crecimiento importante en su industria hotelera y turística. Por el año 2000, Tulum contaba con apenas unos 8 hoteles, mientras que hoy la zona hotelera de Tulum cuenta con más de 76.

15. Además, Tierras del Sol en particular gozaba de una ubicación privilegiada dentro del propio Tulum gracias a su acceso directo al mar, su proximidad a la reserva ecológica Sian Ka’an y al restaurant Noma, clasificado varios años consecutivos como el mejor restaurant del mundo. Noma se estableció en Tulum en 2017 a escasos metros de donde había estado ubicado Tierras del Sol, lo cual demuestra la gran plusvalía de la zona.

---

<sup>4</sup> Ver Contrato de Sociedad CETSA, Anexo NDA-004

<sup>5</sup> Ver Contrato de Cesión CETSA, Anexo NDA-005.

16. A medida que Tulum se convertía en una zona cada vez más exclusiva, el valor de los derechos propietarios en la zona creció marcadamente. Lo mismo ocurrió con los ingresos y ganancias que Tierras del Sol que generaba para los Inversionistas, debido en parte al desarrollo y mejoras hechas por el Sr. Sastre, y la excelente reputación que Tierras del Sol llegó a ganar en el altamente rentable mercado “eco-chic”. Además, los ingresos generados por eventos especiales como bodas o eventos especiales (los cuales son más rentables que otros tipos de servicios de hospedaje) formaban cada vez una parte mayor de los ingresos totales de Tierras del Sol. Tal es así, que antes de haber sido afectada por el Estado Mexicano, Tierras del Sol y los intereses de los Inversionistas tenían un valor de aproximado de US\$ diez millones.

## 2. Hamaca Loca S.A. de C.V.

17. Paralelamente, otro hotel en Tulum conocido como “Cabañas Hamaca Loca” tuvo una experiencia muy similar a la de Tierras del Sol y fechas relativamente cercanas.

18. En 2 de febrero de 2001, la empresa Hamaca Loca S.A. de C.V. (en adelante, “**HLSA**”) fue creada en México por Danila Marchetti, Dario Sartore, Reto Sartore, y Claudio Giobbi, (los “**Accionistas de HLSA**”), todos ciudadanos de Suiza, como describimos en la **Sección II**. La Empresa tiene entre sus objetivos construir y operar inmuebles con fines turísticos, así como la compra, venta, renta, producción, distribución de toda clase de productos y servicios.<sup>6</sup>

19. En 1 de marzo de 2001, HLSA y sus accionistas adquirieron los derechos a un predio denominado Lote “Fracción Hamaca Loca”, ubicado en el Lote 19 frente al mar en el Ejido José María Pino Suarez, en la municipalidad de Tulum, a unos veinte metros de Tierras del Sol.<sup>7</sup> Los Accionistas de Hamaca Loca desarrollaron este predio y ahí construyeron un hotel conocido

---

<sup>6</sup> Ver Constitución HLSA, Anexo NDA-006.

<sup>7</sup> Ver Contrato de Cesión Predio Hamaca Loca, Anexo NDA-007.

comercialmente como “**Cabañas Hamaca Loca**”. Entre las instalaciones de Cabañas Hamaca Loca están 6 cabañas para huéspedes, un restaurante, un jardín, zonas comunes frente al mar, sistema de energía solar con paneles y un sistema de saneamiento de agua. Además de Cabañas Hamaca Loca, el predio albergaba una residencia para el administrador del hotel.

20. Durante los siguientes 10 años, al igual que Tierras del Sol y muchos otros hoteles de Tulum, Cabañas Hamaca Loca prosperó y se convirtió en un negocio exitoso. Tulum se convertía en una zona cada vez más exclusiva e importante para el turismo, lo cual causó que el valor de los derechos prediales de HLSA y los ingresos de los Accionistas de HLSA crecieran marcadamente. Además, Cabañas Hamaca Loca estaba situada en un predio de aproximadamente tres mil metros cuadrados, igualmente frente al mar y cerca de la Reserva Sian Ka’an y del restaurante Noma, establecido en 2017. De tal forma, antes de haber sido afectada por el Estado Mexicano, Hamaca Loca tenía un valor aproximado de US\$ quince millones.

#### **B. Acciones ilegales por parte de elementos del gobierno mexicano**

21. Tras más de una década exitosa para Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca, varias agencias del gobierno mexicano iniciaron una serie de acciones graves contra CETSA y HLSA, así como el Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA personalmente, en incumplimiento con las obligaciones de México contenidas en sus APPRI con España, Argentina, y Suiza. A continuación, resumimos los hechos que produjeron estas violaciones.

22. El 19 de octubre de 2011, para sorpresa del Sr. Sastre y de los administradores de Cabañas Hamaca Loca, se presentaron en Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca aproximadamente veinte agentes de la Procuraduría General de la República y fuerzas de la Marina. Los agentes, encapuchados y con armas de grueso calibre, indicaron al Sr. Sastre que “existían irregularidades con el predio” y que iban a entregar posesión del mismo a una tercera



persona llamada Carlos González Nuño, desconocida por el Sr. Sastre. Los mismos agentes intentaron hacer que el Sr. Sastre firme algunos documentos, pero al ver que el Sr. Sastre se negaba a hacerlo, los agentes amenazaron con llevarlo a las “autoridades”, sin especificar a cuáles ni tampoco bajo qué cargo. Sin saber a qué se debía este intento de despojo, el Sr. Sastre pidió que se le presente alguna orden judicial u otro escrito que contenga una explicación. Al ver que no la tenían, los agentes se marcharon del predio. Hechos similares ocurrieron en Cabañas Hamaca Loca.

23. Pocos días después, en 31 de octubre de 2011, se presentaron nuevamente en Tierras del Sol cincuenta agentes de la fuerza pública (más del doble de la vez pasada) de las municipalidades de Tulum y agentes judiciales del estado de Quintana Roo, nuevamente para despojar al Sr. Sastre, sus familiares, sus huéspedes y sus empleados. Los cincuenta agentes portaban armas, algunas de ellas de gran calibre, así como como escudos y gas lacrimógeno, y estaban acompañados de unos treinta individuos que parecían ser ayudantes de carga contratados. Este segundo y último intento de despojo está ampliamente capturado en fotografías y vídeos.

24. Lo mismo ocurrió con Cabañas Hamaca Loca, el mismo día y mediante posiblemente los mismos agentes, aproximadamente una hora antes de que los mismos se presenten en Tierras del Sol. En el caso de Cabañas Hamaca Loca, las personas que fueron despojadas por la fuerza fueron los accionistas Danila Marchetti y Dario Sartore, al igual que dos administradores del hotel.

25. En ambos casos (Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca), los agentes y ayudantes estaban bajo el mando de Luis Miguel Escobedo Pérez, actuario de una corte de Quintana Roo, quien estaba presente durante ambos despojos. El Sr. Sastre, y en su momento los Accionistas

de Hamaca Loca Danila Marchetti y Dario Sartore, pidieron repetidamente a los agentes que les presenten una orden o justificación escrita para el despojo, pero el actuario, los agentes y sus ayudantes se negaron a hacerlo.

26. Notablemente, en esta segunda ocasión el Sr. Sastre recibió de manera verbal una explicación distinta a la explicación dada en la ocasión anterior. Esta vez, el actuario dijo al Sr. Sastre que el despojo se debía a una decisión emitida en un juicio mercantil.<sup>8</sup>

27. Mientras tanto, los ayudantes de carga amenazaban a la esposa del Sr. Sastre y empezaron a tomar las pertenencias del Sr. Sastre y de los huéspedes de Tierras del Sol para ponerlas en la calle. Preocupados por su seguridad, el Sr. Sastre y su familia (incluyendo su hijo Camilo, que padece de síndrome de Down) se refugiaron en la residencia ubicada en el predio. Pero los agentes procedieron a quebrar las ventanas de la residencia y tirar gas lacrimógeno dentro de la misma, sin importar que el Sr. Sastre les avisó repetidamente que adentro se encontraba un menor discapacitado. En ese momento, los agentes retiraron al Sr. Sastre esposado y lastimado, como se puede apreciar por la sangre en la vestimenta del Sr. Sastre en los vídeos y fotografías tomadas del despojo. El despojo en Cabañas Hamaca Loca fue similarmente violento e ilegal.

28. Días después, el Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA se enteraron de que el juicio mercantil al que hizo referencia el actuario de Playa del Carmen el día de los despojos se trataba de un juicio llevado en otro estado, Jalisco, entre terceros que no tienen ningún tipo de relación con el Sr. Sastre o con los Accionistas de HLSA. La sentencia de aquel juicio fue ejecutada en Quintana Roo mediante exhorto a una corte en Playa del Carmen.

---

<sup>8</sup> Ver Declaración Actuaria Luis Miguel Escobedo Pérez, Anexo NDA-008.

29. En la sentencia del juicio mercantil en Jalisco, la corte ordenó el embargamiento de un predio para satisfacer una deuda entre dos individuos no relacionados con los Inversionistas.<sup>9</sup> ***Sin embargo, la sentencia, el proceso que condujo a la misma, y la supuesta “ejecución” sufren de faltas extremadamente graves.*** Para empezar, el predio para satisfacer la presunta deuda no es el mismo que el predio donde se situaban Tierras del Sol o Cabañas Hamaca Loca. Además, ni el Sr. Sastre ni los Accionistas de HLSA fueron notificados, y mucho menos emplazados, para comparecer en el juicio mercantil en Jalisco o en cualquier otro juicio antes de los despojos para que puedan defender sus derechos. Es decir, el Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA fueron sencillamente desposeídos de sus derechos sin debido proceso alguno.

30. Las cortes en Jalisco y Quintana Roo tampoco se cercioraron de que el predio usado para satisfacer la presunta deuda en realidad pertenezca a la parte demandada, ni siquiera cuando el actuario de la corte en Quintana Roo encontró que el predio estaba habitado por el Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA. Y en otra muestra del grado de mala fe con la que fueron culminados estos despojos, el Sr. Sastre luego descubrió que los títulos presentados por la parte demandada conllevaban serias dudas sobre su legitimidad.

31. Peor aún, como muestra adicional de mala fe por parte de las autoridades que llevaron a cabo los despojos, el Sr. Sastre interpuso varias demandas con el Ministerio Público de Quintana Roo expresando su preocupación debido a los despojos de otros hoteles en la zona que ocurrieron antes de los despojos en Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca. La primera de dichas demandas ocurrió más de un año antes de los despojos en Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca, seguida por más demandas pocos días e incluso horas antes de los sucesos. También siguieron demandas después de los despojos. Es decir, las autoridades

---

<sup>9</sup> Ver Sentencia Juicio Mercantil Jalisco y Documentos Relacionados, Anexo NDA-009.

mexicanas estuvieron alertadas varias veces de las posibles violaciones que se venían dando en casos similares.

32. Pero nada de esto detuvo las actuaciones de las cortes en Jalisco y Quintana Roo, así como las del actuario de la corte de Playa del Carmen y demás autoridades que ejecutaron esta sentencia en plena violación al debido proceso y derechos básicos del Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA. La gravedad con la que dichas agencias del Estado mexicano violaron estos derechos elementales fue tal que ni las cortes ni sus peritos o actuarios designados detuvieron el proceso de despojo para avisar a las cortes una vez que vieron que los predios donde se encontraban Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca se encontraban ocupados. Por el contrario—como hemos descrito anteriormente, tras el primer intento de despojo contra los Inversionistas *las autoridades mexicanas volvieron pocos días más tarde con más del doble de agentes para despojar al Sr. Sastre y a los Accionistas de HLSA por la fuerza.*

33. En 22 de noviembre de 2011, en base a las graves irregularidades y violaciones de sus derechos, el Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA entregaron una solicitud de amparo indirecto al Segundo Juzgado de Distrito en Quintana Roo, un tribunal federal en ese estado.<sup>10</sup> En esta solicitud, el Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA reclamaron violaciones a sus derechos garantizados bajo los Artículos 14 (debido proceso) y 16 (derecho a recibir una orden escrita por una autoridad competente antes de ser desposeído de sus propiedades) de la Constitución mexicana. En dicha aplicación, el Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA alegaron estos incumplimientos por parte de (i) las cortes mexicanas y (ii) las autoridades que despojaron al Sr. Sastre y a los Accionistas de HLSA bajo pretexto de las sentencias de dichas cortes mexicanas.

---

<sup>10</sup> Ver Solicitudes de Amparo Indirecto Sastre y Hamaca Loca, Anexos NDA-010 y NDA-011.

34. Pero en 17 de mayo de 2012 uno de los abogados del Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA en Quintana Roo, Álvaro Lopez Joers, fue asesinado en su propia oficina.<sup>11</sup> Tras examinar los hechos, los propios oficiales del Ministerio Público en Quintana Roo indicaron que el abogado, quien también representaba a otros poseionarios de predios en la misma zona y similarmente despojados, “probablemente” fue asesinado como acto de venganza por sus actuaciones en las disputas sobre los predios.

35. Y como muestra adicional del marco de ilegalidad en el que ocurrieron los despojos contra los El Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA, casi cinco años después, en junio de 2017, Roberto Borge Angulo quien entonces era gobernador de Quintana Roo cuando ocurrieron ambos despojos, fue aprehendido en Panamá por su presunta participación en el embargo ilegal y tráfico de tierras valiosas (incluyendo varios lotes hoteleros) en la zona cercana a donde se encontraban los predios de Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca.<sup>12</sup> Un artículo de prensa sobre la aprehensión inicia de la siguiente manera:

Juez Federal Frustra otro ‘Robo’ de Roberto Borge

Diario Tiempo, 13 junio 2017

Acostumbrado a despojar a los propietarios de terrenos valiosos mediante juicios laborales apócrifos, el ex gobernador Roberto Borge Ángulo recibió duro revés poco después de haber terminado su gestión, cuando un juez federal decretó el amparo definitivo a la familia Martín Martínez de Isla Mujeres por la posesión de un predio de 169 hectáreas costeras, ubicado camino a Isla Blanca en la zona continental de la ínsula, y cuyo valor comercial asciende a 300 millones de dólares.

A través de su prestanombres Samuel Aguilar, quien también fue el que encabezó las demandas laborales en Tulum y que derivaron en la adjudicación a la fuerza de varios hoteles y predios costeros, y en complicidad con Agapito Magaña Sánchez,

<sup>11</sup> Ver, por ejemplo, Nota de Prensa Asesinato Abogado, Anexo NDA-012.

<sup>12</sup> Ver, por ejemplo, Notas de Prensa Ex-Gobernador, Anexos NDA-013 y NDA-014.

ex alcalde de Isla Mujeres, realizaron el cierre de una poligonal de los fraccionamientos Fátima y Francisco Javier, propiedad de la familia antes mencionada, a fin de adjudicárselos.<sup>13</sup>

36. Luego de casi cuatro años de espera, en 2 de octubre de 2015, para sorpresa y desilusión de los Inversionistas la corte federal en Quintana Roo sobreseyó la aplicación de amparo indirecto. La corte federal se basó en que el Sr. Sastre no asistió a una audiencia pericial agendada por la corte y que “los predios de los quejosos y los terceros perjudicados son predios distintos . . . En consecuencia, no puede decirse que el acto de autoridad que se reclama conculca un derecho de los quejosos”.<sup>14</sup> El razonamiento de la corte federal es paradójico ya que aunque la misma corte federal concuerda con que los predios que las cortes de Jalisco y Quintana Roo ordenaron despojar no son los mismos predios donde se ubicaban Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca (es decir, que los despojos de Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca son ilegales y nunca debieron ocurrir), la corte federal no remedió esta violación que es el centro del reclamo. Es decir, la corte federal identificó el acto ilegal y tiene la competencia de remediarlo, pero decide no hacerlo.

37. Además, ni el Sr. Sastre ni los Accionistas de HLSA se enteraron de tal audiencia pericial. Supieron de ella solamente cuando se emitió el sobreseimiento. En ese momento, el Sr. Sastre intentó varias veces ponerse en contacto con su abogado en este proceso para entender lo ocurrido, pero aquel abogado repentinamente dejó de atender las llamadas del Sr. Sastre. De hecho, desde la entrega de la aplicación de amparo, el Sr. Sastre no supo de su abogado nunca más.

---

<sup>13</sup> Nota de Presa Ex-Gobernador, Anexo NDA-014.

<sup>14</sup> Ver Sobreseimiento Corte Federal, Anexo NDA-015.

38. De todas formas, uno de los aspectos más importantes de la orden de sobreseimiento es que queda claro que la corte federal también violó derechos fundamentales del Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA que están protegidos por los APPRIs, como enumeramos en la **Sección V** de esta Notificación de Arbitraje. Entre tales violaciones está que la corte no dio ningún tipo de consideración a la gran cantidad de documentos proporcionados por el Sr. Sastre y los Accionistas de Hamaca Loca, los cuales evidenciaban que ellos eran los legítimos propietarios de derechos sobre los predios en donde se encontraban Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca.

39. La corte federal tampoco atendió todas las reclamaciones del Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA, las cuales fueron hechas en la manera más clara y transparente posible. Una de las reclamaciones fundamentales se basaba en las violaciones cometidas por el actuario y otras autoridades al despojar a los Inversionistas por la fuerza sin el debido proceso, en lugar de detener el despojo para resolverlo por la vía legal. Tal reclamación era tan fundamental que incluso estaba numerada en las solicitudes de amparo del Sr. Sastre y de los Accionistas de HLSA.<sup>15</sup>

40. Pero la corte federal sencillamente no prestó ningún tipo de consideración a esta reclamación, y en apenas cuatro párrafos de una sentencia de casi cuarenta páginas, se deshizo del caso de una forma que efectivamente denegó justicia a los al Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA, en violación a sus derechos contenidos en los APPRIs.

41. Sin embargo, en 29 de noviembre de 2017, la Corte Federal de Distrito en el Estado de Quintana Roo, *es decir la misma corte y de hecho el mismo juez* que sobreseyó la petición de amparo indirecto del Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA, otorgó el amparo y ordenó “dejar

---

<sup>15</sup> Ver Solicitudes de Amparo Indirecto Sastre y Hamaca Loca, Anexos NDA-010 y NDA-011, pp. 2-3 de cada documento. Así lo reconoce también la corte federal. Ver Sobreseimiento Corte Federal, Anexo NDA-015, pp. 2-3.

insubsistente” el despojo de otros hoteles en Tulum que fueron despojados similarmente a Tierras del Sol y Cabañas Hamaca Loca.<sup>16</sup> Es decir, la misma corte y juez dieron trato diferente a entidades situadas en condiciones similares.

#### IV. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN

##### A. El acuerdo de arbitraje y relación que se invoca

42. La presente Notificación de Arbitraje se la hace invocando a las Reglas de Arbitraje CNUDMI de 1976 y a los APPRI entre México y España, México y Argentina, y México y Suiza. Dichos APPRI obligan a México a respetar los derechos de inversionistas de España, Argentina y Suiza, respectivamente, con respecto a sus inversiones en México.<sup>17</sup>

43. El Sr. Sastre es un inversionista protegido bajo los APPRI con respecto a las inversiones relativas a CETSA y HLSA. Con respecto a CETSA, el Sr. Sastre es Administrador y Accionista Mayoritario de CETSA. El Artículo I del APPRI entre México y España indica que Inversor significa:

<p>APPRI México-España</p> <p>Artículo 1</p> <p>[ . . . ]</p> <p>a) <i>personas físicas</i> que tengan la nacionalidad de una Parte Contratante con arreglo a su legislación; o</p> <p>b) empresas, entendiéndose por tales, personas jurídicas, incluidas compañías, asociaciones de compañías, sociedades mercantiles, sucursales y otras organizaciones que se encuentren constituidas o, en cualquier caso, debidamente organizadas según el derecho de una Parte Contratante y tengan su sede en el territorio de esa Parte Contratante;</p>
---

<sup>16</sup> Ver Orden de Amparo 617/2014 y Sus Acumulados, Anexo NDA-016, p. 95.

<sup>17</sup> Ver APPRI México-España, Anexo NDA-017; APPRI México-Argentina, Anexo NDA-018; APPRI México-Suiza, Anexo NDA-019; y Reglas Arbitraje CNUDMI 1976, Anexo NDA-020.



que hayan realizado una inversión en el territorio de la otra Parte Contratante.

[énfasis agregado]

44. Por su parte, el mismo Artículo define ampliamente lo que son las Inversiones, de la siguiente forma:

APPRI México-España

Artículo 1

[. . .]

4. Inversión significa, entre otros, los siguientes **activos** propiedad de, o controlados por, inversores de una Parte Contratante y establecidos en el territorio de la otra Parte Contratante de conformidad con la legislación de esta última:

a) una empresa;

b) **acciones**, partes sociales, y otras formas de participación de capital en una empresa;

c) instrumentos de deuda de una empresa

(i) cuando la empresa es una filial del inversor, o

(ii) cuando la fecha de vencimiento original del instrumento de deuda sea por lo menos de tres años,

pero no incluye una obligación de una Parte Contratante o de una empresa del Estado, independientemente de la fecha original del vencimiento;

d) un préstamo a una empresa

(i) cuando la empresa es una filial del inversor, o

(ii) cuando la fecha de vencimiento original del préstamo sea por lo menos de tres años,

pero no incluye un préstamo a una Parte Contratante o a una empresa del Estado, independientemente de la fecha original del vencimiento;

e) la **propiedad de bienes muebles o inmuebles, así como hipotecas, derechos de prenda, usufructos u otra propiedad tangible o intangible**, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial, adquiridos o utilizados para actividades económicas u otros fines empresariales;

f) derechos que resulten de la aportación de capital u otros recursos en el territorio de una Parte Contratante para el desarrollo de una actividad económica en el territorio de la otra Parte Contratante, entre otros los que se deriven de un contrato o concesión;

Quedan excluidas de esta definición las reclamaciones pecuniarias derivadas exclusivamente de:

(i) contratos comerciales para la venta de bienes o servicios por un nacional o empresa en territorio de una Parte Contratante a una empresa en territorio de la otra Parte Contratante; o

(ii) el otorgamiento de crédito en relación con una transacción comercial, como el financiamiento al comercio, salvo un préstamo cubierto por el inciso d);

[énfasis agregado]

45. Bajo este APPRI, el Sr. Sastre es una “persona física” de ciudadanía española que posee CETSA, “acciones” y “activos” tales como el predio donde se encontraba Tierras del Sol y todos los bienes contenidos dentro, los cuales son “propiedad de bienes muebles o inmuebles, así como hipotecas, derechos de prenda, usufructos, u otra propiedad tangible o intangible”, entre otros. Por lo tanto, el Sr. Sastre es un Inversionista bajo el APPRI entre México y España.

46. Similarmente, el Artículo Primero del APPRI entre Argentina y México define a una Inversión e inversionista de la siguiente forma:

APPRI México-Argentina

Artículo Primero

[. . .]

Para los fines del presente Acuerdo:

1.- "Inversión" designa, de conformidad con las leyes y reglamentaciones de la Parte Contratante receptora, ***todo tipo de activo*** invertido por inversores de una Parte Contratante en el territorio de la otra Parte Contratante, de acuerdo con la legislación de esta última. Incluye en particular, aunque no exclusivamente:

a) ***la propiedad de bienes muebles e inmuebles***, así como los demás derechos reales tales como hipotecas, cauciones y derechos de prenda;

b) **acciones**, cuotas societarias y cualquier otro tipo de participación en asociaciones, sociedades o empresas;

c) títulos de crédito y derechos a prestaciones que tengan un valor económico; los préstamos estarán incluidos solamente cuando estén otorgados por el inversor a la explotación que constituye su inversión o bien resulten de una operación financiera contratada por un período superior a tres años;

d) derechos de propiedad intelectual incluyendo, en especial, derechos de autor, patentes, diseños industriales, marcas, nombres comerciales, procedimientos técnicos, know-how y valor llave;

e) intereses o derechos que se deriven de la aportación de capital u otros recursos en el territorio de una Parte Contratante para el desarrollo de una actividad económica en el territorio de la otra Parte Contratante, como resultado del otorgamiento de una concesión;

f) la realizada por asociaciones, sociedades o empresas de una Parte Contratante, ***cuyo capital sea mayoritariamente propiedad de inversores de la otra Parte Contratante***;

g) la participación de inversores de una Parte Contratante en las actividades y actos contemplados por la legislación en materia de inversión extranjera de la otra Parte Contratante, tales como los fideicomisos.

2.- "La inversión no comprende":

a) una obligación de pago de, ni el otorgamiento de un crédito al Estado o a una empresa del Estado;

b) reclamaciones pecuniarias derivadas exclusivamente de contratos comerciales para la venta de bienes o servicios por un nacional o asociación, sociedad o empresa en territorio de una Parte Contratante a una asociación, sociedad o empresa en territorio de la otra Parte Contratante.

3.- "Inversor" designa a toda ***persona física*** o jurídica que, realiza o ha realizado una inversión, y que:

a) siendo persona física, sea nacional de una de las Partes Contratantes, de conformidad con su legislación, o

b) siendo persona jurídica, esté constituida de conformidad con las leyes y reglamentaciones de una Parte Contratante y tenga su sede en el territorio de dicha Parte Contratante.

[. . .]

1.- Este Acuerdo se aplica a las medidas que adopte o mantenga una Parte Contratante relativas a los inversores de una Parte Contratante por cuanto a sus inversiones y a las inversiones de dichos inversores, realizadas en el territorio de la otra Parte Contratante.

[énfasis agregado]

47. Bajo este APPRI, el Sr. Sastre, es una “persona física” y ha invertido en un hotel como Tierras del Sol, los derechos sobre el predio donde se ubicaba Tierras del Sol, todos los bienes que se ubicaban dentro, y una empresa como CETSA, los cuales son “activos” tales como “bienes muebles e inmuebles, así como los demás derechos reales”, “acciones”, entre otros, los cuales son y “mayoritariamente propiedad de inversores de [Argentina]”. Por lo tanto, el Sr. Sastre es un Inversionista protegido bajo el APPRI entre Argentina y México.

48. Por último, el Artículo Primero del APPRI entre Suiza y México define a “Inversión” e “Inversor” de la siguiente forma:

APPRI México-Suiza

Artículo Primero

[. . .]

(3) Inversión significa cualquier tipo de activo y particularmente:

(a) *bienes muebles, bienes inmuebles* adquiridos o utilizados con fines económicos, así como cualesquiera otros derechos in rem, tales como servidumbres, hipotecas, gravámenes, derechos de prenda;

(b) *acciones, partes o cualquier otra forma* de participación en compañías;

(c) reclamaciones pecuniarias o de cualquier ejecución con un valor económico, excepto reclamaciones de dinero que deriven exclusivamente de contratos comerciales para la venta de bienes o servicios, y la extensión de crédito relacionado con una transacción comercial, cuya fecha de vencimiento sea menor a tres años, tal como el financiamiento al comercio;

(d) derechos de autor, derechos de propiedad industrial (tales como patentes, modelos de utilidad, diseños o modelos industriales, marcas comerciales o de servicios, nombres comerciales, indicaciones de origen), "know-how" y "goodwill";

(e) derechos o intereses surgidos de la aportación de capital u otros recursos en el territorio de una Parte destinados a una actividad económica en ese territorio, tales como los contratos que involucran la presencia de la propiedad de un inversionista en el territorio de dicha Parte, incluyendo contratos "llave en mano" o de construcción, o concesiones.

La obligación de pago de, o el otorgamiento de un crédito al Estado o a una empresa del estado no se considera una inversión.

(4) Inversión de un inversionista de una Parte significa una inversión *propiedad o bajo control, directa o indirectamente, de un inversionista de dicha Parte*;

(5) Inversionista de una Parte significa *un nacional* o una empresa de dicha Parte, que pretenda realizar, realiza o ha realizado una inversión.

[. . .]

El Presente Acuerdo se aplicará a las inversiones de inversionistas de una Parte, realizadas en el territorio de la otra Parte de conformidad con sus leyes y reglamentos, sean estos anteriores o posteriores a la entrada en vigor del Acuerdo, así como a los inversionistas de una Parte. Sin embargo, no se aplicará a divergencias o controversias que hayan surgido antes de su entrada en vigor.

[énfasis agregado]

49. Los Accionistas de HLSA son todos “nacional[es] . . . de [Suiza]” que poseían “activos” en Cabañas Hamaca Loca, el predio donde se ubicaba, todos los bienes que se ubicaban dentro, y HLSA, los cuales son “bienes muebles, bienes inmuebles adquiridos o utilizados con fines económicos, así como cualesquiera otros derechos in rem”, “acciones, partes o cualquier otra forma de participación en compañías”, “propiedad o bajo control, directa o indirectamente,” de los Accionistas de HLSA, entre otros. Por lo tanto, los Accionistas de HLSA son Inversionistas protegidos bajo el APPRI entre Suiza y México.

50. El Sr. Sastre es cesionario legítimo de los derechos originalmente portados por los Accionistas de HLSA. Como detallamos en la **subsección IV.B**, para llevar el presente arbitraje, HLSA y sus Accionistas cedieron sus derechos al Sr. Sastre, y nada en el APPRI entre Suiza y México impide que se haga dicha cesión. Además, ni el Sr. Sastre ni los Accionistas de HLSA

están abusando de ningún derecho al hacer esta cesión, ya que los derechos sobre la Inversión de los Accionistas de HLSA son protegidos de manera similar tanto en los APPRIS de México con España y Argentina como el APPRI de México con Suiza—es decir, no se ha tratado de sacar ninguna selección oportunista o indebida de tratados (conocido en inglés como “*treaty shopping*”). Por lo tanto, el Sr. Sastre es el portador legítimo de los derechos sobre la Inversión relacionada con HLSA, Cabañas Hamaca Loca, y el predio donde este hotel se ubicaba.

**B. Cesión de derechos de HLSA y los Accionistas de HLSA al Sr. Sastre, y notificaciones de intención de someter a arbitraje bajo los APPRIS**

51. En 12 de junio de 2017, con el fin de hacer que se someta una reclamación por las violaciones a los derechos de HLSA bajo los APPRIS, HLSA y sus accionistas acordaron y aprobaron una cesión de derechos al Sr. Sastre. Dichos derechos están reproducidos a continuación:<sup>18</sup>

Resolución y Cesión de Derechos HLSA

Los Accionistas . . . de Hamaca Loca S.A. de C.V., una sociedad mexicana, . . . de manera personal y como Sociedad, cedemos a Carlos Esteban Sastre . . . todos los derechos que nos pertenezcan individualmente y como Sociedad que surjan directa o indirectamente sobre:

El predio ubicado en la Carretera Tulum Boca Paila, Kilometro 9.5- Lote 19-A de la zona llamada "Punta Piedra" en Tulum, México (el "Predio") en el que se ubicaba nuestro hotel llamado "Cabañas Hamaca Loca".

Esta cesión de derechos expresamente incluye, entre otras, cualquier derecho de llevar litigios correspondientes al desalojamiento nuestro y de nuestra Sociedad de dicho Predio.

52. De tal forma, en 15 de junio de 2017 y 6 de septiembre de 2017, respectivamente, el Sr. Sastre mediante su abogado envió por escrito conforme a lo requerido en los APPRIS una

---

<sup>18</sup> Ver Resolución y Cesión de Derechos HLSA, Anexo NDA-021.

notificación o aviso de intención de someter a arbitraje los derechos de CETSA y una segunda notificación de intención de someter a arbitraje los derechos de HLSA. Habiendo transcurrido los plazos desde dichas notificaciones de intención de someter a arbitraje (6 meses en los APPRI de México con España y Argentina, y 3 meses en el APPRI de México con Suiza), el Demandante hace llegar la presente notificación de arbitraje conforme a las Reglas de Arbitraje CNUDMI de 1976.

## **V. VIOLACIONES DE LOS APPRIS**

53. El trato anteriormente descrito hacia el Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA por México y agentes y autoridades públicas mexicanas viola las obligaciones contenidas en los APPRIS hacia los inversionistas de España y Argentina, incluyendo de manera no exhaustiva:

- a. La obligación de México de dar a los Inversionistas trato justo y equitativo y seguridad plena, al despojar al Sr. Sastre y a los Accionistas de HLSA y desposeerlos de sus derechos sobre sus inversiones sin el debido proceso, expulsarlos de los respectivos predios por la fuerza, y denegarles justicia frente a cortes federales y estatales.<sup>19</sup>
- b. La obligación de México de no expropiar las inversiones de los Inversionistas, sea directa o indirectamente, sin un propósito público, de manera discriminatoria, sin apego al principio de legalidad, o sin el pago de la debida indemnización, al haber expulsado al Sr. Sastre y a los Accionistas de HLSA de los respectivos predios por la fuerza, el despojo y desposeimiento ilegal de sus derechos, y a través de las actuaciones de las cortes federales y estatales

---

<sup>19</sup> Ver APPRI México-España, Anexo NDA-017, Art. IV; APPRI México-Argentina, Anexo NDA-018, Art. 3; y APPRI México-Suiza, Anexo NDA-019, Art. 4.

mexicanas sin el debido proceso, propósito público, o compensación debidas y de manera discriminatoria.<sup>20</sup>

- c. La obligación de México de no perjudicar las inversiones de los Inversionistas mediante medidas arbitrarias, irrazonables, o discriminatorias, al haber expulsado al Sr. Sastre y los Accionistas de HLSA por la fuerza de los respectivos predios, el despojo y desposeimiento ilegal de sus derechos, y mediante las actuaciones y trato discriminatorio y arbitrario de agentes de gobierno y cortes estatales y federales mexicanas.<sup>21</sup>
- d. La obligación de México de otorgar a los Inversionistas trato no menos favorable que el trato otorgado a inversionistas de otras naciones.<sup>22</sup>

54. Al estar valorada la inversión relacionada con Tierras del Sol y Cabañas Hamaca loca en aproximadamente 10 y 15 millones de dólares estadounidenses, respectivamente, la suma reclamada en este arbitraje es aproximadamente 25 millones de dólares estadounidenses.

## **VI. CONSENTIMIENTO, RENUNCIA, Y TEMAS PROCESALES**

55. El Demandante, por la presente Notificación de Arbitraje, manifiesta su consentimiento a este Arbitraje.

56. Conforme a lo dispuesto en los APPRI, el Demandante por la presente Notificación de Arbitraje renuncia únicamente a los derechos que así lo requieran los APPRI, particular el

APPRI entre España y México:

---

<sup>20</sup> Ver APPRI México-España, Anexo NDA-017, Art. V; APPRI México-Argentina, Anexo NDA-018, Art. 5; y APPRI México-Suiza, Anexo NDA-019, Art. 7.

<sup>21</sup> Ver APPRI México-España, Anexo NDA-017, Art. IV; APPRI México-Argentina, Anexo NDA-018, Art. 3; y APPRI México-Suiza, Anexo NDA-019, Art. 4.

<sup>22</sup> Ver APPRI México-España, Anexo NDA-017, Art. III; APPRI México-Argentina, Anexo NDA-018, Art. 3; y APPRI México-Suiza, Anexo NDA-019, Ad Art. 6.



APPRI España-México

Artículo X

[. . .]

el inversor renuncia a su derecho de iniciar o continuar cualquier procedimiento ante un tribunal administrativo o judicial de conformidad con la legislación de una Parte Contratante u otros procedimientos de solución de controversias con respecto a la medida de la Parte Contratante contendiente que constituya un supuesto incumplimiento de una obligación de este Acuerdo, salvo los procedimientos en los que se solicite la aplicación de medidas precautorias de carácter suspensivo, declarativo o extraordinario, que no impliquen daños, ante un tribunal administrativo o judicial, de conformidad con la legislación de la Parte Contratante contendiente.<sup>23</sup>

57. El Demandante propone que para el presente arbitraje se nombren tres árbitros, que el proceso se lo lleve completamente en castellano, y que la sede y lugar del arbitraje sea Washington, DC, Estados Unidos.

**VII. CONCLUSIÓN**

58. Por lo tanto, y en base a dichas obligaciones contenidas en los APPRI y las Reglas de Arbitraje CNUDMI de 1976, el Demandante respetuosamente pide:

- i. Que la presente disputa se someta a arbitraje;
- ii. Que el Tribunal Arbitral declare que la conducta de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo sus órganos, oficiales, y agentes, no cumple con las obligaciones contenidas en los APPRI;
- iii. Que el Tribunal Arbitral otorgue al Demandante la compensación debida por las violaciones aquí descritas; y

---

<sup>23</sup> Ver, por ejemplo, APPRI España-México, Anexo NDA-017, Art. X(5).

iv. Que el Tribunal Arbitral otorgue al Demandante cualquier otro remedio que el Tribunal Arbitral considere adecuado.

59. El Demandante se reserva el derecho de modificar y precisar lo reclamado en el curso de este arbitraje.

Entregado respetuosamente,



Ricardo A. Ampudia, Esq.  
INTERNATIONAL DISPUTE RESOURCES, LLC  
701 Brickell Avenue  
Suite 1550  
Miami, FL 33131  
United States of America

*Abogado de la Parte Demandante*

## VIII. TABLA DE ANEXOS

<b>Anexo</b>	<b>Descripción</b>
NDA-001	Pasaportes del Sr Sastre
NDA-002	Pasaportes Accionistas HLSA
NDA-003	Poderes CETSA, Sastre IDR
NDA-004	Contrato de Sociedad CETSA
NDA-005	Contrato de Cesión CETSA
NDA-006	Constitución Hamaca Loca
NDA-007	Contrato de Cesión Hamaca Loca
NDA-008	Declaración Actuario
NDA-009	Sentencia Juicio Mercantil Jalisco y Documentos Relacionados
NDA-010	Solicitud de Amparo Sastre
NDA-011	Solicitud de Amparo Hamaca Loca
NDA-012	Nota de Prensa Asesinato Abogado
NDA-013	Nota de Prensa Ex-Gobernador
NDA-014	Nota de Prensa Ex-Gobernador
NDA-015	Sobreseimiento Amparo Indirecto
NDA-016	Orden de Amparo 617 2014 y Sus Acumulados
NDA-017	APPRI México-Espana
NDA-018	APPRI México-Argentina
NDA-019	APPRI México-Suiza
NDA-020	Reglas Arbitraje CNUDMI 1976
NDA-021	Cesión de Derechos Hamaca Loca y Resolución