

**ARBITRAJE INTERNACIONAL BAJO LAS REGLAS
CNUDMI DE 1976**

**SR. CARLOS ESTEBAN SASTRE,
SR. RENAUD JACQUET
SRA. MARÍA MARGARIDA OLIVEIRA AZEVEDO DE ABREU
SR. EDUARDO NUNO VAZ OSORIO DOS SANTOS SILVA
SR. GRAHAM ALEXANDER
SRA. MÓNICA GALÁN RÍOS**
Demandantes,

V.

LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS,
Demandada.

DECLARACIÓN TESTIMONIAL DE CARLOS ESTEBAN SASTRE

31 de marzo de 2021

1. Yo, Carlos Esteban Sastre, hago esta declaración en apoyo del Memorial de Contestación presentado en este arbitraje.

I. ANTECEDENTES

2. Nací en la ciudad de Río Cuarto, Córdoba, Argentina, el [REDACTED] y crecí en esa ciudad. Soy ciudadano argentino por nacimiento y sigo siéndolo hasta la fecha.¹

3. Asistí a la escuela primaria y secundaria en Río Cuarto, Argentina. En 1982 hice mi servicio militar obligatorio en el Regimiento Aerotransportado Catorce en La Calera, Córdoba, Argentina. En 1984, me inscribí en la Universidad Nacional de Río Cuarto para iniciar mi licenciatura en Ciencias de la Comunicación. A finales 1984, comencé a trabajar en *Sastre Comercializadora*, una distribuidora particular de productos de alimentos y limpieza de la que yo era propietario con mi madre y administrador. En 1996 vendí mi distribuidora en Argentina y decidí buscar oportunidades de emprendimiento en México. El Caribe Mexicano me parecía muy atractivo por su potencial turístico y las oportunidades de negocio que ello conlleva.

4. Llegué a Cancún en 1996. Utilizando el dinero de la venta de mi distribuidora en Argentina, compré un yate que utilicé para mi empresa publicitaria. Utilizaba el yate para difundir anuncios publicitarios a los turistas en la playa. Mis clientes incluyeron Domino's Pizza, Cerveza XX, Coca-Cola, entre otros. Este fue mi primer emprendimiento en México.

5. Durante este tiempo, visitaba la Argentina con frecuencia. Alrededor de 2002, en unos de mis viajes, me volví a encontrar en Río Cuarto con María Fernanda Cerutti, mi novia de

¹ Acta de Nacimiento de Carlos Sastre, [REDACTED], CS-0001.

En 12 de mayo de 2011, adquirí la nacionalidad española, la cual mantengo hasta el día de hoy. Correo de Registro Consulado General de España a Carlos Sastre, 5 de junio de 2017, CS-0002; Pasaporte español Carlos Sastre, CS-0003.

años atrás. Nos casamos [REDACTED] y tuvimos tres hijos. [REDACTED]
[REDACTED]

6. Entiendo que la Demandada alega que renuncié a mi nacionalidad argentina. Pero lo cierto es que yo nunca he tramitado ninguna renuncia de mi nacionalidad ante agencias argentinas. En mayo de 2009, adquirí la ciudadanía mexicana por naturalización y un oficial de la Secretaria de Relaciones Exteriores (SRE) de México me dijo que la ley mexicana exige que yo firme un documento preparado por ellos que decía que yo renunciaba a mi nacionalidad argentina. Como toda mi familia y la de mi esposa viven en Argentina, es algo que yo no habría estado dispuesto a hacer. Sin embargo, el oficial de la SRE me aseguró que tal renuncia es efectiva *únicamente* ante el gobierno mexicano, por lo que yo seguiría siendo argentino ante mi país y me dijo que tampoco es necesario que yo entregue mi pasaporte argentino. En aquella conversación, ni en ninguna otra con representantes del gobierno mexicano, jamás hablé sobre el Acuerdo de Protección a las Inversiones entre Argentina y México. Y tampoco hablé con aquel oficial sobre mi empresa turística en Tulum. Jamás tocamos el tema.

II. DESARROLLO DE TIERRAS DEL SOL

7. En 1998, visité Tulum y quedé deslumbrado por la belleza natural del lugar. El área estaba desierta y la naturaleza intacta. Tulum tenía playas con arena blanca, aguas cristalinas, palmeras y vegetación natural, y ruinas mayas a pocos kilómetros. Era perfecta para hacer turismo.

8. La ubicación estaba a varios kilómetros de la población más cercana, por lo que desarrollar el área iba a requerir mucho tiempo y esfuerzo. Pero el área era tan hermosa que a mi modo de ver el costo de establecer una empresa turística aquí valdría la pena.

9. Me interesé en comprar un terreno frente a la playa en Tulum. Después de averiguar con mis contactos, un agente inmobiliario que conocí en una cena con amigos me presentó al Sr.

Lorenzo Novelo Pacheco, quien me dijo que era dueño de una propiedad frente al mar. El Sr. Novelo me mostró el terreno. El terreno que el Sr. Novelo quería venderme era de aproximadamente dos mil metros cuadrados. El Sr. Novelo me comentó que el terreno estaba ubicado dentro de un área que pertenecía al Ejido José María Pino Suárez, una comunidad ejidal en la zona. El Sr. Novelo me dijo que era miembro del ejido y que tenía derechos sobre este y otros terrenos. Decidí contactar a una abogada, la Lcda. Margarita León Rejón, quien me dijo tener conocimiento sobre temas agrarios y me asesoró durante la compra de la propiedad.

10. Poco después de visitar el terreno, volví a Cancún y decidí vender mi yate a un amigo. Mi plan era usar el dinero de la venta para hacer el primer pago del terreno al Sr. Novelo. Le pedí prestado a mi hermano en Córdoba, Argentina, aproximadamente US \$20.000 para pagar el resto del precio de compra y para pagar por el terreno y otros costos relacionados con el desarrollo del mismo más adelante.

11. El 25 de agosto de 2000, creé la empresa Constructora Ecoturística S.A. de C.V. (“CETSA”) junto con un buen amigo argentino como accionista minoritario, Daniel Carlos Marana, para adquirir el terreno y desarrollar y administrar el proyecto turístico que me propuse.² Yo era el accionista mayoritario de la empresa con el 98 por ciento de las acciones y el único administrador y representante de la empresa.

12. El 12 de octubre de 2000, como representante de CETSA firmé un contrato de cesión de derechos con el Sr. Novelo en el que CETSA adquirió posesión y uso del terreno.³ Varios meses después, supe a través de los vecinos que iban llegando a la zona, que el ejido estaba

² Contrato de Sociedad CETSA, C-0002.

³ Contrato de Cesión de Derechos entre Sr. Novelo y CETSA, C-0012.

ofreciendo a las personas en posesión de predios ejidales unas Constancias Ejidales en las que el Comisariado Ejidal certificaba la posesión y uso legítimo de sus terrenos. Me interesé y me comuniqué con mi abogado experto en derecho agrario, Álvaro López Joers, para obtener una de esas constancias para mi predio.⁴ En 21 de diciembre de 2002, el Comisariado Ejidal emitió una constancia a mi favor.⁵ Cuando estaba lista, la retiré de la casa ejidal, que es donde se encuentran las oficinas del Comisariado Ejidal. La Sra. Lea Tun Cahuich, entonces Presidenta del Comisariado Ejidal, me la entregó personalmente.

13. Tras adquirir el predio, empecé la construcción de un hotel. Aunque la empresa gestora era CETSA, decidí utilizar el nombre comercial *Tierras del Sol* para el hotel. Desarrollé mi emprendimiento hotelero y turístico por fases. Primero, construí 3 cabañas con baños compartidos, un pequeño bar-restaurante y un tanque séptico. *Tierras del Sol* abrió sus puertas en 2001.

14. Alrededor de 2003, utilizando los fondos generados de las cabañas originales, fui agregando gradualmente más cabañas, habitaciones, baños y otras mejoras al hotel. Contraté arquitectos y contratistas para desarrollar las instalaciones, e incurrí en gastos de varios cientos de miles de dólares en el transcurso de más de diez años.

15. Para el año 2011, el hotel contaba con 8 cabañas, cada una con baño privado, una sala de estar, una terraza al aire libre y todas, excepto una habitación, tenían una vista privilegiada al mar. El hotel contaba con restaurante, área de recepción, casa para el administrador del hotel, bodega, jardines, estacionamiento privado, baños públicos, pozo séptico, acceso a la playa privado,

⁴ Recibo de pago de Álvaro López Joers por solicitud al Ejido de Reconocimiento de la Calidad de Posesionario y Trámite de Titulación ante el Registro Agrario Nacional, CS-0004.

⁵ Constancia de Posesión y Usufructo a favor del Sr. Sastre, 21 de diciembre 2002, CS-0005.

e instalaciones para la renta de equipos de deportes acuáticos. Aunque todavía no habíamos construido una piscina, teníamos previsto construir una en algún momento en 2011. Adjunto a esta declaración fotografías de las instalaciones.⁶

16. A lo largo de su desarrollo, el hotel obtuvo múltiples licencias y permisos de varias agencias gubernamentales, lo cual conllevó varias visitas de oficiales gubernamentales para inspeccionar predio u hotel. Algunos de estos permisos incluyen:

- **Concesión de Uso de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)** expedido por el Gobierno Federal Mexicano a CETSA, para el uso del área de playa entre el terreno del hotel y el mar (para sillas de playa y otros atractivos). CETSA tenía que realizar pagos por esta concesión periódicamente ante el Municipio de Tulum;⁷
- **Licencia de Uso de Suelo Comercial** emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, parte del Municipio de Tulum, aprobando los planos de construcción y las instalaciones ya existentes del hotel;⁸
- **Constancia Ejidal de Posesión y Usufructo** emitida por el Comisariado Ejidal del Ejido José María Pino Suárez el 21 de diciembre de 2002, certificando que tenía posesión, uso y disfrute legítimo del terreno.⁹

⁶ Fotografías de Tierras del Sol, CS-0006.

⁷ Recibo de pago de Concesión de Zona Federal Marítima Terrestre, 2 marzo 2010, CS-0007.

⁸ *Ver por ejemplo* Licencia de Uso de Suelo Comercial para Tierras del Sol, 6 de abril de 2011, CS-0008.

⁹ Constancia de Posesión y Usufructo a favor de Carlos Sastre, 21 de diciembre de 2002, CS-0005.

17. En el transcurso del desarrollo y operación de *Tierras del Sol* obtuvimos muchos más permisos y licencias.¹⁰ Asimismo, el hotel Tierras del Sol cumplía con el pago de impuestos y permisos de manera periódica para mantener sus asuntos al día. Por ejemplo, anualmente mi empresa realizaba el pago de aportaciones al impuesto predial ante el ayuntamiento del municipio de Tulum.¹¹

18. Varios años después de mi llegada a Tulum, el turismo en la zona se disparó. Fui uno de los primeros hoteles en llegar, pero luego hubo decenas de hoteles en la misma zona. Los precios de las habitaciones también aumentaron considerablemente, a medida que la zona comenzaba a atraer huéspedes con alto poder adquisitivo de Europa, Canadá y Estados Unidos, atraídos por las hermosas playas, los atractivos turísticos únicos en el mundo, la gastronomía de nivel mundial, y el ambiente *eco-chic*.

19. *Tierras del Sol* tenía seis empleados, incluyendo un gerente, un recepcionista, personal de limpieza, un jardinero, un chef y sus asistentes. Con frecuencia, remodelaba y mejoraba las instalaciones del hotel. Empecé también a ofrecer a mis huéspedes equipos para deportes acuáticos, paquetes de excursiones y servicios para bodas y eventos especiales. Siempre buscábamos satisfacer las expectativas de los clientes más exigentes. Todos estos esfuerzos

¹⁰ Declaraciones General de Pago de Derechos, abril de 2010, CS-0021; Declaraciones General de Pago de Derechos, junio de 2011, CS-0022; Declaraciones General de Pago de Derechos, julio de 2006, CS-0020; Constancia Recepción, 22 de mayo de 2009, CS-0009, p. 4; Licencia de Funcionamiento 25 de febrero de 2011, CS-0009, p. 6; Licencia de Funcionamiento, 12 de marzo de 2010, CS-0009, p. 7; Licencia de Funcionamiento, 19 de noviembre de 2004, CS-0009, p. 8; Licencia de Funcionamiento, 23 de marzo de 2004, CS-0009, p. 9; Licencia de Uso de Suelo Comercial, 6 de abril de 2011, CS-0009, p. 10.

¹¹ *Ej.*, Recibo de pago de Aportaciones, 23 diciembre de 2008, CS-0023.

conllevaron a que *Tierras del Sol* reciba excelentes reseñas de sus huéspedes, muchos de los cuales nos visitaban repetidamente.

20. *Tierras del Sol* tuvo gran éxito. El hotel gozaba de una gran demanda y repetidamente nos veíamos obligados a rechazar solicitudes de reserva. Llegamos a hospedar y recibir personalidades y músicos famosos como [REDACTED]

[REDACTED], entre otros. *Tierras del Sol* además fue recomendada por la revista *Outside Magazine*, lo que impulsó nuestras ventas aún más.¹²

21. Para el año 2011, Tulum se había convertido en uno de los principales destinos turísticos del mundo. Era difícil creer que sólo una década antes el área estaba completamente deshabitada. Seguí mejorando el hotel y planificando su expansión. Alrededor de 2008, comencé a tener conversaciones con el Sr. Novelo para adquirir el lote directamente en frente del hotel cruzando la calle.

22. A pesar del crecimiento impresionante en Tulum, mi plan no era quedarme ahí indefinidamente. El área no tenía escuelas adecuadas para mis hijos y yo quería que ellos crezcan con su familia en Argentina. Esto se debe particularmente a que [REDACTED]

[REDACTED] necesita la infraestructura y el apoyo familiar que solamente mi hogar en Río Cuarto, Argentina, puede ofrecer. Por lo tanto, mi plan era transferir gradualmente la gestión del hotel a un administrador y

¹² *Go like a Pro*, OUTSIDE MAGAZINE, 1 de noviembre de 2003, CS-0011, pp. 7-8 (recomendando a Tierras del Sol para aquellos que busquen la mejor inversión en viajes de aventura en México).

regresar a la Argentina con mi familia alrededor de 2014, lo cual además iba a coincidir con el año en que mis hijos deban ir a la escuela. Con mi familia en Río Cuarto, podría yo realizar visitas periódicas desde Argentina para supervisar el manejo y expandir aún más el negocio.

23. Alrededor de 2006, participé en un censo que según escuché fue bajo dirección del Tribunal Agrario. Varios miembros del personal del censo con una credencial del Tribunal Agrario visitaron mi predio. Entiendo que el Ejido se encontraba en un litigio, por lo que me junté con varios vecinos para contratar nuevamente al Lic. López Joers para que nos represente en aquel proceso y vele por nuestros intereses.

24. Durante todo este tiempo, siempre estaba pendiente de tener toda mi documentación relativa al predio en regla. En 2008, hablé nuevamente con mi abogado agrario Álvaro López Joers para buscar maneras de obtener algún tipo de titulación de mi terreno para no depender más del ejido y sus órganos. Él me explicó que para lograrlo se debían llevar a cabo varios pasos, pero que esto sí era posible. Le contraté con este objetivo. Entre los esfuerzos del Lic. López Joers, el 8 de marzo de 2010 me indicó que llene un formulario para registrar mi contrato de Cesión de Derechos con el Sr. Novelo en el Registro Agrario Nacional (“RAN”). Sin embargo, nunca recibí una respuesta del RAN.

25. En 2008, un señor llamado Carlos González Nuño vino a mi hotel para hablar conmigo. El Sr. González Nuño se identificó como representante de Sandra Eufrocina Chávez Vega y de *Casa Magna*, una mansión que estaba en el terreno inmediatamente al sur de *Tierras del Sol* (al norte de *Tierras del Sol* estaba una residencia llamada *Casa Jaguar*, seguida inmediatamente al norte por *Hamaca Loca*). El Sr. González Nuño me dijo que el terreno donde estaba mi hotel le pertenecía su apoderada, pero que ella estaba dispuesta a “venderlo”. Le dije

que había comprado mi terreno a un miembro del ejido, el Sr. Novelo, y que tenía mi Certificado de Posesión directamente proveniente del ejido. Nunca volvimos a hablar.

26. Posteriormente, leí un reportaje en una fuente muy bien reconocida en la prensa mexicana que confirmaba que el Sr. González Nuño era representante de la Sra. Chávez Vega.¹³

27. Mientras tanto, *Tierras del Sol* continuó prosperando se mantenía en constante desarrollo. Paralelamente, el Sr. López Joers continuó trabajando para obtener la titulación de mi predio como habíamos conversado. Además del extraño incidente con el señor González Nuño, nadie jamás había cuestionado mi posesión del terreno: ni el ejido, ni sus integrantes, ni nadie más.

III. DESAROLLO DE HAMACA LOCA

28. Cuando CETSA adquirió su terreno para *Tierras del Sol*, la zona estaba completamente deshabitada y así se mantuvo durante varios años.

29. En 2001, un grupo de inversionistas extranjeros visitaron la zona donde se encontraba mi predio y, al igual que yo, estaban interesados en adquirir un terreno en la misma zona con fines turísticos. Acudieron a mí para que les aconseje y compartí mi experiencia con ellos. Les conté que adquiriré mi lote del Sr. Novelo. Me contaron que en su grupo estaban tres hombres y una mujer,¹⁴ todos de Suiza. Les recomendé a mi abogada, la Lic. León Rejón, en caso de que decidieran hacer una compra.

30. El 2 de febrero de 2001, los inversionistas suizos crearon la sociedad *Hamaca Loca S.A. de C.V.* para desarrollar y gestionar su negocio turístico.¹⁵ Para ello utilizaron a la abogada

¹³ *Los Fantasmas de la Casa Magna*, REVISTA PROCESO, 1 de diciembre de 2011, CS-0012.

¹⁴ Danila Marchetti, Claudio Giobbi, Dario Sartore, y Reto Sartore.

¹⁵ Acta Constitutiva HLSA, 2 de febrero de 2001, CS-0013.

que les había recomendado. El 1 de marzo de 2003, firmaron un contrato de cesión de derechos, también con el Sr. Novelo, por el terreno donde más tarde llegó a ubicarse su hotel, a pocos metros al norte de *Tierras del Sol*.

31. Aunque los inversionistas suizos técnicamente podrían haber sido mi competencia, me alegraba la idea de tener compañía en una zona que en ese entonces estaba casi completamente deshabitada. Con el tiempo, nos convertimos en buenos amigos y buenos vecinos. Como yo había llegado a la zona antes que ellos, solía asesorarles con frecuencia sobre gestión hotelera, manejo de permisos, relaciones con el ejido y otros asuntos. Nos ayudábamos mutuamente y llegamos a desarrollar una muy buena relación. Incluso colaborábamos como hoteles vecinos y llegué a estar bastante familiarizado con sus instalaciones. Por ejemplo, si uno de nuestros hoteles estaba sobrevenido, poníamos a disposición las habitaciones del otro hotel.

32. Alrededor de 2003, el hotel finalmente abrió sus puertas al público, con el nombre comercial de *Cabañas Hamaca Loca* o simplemente *Hamaca Loca*. Las instalaciones del hotel incluían cinco cabañas y un pequeño bar-restaurante. Al igual que CETSA, HLSA estaba mejorando y ampliando las instalaciones del hotel constantemente. El hotel tenía un promedio de tres empleados, que incluían un recepcionista y personal de limpieza.

33. HLSA, al igual que CETSA, decidió obtener un Certificado Ejidal. Los accionistas de HLSA todavía eran nuevos en esta zona, en un continente distinto al de ellos, por lo que aún necesitaban orientación. Habían conocido en México al señor Álvaro Urdiales, ciudadano argentino,¹⁶ cuya hermana estaba casada con Mateo Genini, un amigo cercano y eventual administrador de *Hamaca Loca*. Además de ser persona conocida de los accionistas de HLSA, el

¹⁶ Pasaporte argentino del Sr. Urdiales, CS-0014.

Sr. Urdiales estaba familiarizado con México en general. Yo conocí al Sr. Urdiales anteriormente, ya que nació en Río Cuarto y crecimos juntos. Incluso fuimos a la misma escuela de idiomas en Argentina. En 2006, los accionistas de Hamaca Loca y el Sr. Urdiales llegaron a un acuerdo. Decidieron obtener un Certificado de Posesión Ejidal a favor del Sr. Urdiales para el terreno de *Hamaca Loca*, y el 29 de enero de 2008 agregaron al Sr. Urdiales a la lista de accionistas de la HLSA.¹⁷

IV. LA TOMA DE TIERRAS DEL SOL Y HAMACA LOCA

34. En 7 de mayo de 2008, me presenté ante el Ministerio Público en Quintana Roo con sede en Tulum para hacer una denuncia. Pocos días antes, mi esposa y yo habíamos visto a un grupo de personas que deambulaban sospechosamente dentro de mi hotel. Hace unos meses en ese mismo año, me enteré que un hotel cercano llamado *Ocho Tulum* había sido tomado por agentes del gobierno. Yo confirmé esto al hablar personalmente con el dueño de aquel hotel, un estadounidense que era amigo mío. En la denuncia, hice constar que estaba preocupado de que se estén aproximando tomas ilegales de predios en la zona.¹⁸

35. El 19 de octubre de 2011 recibí una llamada de uno de mis empleados mientras estaba en mi departamento en Tulum con mi familia. Me dijo que el señor González Nuño se había presentado en mi hotel con aproximadamente cincuenta hombres, muchos de ellos enmascarados portando armas de fuego de alto calibre. Los hombres se identificaron como agentes de la Procuraduría General de la República (“PGR”), agentes de la Subprocuraduría Especializada en Investigación de Delincuencia Organizada (“SEIDO”) y miembros de la Marina Mexicana,

¹⁷ Protocolización Acta Asamblea HLSA, 29 de enero de 2008, CS-0015.

¹⁸ Denuncia de Carlos Sastre frente al Ministerio Público, 7 de mayo de 2008, CS-0016.

equipados con vehículos blindados desplegados en la playa y a lo largo de la calle, rodeando la zona como para prepararse para una invasión. Manejé hasta el hotel y entré al área de recepción, donde vi a Carlos González Nuño, quien parecía dar instrucciones a los hombres. Hablé con uno de ellos, Luis Alberto Sánchez Gil, que se identificó como agente de la PGR. Me dijo que las tierras habían sido confiscadas en 1997 por delitos de narcotráfico y que venía a entregar los predios al Sr. González Nuño. Le pregunté al agente si tenía documentación que proporcionarme, pero me dijo que no. Un abogado contratado por un hotel vecino al norte, la *Vía Laktea*, habló con los agentes y les hizo caer en cuenta de la ilegalidad de lo que se proponían hacer. Tras aproximadamente tres horas, los agentes se marcharon con sus vehículos.

36. Días después, recibí una citación fechada 24 de octubre de 2011 de la Procuraduría General de la República, ordenándome a comparecer en sus oficinas en Ciudad de México cuatro días después, el 28 del mismo mes. Estaba muy preocupado. Tomé un vuelo y me dirigí al edificio de la PGR acompañado de mi abogado, Armando Lima, quien anteriormente presentó un amparo preventivo ante cortes federales para proteger mi libertad y seguridad. Me entrevistó Luis Alberto Sánchez Gil y su asistente, quien tomaba apuntes. Me preguntó sobre temas diversos en cuanto a la adquisición de mi predio. Todo esto me parecía absolutamente ilógico, en particular que yo tenga que defender mi posesión sobre un predio en Quintana Roo frente a un agente de la PGR en Ciudad de México. Lo que ocurría y el lugar donde estaba tenían un aire de criminalidad, por lo que temía por mi vida. Después de aproximadamente una hora de ser entrevistado, me permitieron salir y regresé a Tulum el mismo día.

37. Pocos días después, en la mañana de 31 de octubre de 2011, me presenté ante el Ministerio Público en Quintana Roo con sede en Tulum para hacer otra denuncia por lo que había sucedido y la toma que temía que estaba próxima a venir. Luego, mientras estaba en mi

departamento en Tulum, recibí una llamada alrededor de las 3:30 pm - 4:00 pm de Danila Marchetti diciéndome que había decenas de hombres armados en la calle yendo de hotel en hotel. Al mismo tiempo, mi esposa entró en la habitación donde me encontraba. Estaba muy asustada. Apenas colgué, recibí una segunda llamada del administrador de mi hotel, Alexis, quien me dijo que un grupo numeroso de oficiales de policía y personas armadas se había presentado nuevamente en el hotel para apoderarse del mismo. Mi esposa y yo fuimos en auto hasta el hotel. Llamé a mi abogado, el Sr. López Joers, que estaba en Playa del Carmen y me dijo que estaba en camino.

38. A medida que nos íbamos acercando al hotel, vimos varios coches de policía, todos con las sirenas encendidas. Había una gran conmoción. Momentos después, vimos una multitud impresionante de hombres vestidos de negro armados con palos rodeando nuestro hotel. Parecían ansiosos y listos para actuar cuando se les dé la orden.

39. La entrada a nuestro hotel estaba bloqueada por policías municipales armados con pistolas, escudos antidisturbios y cascos protectores. Intentamos ingresar a nuestra propiedad, pero los oficiales no nos permitieron. Después de que les dije que era el dueño, nos dejaron entrar a mi esposa y a mí.

40. Cuando entramos al hotel vi a un grupo de hombres y policías. Cuando entramos al restaurante, encontramos a Alexis, el gerente de nuestro hotel, solo en la cocina. Estaba muy nervioso. Me dijo que los hombres le ordenaron que se fuera.

41. Mi esposa y yo habíamos dejado a nuestros hijos en nuestro apartamento. Pero temía que esto se trate de una operación dirigida contra nosotros y realizada de mala fe. No quería que mis hijos estuvieran solos. Entonces mi esposa le pidió a nuestra niñera que trajera en taxi a nuestros tres hijos para que estuvieran con su madre.

42. Seguí tratando de comunicarme con alguien que nos pueda ayudar. Pero fue inútil. Me sentía impotente ante la situación. A través de la cerca, veía que nuestros vecinos de Hamaca Loca pasaban por lo mismo, con decenas de hombres que sacaban los muebles del hotel, equipos y valijas de sus huéspedes.

43. Poco después vi a un hombre corpulento que llevaba una carpeta llena de documentos acompañado de Carlos Gonzales Nuño. Caminaron hacia donde estábamos mi esposa, Alexis y yo. Estaban escoltados por aproximadamente veinte policías y nos dijeron que teníamos que abandonar el hotel. El hombre corpulento se identificó como un actuario de un juzgado en Playa del Carmen, llamado Luis Miguel Escobedo Pérez. Mi esposa pidió ver una orden de desalojo, pero el actuario simplemente dijo que debíamos irnos o nos obligarían a hacerlo.

44. Mientras mi esposa exigía que le mostraran los documentos de desalojo, una de nuestras vecinas mexicanas y propietaria de *Cabañas Xicho*, trató de hacer razonar al actuario. Pero ello no dio resultado y nuestra vecina se marchó del hotel. En ese momento, Carlos Gonzales Nuño pasó frente a nosotros, ignorándonos por completo, y ordenó a los oficiales de policía y a los hombres vestidos de negro que comiencen a vaciar el hotel. Poco después, llegó nuestra niñera con nuestros hijos y mi esposa se acercó a reunirse con ellos. Luego vi a unos cincuenta hombres con bolsas grandes de plástico negro, que se burlaban de mi esposa y le amenazaban diciéndole “aquí comienza tu fiesta mami”. Era evidente que la situación no estaba bajo control, y temí que pudiera ocurrir un crimen violento en cualquier momento, o que alguien pudiera resultar herido.

45. Mi esposa llevó a nuestros hijos y a la niñera a la casa del administrador ubicada dentro del hotel. Yo mientras tanto seguía discutiendo con Carlos Gonzales Nuño y el actuario de la corte, exigiendo ver una orden que me nombre a mí o a mi empresa. Jamás mostraron documento tal. Al ver que esto era inútil, me acerqué a la casa del administrador para encontrarme

con mi esposa y mis hijos. Unos vecinos vinieron a nuestro hotel para apoyarnos y tratar de hacer razonar a la policía en nuestro nombre, pero también fue inútil.

46. Estaba oscureciendo y empezó a llover. Luego vi a los hombres irrumpir en la habitación de uno de mis huéspedes y tirar todas sus pertenencias personales a la calle. También vi a dos cerrajeros ayudando a los hombres. Los huéspedes estaban desconcertados, y reclamaban la devolución de sus pertenencias que habían sido robadas y su dinero de la estadía.

47. El actuario se acercó a la casa del administrador. Mi esposa le pidió nuevamente que nos mostrara una copia de alguna orden de desalojo, pero él simplemente le dijo que teníamos que irnos. Nos sentimos atrapados. Mi esposa y yo nos encerramos en la casa para proteger a nuestros hijos. Desde afuera, Carlos Gonzales Nuño empezó a gritar que nos obligarían a salir de la casa. Veía que la situación se volvía más violenta. Una vecina de confianza, la dueña del Hotel Tita Tulum, se ofreció a llevar a mis hijos a su hotel. Mis [REDACTED] lo hicieron, pero [REDACTED] se negó a irse y se quedó con mi esposa y conmigo. Alexis también estaba dentro de la casa. Mi esposa lloraba y suplicaba a los hombres que no nos hicieran daño. En repetidas ocasiones les dijo que nuestro hijo de dos años [REDACTED] estaba adentro con nosotros.

48. Nos refugiamos en la casa del administrador. Luego, los hombres cortaron la electricidad en el hotel y comenzaron golpear la puerta con martillos grandes, tratando de derribarla. Alexis y yo pusimos un refrigerador frente a la puerta, pero de todos modos rompieron las ventanas. Mi esposa y mi hijo se escondieron en un pequeño pasillo para protegerse de cualquier fragmento. Yo continuaba pidiendo alguna documentación que ordenara nuestro desalojo, pero nada de esto tuvo efecto.

49. En aquel momento, los hombres arrojaron gases lacrimógenos adentro de la casa. Corrimos al baño, que tenía una pequeña ventana que abrimos para poder respirar. Luego, los

hombres entraron y me sacaron arrastrado violentamente y me esposaron. Durante la conmoción, fui herido por uno de los fragmentos cuando la policía rompió las ventanas. La policía me sacó esposado en procesión hacia la calle, manchado de sangre, frente a mis huéspedes y demás turistas de la zona. Alexis, mi esposa y mi hijo iban detrás de mí mientras me llevaban a una patrulla de la policía.

50. Debido a que la policía no daba ninguna explicación, ni a mí ni a nadie, sobre lo que estaba sucediendo ni por qué me habían arrestado, mi esposa y vecinos preguntaban desesperadamente a la policía el lugar a donde me iban a llevar. Pero la policía luego pareció cambiar de opinión y me liberó. El costado de la carretera estaba repleto con todos los muebles y pertenencias de otros hoteles y sus huéspedes que fueron despojados esa tarde.

51. Luego me encontré con mi esposa y recogimos a nuestros hijos. Regresamos a mi departamento en Tulum. Más tarde aquella noche me enteré, al hablar con mis vecinos, que *Hamaca Loca* y alrededor de otros seis hoteles habían sido invadidos de manera similar.

V. DESENLACE DE LAS TOMAS

52. A la mañana siguiente, mis vecinos y yo nos reunimos para comparar apuntes sobre lo sucedido. Nos reunimos en una pequeña cafetería. Entre ellos estaban mis vecinos de *Hamaca Loca*, representados por Danila Marchetti. Ninguno de nosotros había recibido notificación o una demanda de ningún tipo. Más tarde supimos que la supuesta demanda que fue la base de la toma fue un proceso entre dos partes que no tenían ninguna relación con nosotros. En aquel proceso, nunca fuimos invitados a juicio o notificación alguna, ni tampoco mencionados. Unos dos días después, colectivamente decidimos contratar al abogado Armando Lima para que presente un recurso de amparo para proteger nuestro derecho al debido proceso.

53. El proceso de amparo fue lento y agotador. Había perdido mi única fuente de ingresos y además tenía que pagar los honorarios nuestro abogado. Pasaron meses y años, con pocas novedades. Para mantenerme a mí y a mi familia, alquilé un edificio en Tulum y lo convertí a hotel. Pero el proyecto no tuvo tanto éxito como *Tierras del Sol*. Posteriormente, el 17 de mayo de 2012, recibí una llamada de un amigo contándome que mi abogado agrario Álvaro López Joers, quien también representaba a varios de mis vecinos, fue asesinado en su oficina con una pistola. Tras el asesinato, pasé por su oficina, que tenía un cerco policial. Nunca recibí de vuelta ninguna de la documentación que Álvaro tenía sobre mi hotel. Tengo entendido que toda la documentación de su oficina fue confiscada por la Ministerio Público del Estado de Quintana Roo.

54. El asesinato de Álvaro López Joers fue devastador, más allá de todo lo que ya había ocurrido. Nos puso incluso más nerviosos. Tenía temor de que algo malo nos sucediera en cualquier momento.

55. El Lic. López Joers lideraba la iniciativa de titulación de mi terreno y la de otros, y de conseguir que nuestra posesión quede inscrita en el Registro Agrario Nacional. Pero tras el asesinato, la iniciativa se disipó por completo. Conversé con mi vecina Danila Marchetti sobre el asesinato. Estaba muy asustada y frustrada.

56. Mientras tanto, mis vecinos y yo seguimos con nuestra solicitud de amparo. Todos los hoteleros desposeídos acordaron nombrarme como representante de todos los demandantes en el proceso.

57. Me quedé en México principalmente para recibir actualizaciones sobre el procedimiento y administrar mi nuevo negocio hotelero. Pero el 2 de octubre de 2015, el tribunal Federal decidió sobreseer mi solicitud y la de mis co-demandantes. Me sentí frustrado por lo mal que nos habían tratado las autoridades mexicanas, sin siquiera reconocer que existíamos. Estaba

sin dinero. Habían pasado cuatro años sin ningún avance. En aquel momento me di cuenta de que todos mis esfuerzos para recuperar *Tierras del Sol* fueron en vano y que cualquier esfuerzo adicional sería inútil. A finales de 2015, decidí regresar con mi familia a Río Cuarto, Argentina.

58. A finales de 2015 y en 2016, leí dos reportajes investigativos de fuentes muy reconocidas en México que alegaban que el entonces gobernador de Quintana Roo, Roberto Borge Angulo, estaba vinculado a despojos de tierras valiosas en la zona de Tulum.¹⁹ Esta fue la primera vez que yo tuve razón de sospechar de una posible intención por parte de autoridades mexicanas detrás de las tomas de *Tierras del Sol* y *Hamaca Loca*. Sin embargo, aparte de estos artículos, no he tenido conocimiento de primera mano de que así haya sido. Antes de leer estos artículos, mi creencia era que únicamente Carlos González Nuño era el responsable de todos los actos acontecidos.

59. Alrededor de mediados de 2017, me comuniqué con mi vecina Danila Marchetti para preguntarle si ella y sus socios estarían interesados en presentar una demanda internacional contra México en conjunto. Pero ellos no quieren tener nada que ver con el país. Todo lo que pasó fue tan traumático para ellos que todavía se sienten intimidados por México. Sin embargo, se ofrecieron a cederme sus derechos sobre su empresa, y yo acepté. Fue entonces que HLSA, sus accionistas, y yo firmamos un acuerdo en el que ellos me asignaron todos los derechos derivados de su empresa.²⁰

¹⁹ *Los Piratas de Borge*, REVISTA EXPANSIÓN, 6 de julio de 2016, CS-0017; *Tulum: Tierra de Ambiciones*, ARISTEGUI NOTICIAS, 7 de septiembre de 2015, C-0001.

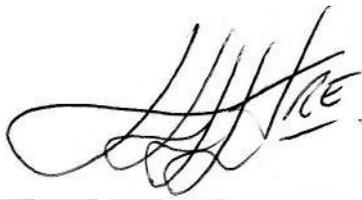
²⁰ Acta de Asamblea y Cesión de derechos de HLSA a Carlos Sastre, 12 de junio de 2017, CS-0018.

VI. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS

60. En 2014, escuché que el terreno de *Tierras del Sol* fue comprado por un tercero, junto con las de *Hamaca Loca* y otras más. A mediados de 2015, pasé por la zona y vi que en esos mismos terrenos se estaba construyendo un hotel que hoy se conoce comercialmente como *Nomâde*. Luego, apreciando las imágenes del nuevo hotel en internet, me di cuenta de que aparte de pocos cambios cosméticos, son las mismas edificaciones de *Tierras del Sol* y *Hamaca Loca*, pero con más edificios como fue mi plan desde el inicio. Según miré en la página web de *Nomâde*, el nuevo hotel se ha convertido en uno de los más exclusivos de Tulum, cobrando más de US \$1.000 por noche.

VII. DECLARACIÓN

61. Salvo que se indique lo contrario, hago esta declaración sobre la base de mi conocimiento personal o sobre la base de documentos que he revisado al preparar esta declaración. Todos los asuntos expuestos en esta declaración testimonial son verdaderos a mi leal saber y entender. Si bien entiendo y hablo algo de inglés, si me llaman a testificar en una audiencia en este arbitraje, anticipo que lo haré en español.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CS', written over a horizontal line.

Sr. Carlos Esteban Sastre

