

**NOTICE OF ARBITRATION AND STATEMENT OF CLAIM
UNDER THE ARBITRATION RULES OF THE
UNITED NATIONS COMMISSION ON INTERNATIONAL TRADE LAW
AND
THE NORTH AMERICAN FREE TRADE AGREEMENT**

BETWEEN

ROBERT J. FRANK,

Claimant/Investor

and

**THE GOVERNMENT OF THE UNITED MEXICAN STATES
("MEXICO")**

Respondent/Party

Pursuant to **Article 3** of the United Nations Commission on International Trade Law and the provisions of **Chapter 11** of the North American Free Trade Agreement ("NAFTA"), **ROBERT J. FRANK, on behalf of himself, alone, files this Notice to initiate recourse to arbitration under the UNCITRAL rules of Arbitration** (Resolution 31/98, adopted by The General Assembly on December 15, 1976).

A. DEMAND THAT THE DISPUTE BE REFERRED TO ARBITRATION

Pursuant to Article 1120(1)(c) of the NAFTA, the Claimant hereby demands that the dispute between it and the Respondent be referred to arbitration under the UNCITRAL Rules of Arbitration.

B. NAME AND ADDRESS OF THE INVESTOR AND RESPONDENT

Claimant/Investor ROBERT J. FRANK
 18075 Ventura Blvd.
 Encino, CA 91316

Respondent/Party GOVERNMENT OF THE UNITED MEXICAN STATES
 Direccion General de Inversion Extranjera
 Secretaria de Comercio y Fomento Industrial
 Avenida Insurgentes 1940, Colla Florida
 Mexico D.F. 01030

C. REFERENCE TO THE ARBITRATION CLAUSE OR THE SEPARATE ARBITRATION AGREEMENT THAT IS INVOKED

The Claimant invokes Section B of Chapter 11 of the NAFTA, and specifically Articles 1116, 1120 and 1122 of the NAFTA, as authority for the arbitration. Section B of Chapter 11 of the NAFTA sets out the provisions agreed concerning the settlement of disputes between a Party and an investor of another Party.

D. REFERENCE TO THE INVESTMENT OUT OF OR IN RELATION TO WHICH THE DISPUTE ARISES

The dispute is in relation to the Claimant's investment in Mexico, described in more detail below, and the damages that have arisen out of the breaches by the Government of the United Mexican States ("Mexico") of its obligations under Section A of Chapter 11 of the NAFTA.

E. THE GENERAL NATURE OF THE CLAIM AND AN INDICATION OF THE AMOUNT INVOLVED

Facts

1. The Investor is an citizen of the United States of America who resides in Los Angeles County, California.
 2. The investment consists of a property occupying between 250 and 300 linear meters of a cliff overlooking the Pacific Ocean, about 60 kilometers south of the border in Baja California, Mexico. At the foot of the property is an expansive
-

beach that is virtually private.

4. The Investor acquired rights to the property through a transaction with a U.S. citizen, Anna Jane Smith, in 1989. The property was under the authority of an agency of the Mexican government called the Federal Zone. Ms. Smith had acquired her rights, approved by that agency, from the Severance family (other Americans), who had occupied the property since the 1940's. Required documents approving the Investor's rights to the property were submitted and stamped "Received" by the Federal Zone in 1990.
 5. Between 1989 and 1992, the Investor spent more than \$100,000 on improvements to the property. During that time and until the property was expropriated in August, 1999, as discussed below, the Investor paid all expenses relating to the investment, including utility bills and Federal Zone fees required by that agency.
 6. In 1992, the Investor filed a Petition/Application with the Federal Zone to extend/annex the property adjacent and to the north of the existing one. As part of that Petition/Application, the Investor submitted plans to the Federal Zone for the intended development of the property that was annexed. Again, required documents approving the Investor's rights to the property were submitted to and stamped "Received" by the Federal Zone in 1992.
 7. In 1992, pursuant to advice of Mexican counsel, the Investor fenced the annexed property and posted a sign that stated that it was private and, additionally, utilized it for beach access and other purposes. The Investor refrained from substantial development of the annexed site because there was no response to this second Petition/Application from the Federal Zone, notwithstanding that Mexican law required such response. From 1992 through August 26, 1999, the Investor continued to pay all Federal Zone fees, all utilities and other expenses relating to the investment and, additionally, expended another \$25,000 improving the investment during that time.
 8. In about 1996, the owner of Rancho La Burrita (the large property immediately to the south of the investment) gave rights to the northerly-most parcel of his property to his caretaker. Shortly afterwards, the caretaker died. His sister inherited the property and sold it to Jaime Cesar Lora, a Mexican national.
 9. In the beginning of the summer of 1998, the investor learned that Jaime Cesar Lora and others had torn down and disposed of the wrought iron fence running between the properties; had uprooted mature trees; and, had bulldozed the landscape around the two houses on the property. The Investor immediately went to Mexico and met with his attorneys, and Lora and his attorneys. Lora claimed that he owned all of the investor's property. Nonetheless, the respective attorneys then agreed that the Investor would remain in undisturbed possession until there was a legal determination of rights. The Investor accordingly continued in possession of the property.
-

10. In August, 1998, the Investor was advised that Federal Zone officials had slipped a Notice under his door in Mexico challenging his legal right to occupy the property. The Investor had never seen such a Notice in the 10 years that he had been in possession of the property. The Investor provided a timely response to this Notice in writing (English and Spanish translation), advising the Federal Zone of his history at the property and directing that any and all further notices be sent to him at the at his Encino address *and* to his attorneys in Mexico. The Investor also arranged a timely meeting with the Federal Zone, following the instructions contained within the Notice, and went to Mexico to appear for it. No one from the Federal Zone appeared for the meeting.
 11. From that time, until days before the expropriation of the investment approximately one year later, the Investor continued in possession and received no further communications *from* the Federal Zone. During that same time, however, the Investor did communicate *with them* many times. Apart from monthly payments made to the Federal Zone as required, the Investor caused a *third* Petition/Application to be filed on his behalf on November 30, 1998 at the Federal Zone offices in Rosarito *and* in Mexico City. Again, this Petition/Application was stamped "Received" by the Federal Zone, but it was never responded as required under applicable Mexican law.
 12. Additionally, about two months before the expropriation the Investor filed and obtained a permit signed by the head of the Federal Zone in Rosarito to build a wall between the investment property and Lora's property to the south. At around the same time, the Investor and his representatives also met on several occasions with members of the Federal Zone in order to obtain necessary plans and permits to build another structure on the property.
 13. Around the time that this third Petition/Application was filed, The Investor learned that, pursuant to a constitutional amendment passed in 1992, the investment property could be removed from the jurisdiction of the Federal Zone and outright ownership of the investment could be obtained by the Investor since the investment is situated on a cliff having greater than 30 degrees slope. The Investor was preparing to take such action as soon as the Federal Zone approved the latest Petition/Application. As it had with the past petitions of the Investor, the Federal Zone did absolutely nothing.
 14. On August 24, 1999, the Investor learned that another notice had been slipped under his door by the Federal Zone that, again, questioned his right to occupy the property. Although that Notice was dated August 20, 1999 and stated that the Investor had 10 days in which to provide a Response (which the Federal Zone already had in its possession from the prior year), two days later (on August 26, 1999) and without further notification from the Federal Zone, Federal Zone officials seized the investment, forcibly removing Investor's guests who were staying there, and took possession of the property, taping it with yellow tape and posting signs that it was now the property of the Federal Zone and that no one could enter under penalty of law. At or about the time of the seizure, the
-

Investor's caretakers of the property witnessed Enrique Acosta (head of the Federal Zone at that time), Lora, a uniformed policeman and another Federal Zone official discussing how they would divide the property between themselves.

15. Immediately after seizure of the property, substantial construction was conducted on the property by Lora and others, operating under the authority of the Federal Zone, to prepare it for private, commercial use. This included the destruction of many improvements, mature landscape, uprooting of boulders and dumping debris on the beach below. During this time, a sign was posted on the property stating that it was the property of the Federal Zone; yet, throughout that time, the property was being occupied and developed by private persons related to Lora and Acosta, in violation of Mexican laws.
16. The expropriation of the investment in the name of the Federal Zone occurred on August 26, 1999 – two days after the Investor received the notification dated August 20, 1999 requesting a response from him within 10 days. The arbitrary seizure and confiscation of the investment was taken without due process of law and in breach of both international law and the applicable Mexican law.
17. Upon acquisition of the property in 1989, the Investor engaged in extensive development of the investment, including the commissioning of architectural plans for further development. The property was used extensively for the entertainment of the Investor's clientele by the Investor, who, during the length of his possession of the property, maintained a permanent residence in the United States. Additionally, pursuant to an Amendment to the Mexican Constitution, the investment qualified to be removed from the jurisdiction of the Federal Zone, with rights of outright acquisition belonging to the Investor who intended to exercise those rights at about the time of expropriation. As early as 1997, the Investor planned to take advantage of such rights to further develop the investment and derive rental income from it.
18. In subsequent judicial and administrative proceedings, Respondent and Mexican Nationals were given highly preferential treatment, evidenced by, among other things, the disappearance of many of the Disputing Investor's filed, official documents

Law

19. The Claimant alleges that Mexico has breached its obligations under Chapter 11 of the NAFTA including the following provisions:
 - (i) Article 1102 – National Treatment;
 - (ii) Article 1103 – Most-Favored Nation Treatment;
 - (iii) Article 1105 – Minimum Standard of Treatment; and
 - (iv) Article 1110 – Expropriation.
-

20. NAFTA Article 1102 provides that the NAFTA Parties must provide treatment to investors from other NAFTA Parties, and investments by such investors in their territory, that is no less favorable than the treatment that they provide to their own investors and investments. NAFTA Article 1103 requires the same level of treatment vis à vis other foreign investors and investments.
21. It is well established in international law that "treatment no less favorable" means the best treatment that is provided – in form or in result – that is provided to any other comparable investor or investment. The standard of comparison is objective and focused upon ensuring that an effective equality of competitive opportunity is provided to all protected investors and their investments.
22. NAFTA Article 1104 requires NAFTA Parties to provide the better of national treatment and MFN treatment, meaning that the best treatment being provided to any one of Thunderbird's competitors (or other comparable investors or investments) in Mexico is the same treatment that must be provided to Thunderbird.
23. NAFTA Article 1105 requires "treatment in accordance with international law, including fair and equitable treatment and full protection and security." Such treatment includes, but is not limited to, the obligation to act in good faith in exercise of sovereign regulatory authority; to provide treatment that is both procedurally and substantively fair; and in no case treatment any less than whatever is required under international law.
24. In the event that the statement of interpretation issued on July 31, 2001 by the NAFTA Free Trade Commission ("FTC") in any way lessens the character or quality of treatment that must be provided to an investment in accordance with NAFTA Article 1105, the investor hereby invokes NAFTA Article 1103 to require Mexico to accord to it treatment no less favorable than that which Mexico has agreed to provide to investors and their investments under Article 9-06(1) of the Chile-Mexico Free Trade Agreement.
25. NAFTA Article 1110 permits Mexico to impose measures which are tantamount to the expropriation of an "investment" in its territory, so long as such measures are imposed for a valid public purpose, are non-discriminatory, are in accordance with due process of law and all other requirements of Article 1105; and so long as full, fair and effective compensation is provided to the investor in accordance with the terms set out in the remainder of Article 1110. Regulatory treatment rises to the level of an expropriation when it substantially interferes with the ability of an investor to operate, or otherwise enjoy the benefits of, its investment.

Law Applied to the Facts

26. Under Articles 1102, 1103 and 1104, Mexico is required to provide the Claimant with treatment no less favorable than the best treatment that it is providing to any similarly situated investor. The best level of treatment being provided to at least
-

some other property holders such as the Investor is the ability to continue to operate and enjoy their investments without being subjected to arbitrary and unjust interference and with full protection of the law.

27. The Disputing Investor has been accorded less favorable treatment than that which is accorded to similarly situated property holders. Such discriminatory conduct is contrary to NAFTA Article 1102 (when such property holders are Mexican), 1103 (when such property holders are not Mexican) and 1104.
28. By failing to provide the Claimant with basic procedural fairness and due process rights, such as legitimate and unmolested access to effective dispute settlement mechanisms, in order to protect his investment against the wholly unmeritorious claims of individuals such as Jaime Cesar Lora, Mexico also failed to treat the Claimant's investment in a manner which is required under the customary international law minimum standard of treatment of aliens and the "fair and equitable treatment" standard included in NAFTA Article 1105. Moreover, by assisting individuals such as Jaime Cesar Lora in depriving the Claimant of his rights to enjoy his investment, Mexico has also failed to provide "full protection and security" to the Claimant and his investment, as required under NAFTA Article 1105.
29. By physically depriving the Investor of access to his property, and having failed to provide full, fair and effective compensation for this "taking," Mexico has expropriated the investment of the Investor contrary to NAFTA Article 1110. Because this effective expropriation was undertaken on a discriminatory basis, and without according due process or otherwise meeting the standards required under NAFTA Article 1105, Mexico has further violated NAFTA Article 1110.

F. Issues

30. The Claimant submits that the following issues arise out of this claim:
 - (i) Has the imposition of these measures had the effect of according less favorable treatment to the investor or his Investment than that which is accorded to comparable investors from Mexico, in breach of NAFTA Article 1102?
 - (ii) Has Mexico's treatment of the Claimant's investment in Mexico fallen below the standards required under international law, including "fair and equitable treatment" and "full protection and security," in breach of NAFTA Article 1105?
 - (iii) Has Mexico expropriated the investment of the Investor in Mexico within paying the compensation stipulated under NAFTA Article 1110?
 - (iv) If the answer to any of the above questions is yes, what is the quantum of compensation that should be paid to the investor as a result of the inconsistency of the measures with Mexico's obligations under the NAFTA?
-

G. RELIEF OR REMEDY SOUGHT

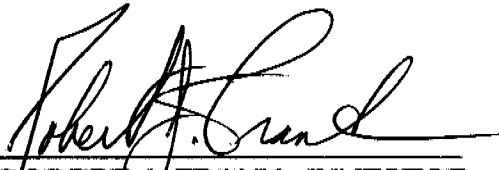
31. The Investor claims damages for the following:

- (i) Damages of not less than \$1,500,000.00 (U.S. Dollars) as compensation for the fair market value of the confiscated investment as of the date of its taking;
- (ii) Costs associated with these proceedings, including all professional fees and disbursements;
- (iii) Fees and expenses incurred to maintain the investment in good standing and oppose interference with it, including its taking by the Government of Mexico;
- (iv) Payment of a sum of compensation equal to any tax consequences of the award, in order to maintain the award's integrity;
- (v) Pre-award and post-award interest at a rate to be fixed by the Tribunal; and
- (vi) Such further relief as counsel may advise and that this Tribunal may deem appropriate.

H. APPOINTMENT OF ARBITRATORS

32. Pursuant to Article 1123 of the NAFTA, the Investor and the Party have agreed on the number of arbitrators, which shall be three, and on the procedure for appointment. One arbitrator is to be appointed by each of the disputing parties and the third, which is the presiding arbitrator, is appointed by agreement of the disputing parties.

DATE OF ISSUE: July 31, 2002


ROBERT J. FRANK, INVESTOR
18075 Ventura Blvd.
Encino, CA 91316
(818)430-7419 (voice)
(818)591-2658 (fax)

Served to:

Secretariado del TLCAN
Sección Mexicana
Blvd. Adolfo Lóópez Mateos 3025
2º Piso
Col. Héroes de Padierna
C.P. 10700, Mexico, D.F.

Secretaría de Economía (formerly the Secretaria de Comercio y Fomento Industrial)
Dirreccion General de Inversion Extranjero
Avenida Insurgentes 1940
Col. La Florida
01030 Mexico, D.F.

Robert J. Frank
18075 Ventura Blvd.
Encino, CA 91316

14 August 2002

Secretaria de Comercia y Fomento Industrial
Direccion General de Inversion Extranger
Avenida Insurgentes 1940, Colla Florida
Mexico D.F. 01030

Dear Sir/Madam:

Re: *Frank and the Government of the United Mexican States*
Investor-State Dispute Pursuant to Chapter 11 of the NAFTA

Pursuant to Article 1121 (1)(a) of the North American Free Trade Agreement ("NAFTA"), I hereby consent to arbitration in accordance with the procedures set out in the NAFTA; and

Pursuant to Article 1121(1)(b) of the NAFTA, I waive my right to initiate or continue before any administrative tribunal or court under the law of any Party to the NAFTA, or other dispute settlement procedures, any proceedings with respect to all measures, including any laws, regulations, procedures, requirements or practices, taken by the Government of the United Mexican States with respect to my investment in Baha California, except for proceedings for injunctive, declaratory or other extraordinary relief, not involving the payment of damages (except of the costs of the action), before an administrative tribunal or court under the laws of the United Mexican States.

Robert J. Frank

Notificación de Arbitraje y declaración de reclamación de acuerdo a las reglas de arbitraje de la Comisión Internacional de Derecho Mercantil y el Tratado de Libre Comercio de Norteamérica

Entre

**ROBERT J. FRANK,
Reclamante/Inversionista.**

Vs

**El Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos ("México")
Parte contendiente.**

De acuerdo al artículo 3 de la Comisión Internacional de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional y las disposiciones del Capítulo 11 del Tratado de Libre Comercio de América del Norte ("TLCAN"), ROBERT J. FRANK, por su propio derecho, solo, presenta esta notificación para iniciar el sometimiento a arbitraje de acuerdo con las reglas de arbitraje de la UNCITRAL (Resolución 31/98, adoptada por la Asamblea General el 15 de diciembre de 1976).

A. DEMANDA PARA QUE LA CONTROVERSIA SEA SOMETIDA A ARBITRAJE.

De conformidad con el artículo 1120 (1)(c) del TLCAN, el demandante por medio del presente solicita que la controversia entre el y la parte contendiente sea sujeta a arbitraje de acuerdo a las reglas de arbitraje de la UNCITRAL.

B. NOMBRE Y DOMICILIO DEL INVERSIONISTA Y DEL DEMANDADO.

DEMANDANTE/INVERSIONISTA:

ROBERT J. FRANK
18075 Ventura Blvd.
Encino, CA 91316

DEMANDADO/PARTE CONTENDIENTE

GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Atención: Dirección General de Inversión Extranjera,
Secretaría de Economía
(antes la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial),
Avenida Insurgentes 1940
Col. La Florida,
México, D.F. 01030.

C. REFERENCIA A LA CLÁUSULA DE ARBITRAJE O AL ACUERDO DIVERSO ACUERDO DE ARBITRAJE QUE SE INVOCA

El demandante invoca la Sección B del capítulo 11 del TLCAN y en particular los artículos 1116, 1120 y 1122 del TLCAN, como derecho para el arbitraje. La sección B del capítulo 11 del TLCAN establece las disposiciones convenidas relacionadas con la solución de controversias entre una parte y un inversionista de otra de las partes.

D. REFERENCIA A LA INVERSION EN BASE A LA CUAL O EN RELACIÓN A LA CUAL SURGE LA CONTROVERSI.

La controversia es en relación a la inversión del demandante en México, descrita abajo, y a los daños originados con motivo de la violación del gobierno de los Estados Unidos Mexicanos ("México") y sus obligaciones de acuerdo a la Sección del capítulo 11 del TLCAN.

E. LA NATURALEZA GENERAL DE LA RECLAMACION Y LA INDICACION DEL MONTO RELACIONADO.

1. El inversionista es un ciudadano de los Estados Unidos de América que reside en el condado de Los Angeles, California.
2. La inversión comprende una propiedad que ocupa entre 250 y 300 metros lineales de un acantilado que dá al Océano Pacífico, aproximadamente 60 kilómetros al sur de la frontera en Baja California, México. Al pie de la propiedad se encuentra una playa expansiva que es practicamente privada.
4. El inversionista adquirió derechos sobre la propiedad mediante una transacción con una ciudadana norteamericana Anna Jane Smith, en 1989. La propiedad estaba bajo la autoridad de una dependencia del Gobierno Mexicano llamada Zona Federal. La Srita. Smith había adquirido sus derechos, con aprobación de dicha dependencia, de la familia Severance (otros norteamericanos), que habían ocupado la propiedad desde los años cuarenta. Los documentos necesarios que aprobaron los derechos del inversionista sobre la propiedad fueron presentados y sellados de "recibido" por la Zona Federal en 1990.
3. Entre 1989 y 1992, el inversionista gastó más de \$100,000 (dólares)* en mejoras a la propiedad. Durante este tiempo y hasta que dicha propiedad fue expropiada en agosto de 1999 como se discute abajo, el

inversionista pagó todos los gastos relacionados con la inversión, incluyendo servicios públicos y los derechos de Zona Federal que la dependencia requería.

6. En 1992, el Inversionista presentó una petición/solicitud ante Zona Federal para ampliar/anexar la propiedad adyacente y al norte de la ya existente. Como parte de la petición/solicitud, el inversionista presentó planos a la Zona Federal, para el pretendido desarrollo de la propiedad adyacente. De nuevo, los documentos necesarios que aprobaban los derechos del inversionista respecto de la propiedad fueron presentados y sellados de "recibido" por la Zona Federal, en 1992.
7. En 1992, de acuerdo a asesoría legal mexicana, el inversionista cercó la propiedad adyacente y puso un letrero que decía que era privada y, adicionalmente, la utilizó como acceso a la playa así como para otros propósitos. El inversionista se contuvo de desarrollar sustancialmente el lugar anexo porque no recibía respuesta a su segunda petición/solicitud de parte de Zona Federal, no obstante que la ley mexicana establecía dicha respuesta. Desde 1992 hasta agosto 26 de 1999 el inversionista continuo pagado los derechos de Zona Federal, los servicios públicos y otros gastos relacionados con la inversión y, adicionalmente gastó otros \$25,000 (dólares)* mejorando la inversión durante ese tiempo.
8. Alrededor de 1996, el propietario de Rancho La Burrita (un predio mayor localizado al sur de la inversión) le cedió sus derechos sobre el terreno más nórdico de su propiedad a su *velador*. Poco después el *velador* murió. Su hermana heredó su propiedad y se la vendió a Jaime Cesar Lora, un ciudadano mexicano.
9. A principios del verano de 1998, el inversionista se enteró que Jaime Cesar Lora y otras personas habían destruido y se habían deshecho del cerco de malla ciclónica que pasaba separando ambas propiedades; que habían desenterrado árboles maduros; y que habían nivelado el terreno con una máquina 'bulldozer' (motoconformadora)* alrededor de las dos casas de la propiedad. El inversionista inmediatamente se fue a México y se reunió con sus abogados, y Lora y sus abogados. Lora argumentó que era propietario de toda la propiedad del inversionista. Sin embargo, los abogados respectivos acordaron que el inversionista permanecería sin ser molestado en su posesión hasta que hubiese determinación legal sobre los derechos. El inversionista de conformidad continuó en posesión de la propiedad.

10. En agosto de 1998, el inversionista fue informado que funcionarios de Zona Federal habían dejado una notificación debajo de su puerta en México que contoverría su derecho legítimo a ocupar la propiedad. El inversionista nunca llegó a ver ninguna notificación como esa durante los 10 años que tenía como poseedor del inmueble. El inversionista respondió oportunamente a dicha notificación or escrito (en inglés y su traducción al español), informando a Zona Federal sobre su historia en la propiedad y pidiendo que cualquier notificación futura a su domicilio en Encino y a sus abogados en México. El inversionista organizó una reunión oportuna con Zona Federal, siguiendo las instrucciones contidas en la notificación, y fue a México a comparecer en la misma. No compareció nadie de Zona Federal a la reunión.
11. Desde entonces, hasta días antes de la expropiación de la inversión, alrededor de un año después, el inversionista continuo en posesión y no recibió ninguna comunicación posteriormente, de Zona Federal. Durante ese mismo tiempo, sin embargo, el inversionista se comunicó múltiples veces con ellos. Además de los pagos mensuales hechos a zona federal como se requiere, el inversionista presentó una tercera petición/solicitud el 30 de noviembre de 1998 en las oficinas de Zona Federal en Rosarito y en la ciudad de México. Otra vez, está petición/solicitud fue sellada de "recibida" por Zona Federal, pero nunca dio respuesta como lo establece la ley mexicana aplicable.
12. Adicionalmente, después de dos meses antes de la expropiación el inversionista solicitó y obtuvo un permiso firmado por el titular de Zona Federal en Rosarito para construir una barda entre la propiedad de la inversión y la propiedad de Lora, al sur. Alrededor de este tiempo el inversionista y sus representantes también también se reunieron en varias ocasiones con *miembros* de Zona Federal a fin de obtener los planos y permisos necesarios para construir otra estructura en la propiedad.
13. Alrededor del tiempo en que esta tercera petición/solicitud fue presentada el inversionista se enteró que de acuerdo a una reforma constitucional aprobada en 1992, la propiedad de la inversión podía salir de la jurisdicción de la Zona Federal y la legítima propiedad del inversionista podía ser obtenida por el inversionista toda vez que la inversión se encuentra localizada en un alcantilado con una inclinación mayor a los 30 grados. El inversionista se estaba preparando para iniciar dicha acción tan pronto como la Zona Federal aprobara la última

petición/solicitud. Tal como ocurrió con las peticiones anteriores del inversionista, la Zona Federal no hizo nada en absoluto.

14. El 24 de agosto de 1999 el inversionista se enteró que otra notificación le fue dejada por debajo de la puerta por Zona Federal, cuestionando su derecho a ocupar la propiedad. No obstante que la notificación tenía fecha de 20 de agosto de 1999 y que establecía que el inversionista tenía 10 días para responder (la cual Zona Federal tenía en su poder desde el año anterior), dos días después el 26 de agosto de 1999 y sin ninguna notificación de Zona Federal, funcionarios de Zona Federal *aseguramiento* la inversión, sacando a la fuerza a los invitados del inversionista que se estaban quedando allí; y tomaron posesión de la propiedad, colocando alrededor cinta amarilla y letreros que decían que era ahora propiedad de Zona Federal y que nadie podía entrar sin ser sancionado de acuerdo a la ley. Alrededor de aquel tiempo del aseguramiento los cuidadores de la propiedad del inversionista presenciaron a Enrique Acosta (titular de la Zona Federal en ese momento), Lora, un policía uniformado y otro funcionario de Zona Federal discutir como se repartirían la propiedad entre ellos.
15. Inmediatamente después del aseguramiento de la propiedad, se llevaron a cabo construcciones sustanciales por parte de Lora y de otras personas, que operaban bajo la autoridad de la Zona Federal, para prepararla para uso privado y comercial. Esto incluyó la destrucción de múltiples mejoras, *paisaje maduro*, desarraigando pedrejones y tirando los escombros en la playa de abajo. Durante este tiempo, se colocó un letrero en la propiedad que decía que era propiedad de la Zona Federal; pero, durante ese tiempo, la propiedad estaba ocupada y era desarrollada por particulares relacionados con Lora y Acosta en violación de las leyes mexicanas.
16. La expropiación de la inversión a nombre de la Zona Federal ocurrió el 26 de agosto de 1999- dos días después de que el inversionista recibió la notificación fechada 20 de agosto de 1999, solicitando una respuesta de él dentro de 10 días. El aseguramiento y confiscación arbitrarios de la inversión fue realizada sin cumplir con las formalidades de ley y en violación del Derecho Internacional y del Derecho Mexicano aplicable.
17. Al adquirir la propiedad en 1989, el inversionista se involucró en el desarrollo extensivo de la inversión, incluyendo el encargo de planos arquitectónicos para futuro desarrollo. La propiedad fue utilizada frecuentemente por el inversionista para la diversión de su clientela, que

a lo largo de su posesión de la propiedad, mantuvo una residencia permanente en los Estados Unidos. Adicionalmente, de acuerdo a una reforma a la Constitución Mexicana, la inversión era sujeta de salir de la jurisdicción de la Zona Federal, mediante legítimos derechos su adquisición por parte del inversionista que intentaba ejercer dichos derechos al momento de la expropiación. Desde 1997, el inversionista planeó aprovecharse de dichos derechos para desarrollar más aún la inversión y derivar ingresos de renta de la misma.

18. En subsecuentes procedimientos judiciales y administrativos el demandado y los ciudadanos mexicanos recibieron un trato muy preferencial, que es evidente, entre otras cosas, (a través) de la desaparición de muchos de los documentos oficiales del expediente del inversionista demandante.

Derecho.

19. El demandante alega que México ha violado sus obligaciones de acuerdo a la Sección A del Capítulo 11 del TLCAN, incluyendo las siguientes disposiciones:

- (i) Artículo 1102 (*Trato de nacional*)
- (ii) Artículo 1103 (*trato de nación más favorecida*)
- (iii) Artículo 1105 (*estándar mínimo de trato, y*
- (iv) Artículo 1110 (*expropiación*)

20. El artículo 1102 dice que cada una de las Partes del TLCAN deberá brindar a los inversionistas de otra parte y a sus inversiones en su territorio, un trato no menos favorable que el que otorgue a sus propios inversionistas e inversiones. El artículo 1103 del TLCAN requiere el mismo nivel de trato para otros inversionistas extranjeros e inversiones.

21. Está bien establecido en el Derecho Internacional que "trato no menos favorable" significa el mejor trato que es proporcionado – en forma o en resultado- que sea proporcionado a cualquier otro inversionista o inversión. El estándar de comparación es objetiva y se enfoca en asegurar que la igualdad efectiva de la oportunidad competitiva sea provista a todos los inversionistas protegidos en sus inversiones.

22. El artículo 1104 del TLCAN requiere que las partes del TLCAN proporcionen el mejor del trato nacional y el de nación más favorecida, significando que el mejor trato le sea provisto a cualquiera de los competidores Thunderbird (o a otros inversionistas o inversiones

comparables) en México sea el mismo trato que le sea proporcionado a Thuberbird.

23. El artículo 1105 requiere un "trato acorde con el derecho internacional, incluido trato justo y equitativo, así como protección y seguridad plenas". Dicho trato incluye pero no está limitado a la obligación de actuar de buena fe en ejercicio de la autoridad soberana reguladora, a proveer un trato que sea justo tanto procedimentalmente como sustantivamente, y en ningún caso un trato que sea menor a lo establecido en el Derecho Internacional.

24. En el evento de que la declaración de interpretación promulgada el 31 de julio del 2001 por la Comisión de Libre Comercio del TLCAN (CLC) en ninguna manera lecciona el carácter o la calidad del trato que deberá ser proporcionado a una inversión de acuerdo con el artículo 1105 del TLCAN, el inversionista por medio del presente invoca el artículo 1103 del TLCAN que requiere que México para acordar a el el trato de no menos favorable de lo que México ha convenido a proporcionar a los inversionistas y a sus inversiones de acuerdo al artículo 9-06(1) del Acuerdo de Libre Comercio Chile-México.

25. El artículo 1110 del TLCAN permite que México imponga medida que sea cierto monto de la expropiación de una "inversión" en su territorio, siempre y cuando dichas medidas sean impuestas por un propósito de valor público, no sea discriminatoria, y de acuerdo al formalidades debidas de ley y a todos los demás requerimientos del artículo 1105, y siempre y cuando la compensación sea total, justa y efectiva al inversionista de acuerdo con los términos establecidos en el artículo 1110. El trato regulatorio se eleva a el nivel de una expropiación cuando ese interfiere con la capacidad de un inversionista para operar, o disfrutar los beneficios de su inversión.

LEY APICABLE A LOS HECHOS.

26. Bajo los artículos 1102, 1103, y 1104, México requiere proveer al demanante con trato no menos favorable que el mejor trato que sea provisto a cualquier inversionista en una situación familiar. El mejor nivel de trato que sea proporcionado por lo menos a algún otro detentador de propiedad tal como el inversionista es la capacidad para continuar con la operación y disfrute de sus inversiones sin que sea sujeto a interferencia arbitraria e injusta y con protección completa de la ley.

27. El inversionista contendiente ha sido acordado con un trato menos favorable que aquel que ha sido acordado a detentadores de propiedad en situaciones similares. Tal conducta discriminatoria es contraria al TLCAN en

su artículo 1102 (cuando dichos detentadores de propiedad son mexicanos), el 1103 (cuando dichos detentadores de propiedad no son mexicanos) y el 1104.

28. Al no proveer al demandante con la básica justicia procesal y los derechos de las formalidades legales, tal como el acceso legítimo y sin molesta a los mecanismos de solución de controversia efectivos, a fin de proteger su inversión en contra de las demandas no meritorias de individuos tales como Jaime Cesar Lora, México también a fallado no tratando la inversión del demandante en la forma que es requerida de acuerdo al Derecho Internacional, en los mínimos estándares del trato a extranjeros y al "trato justo y equitativo" incluido en el artículo 1105 del TLCAN. Más aún, al asistir a individuos tales como Jaime Cesar Lora en desproveer al demandante de sus derechos en el disfrute de su inversión, México ha faltado en proveer al demandante y a su inversión de los estándares de "protección y seguridad totales" tal como se requiere de acuerdo al artículo 1105 del TLCAN.

29. Al físicamente desproveer al inversionista del acceso a su propiedad, y al no proporcionar compensación efectiva, total y justa por esa "desposesión" México ha expropiado la inversión del inversionista en contravención al artículo 1110 del TLCAN. Porque la expropiación efectiva fue realizada en una base discriminatoria, y sin acordar las formalidades de ley o de otra manera sin haber cumplido con los estándares establecidos en el artículo 1105 del TLCAN, México ha violado más aún el artículo 1110 del TLCAN.

F. TEMAS EN CUESTIÓN.

30. El demandante somete los siguientes temas que resultan de la reclamación:

(i) La imposición de estas medidas ha *significado* que se le ha brindado al inversionista o a la inversión un trato menos favorable que aquel brindado a inversionistas similares de México, en violación al artículo 1102 del TLCAN?

(ii) El trato por parte de México respecto a la inversión del inversionista en México se encuentra por debajo de los estándares requeridos por el Derecho Internacional, incluyendo el estándar de "trato justo y equitativo", incumpliendo con el artículo 1105 del TLCAN?

(iii) ¿Ha expropiado México la inversión del inversionista en México *dentro* del pago de indemnización estipulado en el artículo 1110 del TLCAN?

- (iv) Si la respuesta a cualquiera de las respuestas anteriores es sí, ¿cuál es el monto de la indemnización que deberá ser pagado al inversionista como resultado de la incongruencia de las medidas con la de las obligaciones de México de acuerdo al TLCAN?

G.LA REPARACIÓN QUE SE SOLICITA O EL MONTO DE LOS DAÑOS RECLAMADOS.

El inversionista reclama los siguientes daños:

1. Daños no menores a \$1,500,000.00 (Dólares m.a.) como compensación por el valor comercio de la inversión confiscada a la fecha de la desposesión.
2. Los costos asociados con estos procedimientos, incluyendo todos los honorarios profesionales y desembolsos;
3. costos y gastos incurridos para preservar la inversión en buen estado y oponer interferencia para en ella incluyendo la desposesión por parte del gobierno de México.
4. El pago de una suma de compensación igual a cualquier consecuencia fiscal del laudo a fin de preservar la integridad del laudo.
5. Intereses previos y posteriores al laudo a una tasa fijada por el Tribunal;
6. Tal compensación que el asesor sugiera y que este Tribunal considere apropiada.

H.DESIGNACIÓN DE ARBITROS.

32. De acuerdo con el artículo 1123 del TLCAN, el inversionista y la parte condentiente han acordado el número de arbitros, que serán tres, y sobre el procedimiento para la designación. Un árbitro será designado por cada una de

las partes contendientes y el tercero, que será el árbitro presidente, sera designado por acuerdo de las partes contendientes.

FECHA DE EMISION: 31 DE JULIO, 2002.

**ROBERT J. FRANK,
INVERSIONISTA.**

18075 Ventura Blvd., Encino, CA 91316

(818) 430-7419

(818) 591-2658

**NOTIFICADO A: SECRETARIO DEL TLCAN SECCION MEXICANA
BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS 3025- PISO 2, COL. HEROES DE PADIERNA,
MEXICO, D.F. 10700**

Robert J. Frank
18075 Ventura Blvd.
Encino, CA 91316

14 de agosto del 2002.

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

Querido Señor/Señora:

Asunto: Frank y el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos
Inversión-Estado controversia según el capítulo 11 del TLCAN

De conformidad con el artículo 1121 (1) (a) del Tratado de Libre Comercio de América del Norte ("TLCAN"), Yo por medio de la presente consiento al arbitraje de acuerdo con los procedimientos establecidos en el TLCAN; y de acuerdo con el artículo 1121 (1) (b) del TCLAN, renuncio a mi derecho a iniciar o continuar ante cualquier tribunal administrativo o jurisdiccional bajo las leyes de cualquier parte del TLCAN o de otro procedimiento, requerimiento o práctica de solución de controversia, tomada por el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos respecto de mi inversión en Baja California, con excepción del procedimiento de aplicación de medidas precautorias de carácter suspensivo, declaratorio o extraordinario, no teniendo que ver con el pago de daños (excepto por los gastos de la acción) ante un tribunal administrativo o jurisdiccional bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.

Robert J. Frank

Yo, MARIA OFELIA GARCIA MORA, perito traductor intérprete autorizado por el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Baja California como auxiliar de la administración de justicia, certifico que el siguiente legajo que consta de 11 fojas es la traducción al idioma español de sus originales en el idioma inglés ya enviados a usted y aquí van adjuntas a copias de los mismos; traducción que fue realizada por la suscrita a mi leal saber y entender.

Tijuana, Baja California, a la fecha de su presentación.

PROTESTO LO NECESARIO.



Lic. MARIA OFELIA GARCIA MORA
