CENTRO INTERNACIONAL DE ARREGLO DE DIFERENCIAS RELATIVAS A INVERSIONES

LION MEXICO CONSOLIDATED LP
Demandante

c.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Demandado

(Caso CIADI No. ARB(AF)/15/2)

LAUDO

Miembros del Tribunal
Juan Fernández-Armesto, Presidente del Tribunal
David J.A. Cairns, Árbitro
Laurence Boisson de Chazournes, Árbitro

Secretario del Tribunal
Francisco Grob

Asistente del Tribunal
Adam Jankowski

Washington D.C., 20 de septiembre de 2021

ÍNDICE

ÍNDICE **2**
LISTA DE TÉRMINOS DEFINIDOS **6**
LISTA DE CASOS CITADOS **11**
I. INTRODUCCIÓN **15**
II. LAS PARTES **17**
1. Demandante: Lion Mexico Consolidated L.P. **17**
2. Demandado: Estados Unidos Mexicanos **18**
III. ANTECEDENTES PROCESALES **20**
IV. HECHOS **28**
1. Inversión de Lion en México **28**
1.1 Proyectos del Sr. Cárdenas: Nayarit y Guadalajara 28
1.2 Las Tres Series de Transacciones 29
2. Los Incumplimientos **33**
3. Las Negociaciones entre Lion y el Sr. Cárdenas **34**
4. La Demanda de Cancelación **34**
4.1 Ejecución Judicial de los Términos Falsos 35
4.2 El Documento de *Términos* es una Falsificación 37
4.3 Emplazamiento y declaración en rebeldía 39
4.4 La Sentencia del Juez de lo Mercantil 39
5. Procedimiento de Falso Amparo **40**
5.1 La Suplantación del Sr. Arechederra 42
5.2 El Falso Amparo 42
6. Lion Ejecuta la Hipoteca de Nayarit (pronta a ser cancelada) **44**
7. Intentos de Lion de subsanar la cancelación de las Hipotecas **46**
7.1 Lion interpone un Amparo Indirecto 46
7.2 Intentos de reclamar falsificación 47
7.3 La desestimación de las pruebas sobre falsificación 48
7.4 La Sentencia de Amparo 49
7.5 El Recurso de Revisión 51
7.6 Amparo Remitido 53

8. Procedimiento penal y destino del Inmueble de Nayarit 54
V. PETITORIO DE LAS PARTES 56
VI. FONDO 58
VI.1. DENEGACIÓN DE JUSTICIA 61
1. Resumen 61
1.1 Denegación de justicia procesal y sustantiva 63
1.2 Tipos 65
1.3 Estándar 70
2. Posición de la Demandante 80
2.1 A la demandante se le negó el debido proceso 81
2.2 Retraso injustificado de México en la administración de justicia83
2.3 La Demandante cumplió con la regla del agotamiento de los recursos internos 84
3. Posición de México 86
3.1 El Demandado otorgó un debido proceso a la Demandante 87
3.2 Los tribunales de México resolvieron las reclamaciones de Lion en un plazo razonable 89
3.3 Lion no agotó los recursos internos 90
3.4 Lion se encuentra impedido de presentar sus reclamaciones 91
4. La decisión del Tribunal 91
4.1 Objeción preliminar del Demandado 92
4.2 Denegación de justicia 94
VI.2. AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS 122
1. Posición de las Partes 122
2. Hechos 125
3. El derecho 127
4. Discusión 135
VI.3. CONCLUSIÓN 145
VI.4. LAS RECLAMACIONES ALTERNATIVAS 146
VII.1. MENOSCABO DE LA INVERSIÓN 151
1. Valor de mercado del Inmueble de Nayarit 153
3. Cálculo del menoscabo 182

4. Objeciones accesorias del demandado 184

4.1 Acciones en empresas Deudoras 184

4.2 Procedimientos Penales 186

VII.3. GASTOS INCURRIDOS EN EL AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS 196

3.1 Tasa de Interés 201

3.2 Metodología de Cálculo 202

3.3 *Dies a quo* y *dies ad quem* 203

1. Posición de la Demanante 204

2. Posición del Demandado 205

REPRESENTACIÓN DE LAS PARTES

Representando a Lion Mexico Consolidated L.P.:

Sra. Onay Payne, Directora Ejecutiva
230 Park Avenue,
New York, NY 10169
Estados Unidos de América
y
Sr. Robert J. Kriss
Mayer Brown LLP
71 S. Wacker Drive
Chicago, Illinois 60606
Estados Unidos de América
y
Mr. Dany Khayat
Sr. Alejandro Lopez Ortiz
Sr. Jose J. Caicedo
Sra. Patricia Ugalde Revilla
Mayer Brown LLP
10, avenue Hoche
75008 París
Francia

Representando a los Estados Unidos Mexicanos:

Sr. Orlando Pérez Garate
Sra. Cindy Rayo Zapata
Sr. Aristeo López Sánchez
Sr. Geovanni Hernández Salvador
Sr. Rafael Arteaga Farfán
Dirección General de Consultoría Jurídica
de Comercio Internacional
Secretaría de Economía
Calle Pachuca número 189, Piso 19
Colonia Condesa
Demarcación Territorial Cuauhtémoc,
C.P. 06140, Mexico City
Estados Unidos Mexicanos
y
Sr. J. Cameron Mowatt
Sr. Vincent DeRose
Sra. Jennifer Radford
Sr. Alejandro Barragan
Sra. Ximena Iturriaga
Tereposky & DeRose LLP
Suite 1000, 81 Metcalfe Street
Ottawa, Ontario, Canadá
K1P 6K7
y
Sr. Stephan E. Becker
Pillsbury Winthrop Shaw Pittman LLP
1200 Seventeenth Street, NW
Washington, DC 20036
Estados Unidos de América

LISTA DE TÉRMINOS DEFINIDOS

Américas I	Uno de los dos rascacielos de alta gama de uso mixto previstos en el Proyecto Guadalajara a ser construido en la ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco
Américas II	Uno de los dos rascacielos de alta gama de uso mixto previstos en el Proyecto Guadalajara a ser construido en la ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco
Arechederra	Declaración testimonial de José Arechederra
Presentación de Canadá	Presentación del Gobierno de Canadá como Parte no Contendiente del 21 de junio de 2019
Memorial de la Demandante	Memorial de la Demandante de 13 de marzo de 2017
Réplica de la Demandante	Réplica de la Demandante de 21 de febrero de 2019
Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante	Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante de 1 de octubre de 2019
CC de Jalisco	Código Civil de Jalisco
CC de Nayarit	Código Civil de Nayarit
C&C Capital	C&C Capital, S.A. de C.V., una sociedad de propiedad o controlada por el Sr. Cárdenas
C&C Ingeniería	C&C Ingeniería y Proyectos, S.A. de C.V., una sociedad de propiedad o controlada por el Sr. Cárdenas
Clarion	Clarion Partners, L.P., una empresa de gestión de inversiones inmobiliarias fundada en Nueva York en 1982, que administra inversiones inmobiliarias para inversores institucionales
Código de Comercio [de México]	Código de Comercio de México de 1889, con sus modificaciones, según consta en el anexo Zamora I-3
Costes del Procedimiento	Los honorarios y gastos de los miembros del Tribunal y los gastos y cargos de la Secretaría
CPC de Jalisco	Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco

Contratos de Créditos	Tres contratos firmados por Lion con empresas de propiedad o controladas por el Sr. Cárdenas en febrero, junio y septiembre de 2007, por los que se conceden y regulan los Préstamos
Deudores	Dos empresas mexicanas, Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V. y C&C Capital, S.A. de C.V., la parte prestataria en tres préstamos realizados por Lion
Gastos de la Defensa	Gastos incurridos por las Partes en relación con el procedimiento
Primer Préstamo	Préstamo, bajo la forma de "Contrato de Crédito", entre Lion (como Prestamista), Inmobiliaria Bains (como Prestatario) y C&C Ingeniería, otra empresa del Sr. Cárdenas (como obligado solidario). Se firmó el 27 de febrero de 2007, por un monto de USD 15.000.000 más intereses
Primer Pagaré	Pagaré emitido por Inmobiliaria Bains a favor de Lion por USD 15.000.000 el 28 de febrero de 2007
Juez de lo Civil	El Juzgado 39 Civil de la Ciudad de México, ante el cual se inició el Juicio Hipotecario
Juicio Hipotecario	Juicio hipotecario iniciado el 3 de abril de 2012 por Lion contra los Deudores, para ejecutar la Hipoteca Nayarit
Hipoteca Guadalajara 1	Hipoteca en garantía del Segundo Préstamo, otorgada por C&C Capital a favor de Lion sobre una de las propiedades pertenecientes al Proyecto Guadalajara el 13 de junio de 2007
Hipoteca Guadalajara 2	Hipoteca en garantía del Tercer Préstamo, otorgada por C&C Capital a favor de Lion sobre una de las propiedades pertenecientes al Proyecto Guadalajara el 26 de septiembre de 2007
Proyecto Guadalajara	Proyecto inmobiliario consistente en dos rascacielos de alta gama de uso mixto (Américas I y Américas II), que iban a ser construidos por las empresas del Sr. Cárdenas en Guadalajara, Estado de Jalisco
Inmuebles de Guadalajara	Inmuebles amparados por las dos Hipotecas de Guadalajara, donde se pretendía desarrollar el Proyecto Guadalajara
Audiencia	La audiencia sobre el Fondo realizada en la sede del Banco Mundial en Washington D.C. del 22 al 14 de julio de 2019
Hendricks	Declaración testimonial de James Hendricks
HT-E	Transcripciones de la Audiencia de Fondo

CIADI	Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones
Reglamento del Mecanismo Complementario del CIADI	Reglamento del Mecanismo Complementario del Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones
Inmobilaria Bains	Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V. una empresa de propiedad o controlada por Cárdenas
Lion/ Demandante	Demandante. Lion Mexico Consolidated L.P. es una sociedad constituida con arreglo a las leyes de Quebec (Canadá), con domicilio social en Texas (EE. UU.)
H1	Alegatos de Apertura de Lion del 22 de julio de 2019
Préstamos	Tres préstamos que Lion hizo en 2007 a dos empresas mexicanas de propiedad o controladas por el Sr. Cárdenas, por un monto aproximado de USD 32,8 millones. Los Préstamos se garantizados por las tres Hipotecas y la emisión de tres Pagarés
México/ Demandado	Estados Unidos Mexicanos
Hipotecas	Hipotecas que garantizaron los tres Préstamos otorgados por Lion en 2007, firmadas ante notario público en español y sujetas a la legislación mexicana, es decir, a las leyes de los Estados de Jalisco y Nayarit
TLCAN	Tratado de Libre Comercio de América del Norte entre Estados Unidos, Canadá y México, que entró en vigor el 1 de enero de 1994
Proyecto Nayarit	Proyecto inmobiliario a desarrollar por las empresas del Sr. Cárdenas en Bahía de Banderas, Estado de Nayarit, México
Propiedad Nayarit	Inmuebles amparados por la Hipoteca Nayarit, donde se pretendía desarrollar el Proyecto Nayarit
Hipoteca Nayarit	Hipoteca constituida por Inmobiliaria Bains a favor de Lion sobre la propiedad del Proyecto Nayarit el 2 de abril de 2008
Pagarés	Pagarés que formalizan los tres Préstamos realizados por Lion en 2007, emitidos bajo la legislación mexicana, y sometidos a la jurisdicción exclusiva de los tribunales de México D.F.
Paparinskis	M. Paparinskis, "*The International Minimum Standard and Fair and Equitable Treatment*", *Oxford Monographies in International Law*, 2013
Curso de Paulsson	J. Paulsson, "*Issues Arising from Finding of Denial of Justice*", *Recueil des cours* / *Collected Courses* 405 (2020): [i]-74.
Payne I	Primera Declaración testimonial de Onay Payne
Payne II	Segunda Declaración testimonial de Onay Payne

Partes	Demandante y Demandado
RP	Resolución Procesal
Inmuebles	Inmuebles de Nayarit e Inmuebles de Guadalajara, en conjunto
Memorial de Contestación del Demandado	Memorial de Contestación del Demandado con fecha de 27 de octubre de 2018
SdA	Solicitud de Arbitraje presentada por Lion contra México y fechada el 11 de diciembre de 2015
Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado	Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado con fecha del 1 de octubre de 2019
Dúplica del Demandado	Dúplica del Demandado con fecha de 3 de junio de 2019
Segundo Préstamo	Préstamo, en forma de "Contrato de Crédito", entre Lion (como Prestamista), C&C Capital (como Prestatario) e Inmobiliaria Bains (como obligado solidario). Se firmó el 13 de junio de 2007, por un monto de USD 12.450.000 más intereses
Segundo Pagaré	Pagaré emitido el 14 de junio de 2007 por C&C Capital en beneficio de Lion, por el monto de USD 12.450.000 más intereses
Tercer Préstamo	Préstamo, en forma de "Contrato de Crédito", entre Lion (como Prestamista), C&C Capital (como Prestatario) e Inmobiliaria Bains (como obligado solidario). Se firmó el 26 de septiembre de 2007, por el monto de USD 5.355.479 más intereses
Tercer Pagaré	Pagaré emitido el 29 de septiembre de 2007 por C&C Capital en beneficio de Lion, por el monto de USD 5.355.479 más intereses
Presentación de Estados Unidos	Presentación de los Estados Unidos de América como Parte no Contendiente con fecha 21 de junio de 2019
CVDT	Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, adoptada el 23 de mayo de 1969 y abierta a su firma el 23 de mayo de 1969
Presentación Audiencia de Zamora	Presentación del Informe pericial de la Demandante elaborado por el Sr. Rodrigo Zamora Etcharren en la Audiencia de Fondo
Zamora I	Informe pericial de la Demandante elaborado por el Sr. Rodrigo Zamora Etcharren de 6 de marzo de 2017
Zamora II	Informe pericial de la Demandante elaborado por el Sr. Rodrigo Zamora Etcharren de 23 de octubre de 2017
Zamora III	Informe pericial de la Demandante elaborado por el Sr. Rodrigo Zamora Etcharren de 18 de enero de 2018

Zamora IV	Presentación del Informe pericial de la Demandante elaborado por el Sr. Rodrigo Zamora Etcharren de 2 de febrero de 2019

LISTA DE CASOS CITADOS

ADC	*ADC Affiliate Limited and ADC & ADMC Management Limited c. República de Hungría*, Caso CIADI No. ARB/03/16, Laudo (27 de septiembre de 2006), Anexo CLA-212
ADF	*ADF Group Inc. c. Estados Unidos de América, Caso CIADI No. ARB (AF)/00/1*, Laudo (9 de enero de 2003)
Al-Bahloul	*Mohammad Ammar Al-Bahloul c. República de Tayikistán*, Caso CCE No. V (064/2008), Laudo Parcial sobre Jurisdicción y Responsabilidad (2 de septiembre de 2009), Anexo CLA-220
Ambatielos	*Caso Ambatielos* (Grecia, Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte), Laudo (6 de marzo de 1956), 12 UNRIAA 83 en 119, Anexo CLA-249
Ambiente Ufficio	*Ambiente Ufficio S.p.A. y otros c. República Argentina*, Caso CIADI No. ARB/08/9, Decisión sobre Jurisdicción y Admisibilidad (8 de febrero de 2013), Anexo CLA-291
Amco Asia II	*Amco Asia Corporation y otros c. República de Indonesia*, Caso CIADI No. ARB/81/1, Laudo (20 de noviembre de 1984), Anexo CLA-213
Apotex	*Apotex Inc. c. Estados Unidos de América, TLCAN/CNUDMI*, Laudo (14 de junio de 2013), Anexo RL-061
ATA Construction	*ATA Construction, Industrial and Trading Company c. Reino Hachemita de Jordania*, Caso CIADI No. ARB/08/2, Laudo (18 de mayo de 2010)
Azinian	*Robert Azinian, Kenneth Davitian, & Ellen Baca c. Estados Unidos Mexicanos*, Caso CIADI No. ARB (AF)/97/2, Laudo (1 de noviembre de1999), Anexo CLA-187
Azurix	*Azurix Corp. c. República Argentina*, Caso CIADI No. ARB/01/12, Laudo (14 de julio de 2006)
Ballistini	*Caso Ballistini, Comisión franco-venezolana* (1902), Laudo (1905), 10 UNRIAA 18 en 20, Anexo CLA-253 (Traducción no oficial del francés)
Barcelona Traction	*Caso relativo a la Barcelona Traction, Light and Power Company*, *Limited*, Sentencia (Fondo) (5 de febrero 1970), Informes 3 CIJ (1970); Anexo CLA 235
Chattin	*B. E. Chattin (Estados Unidos) c. Estados Unidos Mexicanos*, Comisión General de Reclamaciones, Laudo (23 de julio de 1927), 4 UNRIAA 282, Anexo CLA-250
Chemtura	*Chemtura Corporation c. Gobierno de Canadá*, Laudo CNUDMI (2 de agosto 2010), Anexo CLA-139
Chevron I	*Chevron Corporation (EE. UU.) y Texaco Petroleum Company (EE. UU.) c. República de Ecuador*, Laudo Parcial sobre el Fondo (30 de marzo de 2010), Anexo CLA-279

Chevron II	*Chevron Corporation y Texaco Petroleum Corporation c. Ecuador (II),* Segundo Laudo Parcial sobre la Vía II de fecha 30 de agosto de 2018
CMS	*CMS Gas Transmission Company c. República de Argentina*, Caso CIADI No. ARB/01/8, Laudo (12 de mayo de 2005)
Chorzów Factory	*Caso Relativo a la Fábrica en Chorzów* (reclamación de indemnización) (fondo), Sentencia (13 de septiembre de 1928), PCIJ Serie A No. 17, Anexo CLA-180
Churchill Mining	*Churchill Mining PLC y Planet Mining Pty Ltd c. República de Indonesia*, Caso CIADI No. ARB/12/14 y 12/40, Laudo, 6 de diciembre de 2016, Anexo RL-100
Corona Materials	*Corona Materials, LLC c. República Dominicana*, Caso CIADI No. ARB(AF)/14/3, Laudo sobre Objeciones Preliminares Expeditas del Demandado de Conformidad con el artículo 10.20.5 del DR-CAFTA, 31 de mayo de 2016, Anexo RL-067
Cotesworth & Powell	*Laudo Dictado en el caso de Cotesworth and Powell*, en H. La Fontaine, Pasicrisie Internationale: Historie Documentaire des Arbitrages Internationaux (1902), Anexo CLA-239 y RL-103
Dan Cake	*Dan Cake S.A. c. Hungría,* Caso CIADI No. ARB/12/9, Decisión sobre Jurisdicción y Responsabilidad (24 de Agosto de 2015), Anexo CLA-597
Diallo	*Ahmadou Sadio Diallo* (*República de Guinea c. República Democrática del Congo*), Sentencia (Objeciones Preliminares) (24 de mayo de 2007), Informes de la CIJ 582 (2007) en p. 600, Anexo CLA-285
Duke Energy	*Duke Energy Electroquil Partners y Electroquil S.A. c. República de Ecuador*, Caso CIADI No. ARB/04/19, Laudo del 18 de agosto de 2008
El Oro Mining	*El Oro Mining and Railway Company (Ltd.) (Gran Bretaña) c. Estados Unidos Mexicanos*, Comisión sobre Reclamaciones de Gran Bretaña y México, Laudo (18 de julio 1931), 5 UNRIAA p. 191, Anexo CLA-243
Eli Lilly	*Eli Lilly and Company c. Gobierno de Canadá*, CNUDMI, Caso CIADI No. UNCT/14/2, Laudo Final (16 de marzo de 2017), Anexo CLA-564
ELSI	*Elettronica Sicula s.p.a.,* (*ELSI*), (*Estados Unidos de América c. Italia*), Sentencia (20 de julio de 1989), Informes de la CIJ (1989), en p. 47, Anexo CLA-234
Fabiani	*Caso Fabiani (Francia c. Venezuela)*, Laudo (30 de diciembre de 1896), *5 MOORE'S HISTORY AND DIGEST OF THE ARBITRATIONS TO WHICH THE UNITED STATES HAS BEEN A PARTY* 4878, Anexo CLA-236.
Finnish Vessels	*Claim of Finnish shipowners against Great Britain in respect of the use of certain Finnish vessels during the war*, Laudo (9 de mayo de 1934), 3 UNRIAA 1479, Anexo CLA-649

Flughafen	*Flughafen Zürich A.G. y Gestión e Ingeniería IDC S.A. c. República Bolivariana de Venezuela*, Caso CIADI No. ARB/10/19, Award (18 de noviembre de 2014)
Gami	*Gami Investments Inc. c. Estados Unidos Mexicanos*, Laudo (15 de noviembre de 2004), Anexo CLA-616
Glamis Gold	*Glamis Gold, Ltd. c. Estados Unidos de América*, (CNUDMI) Laudo (8 de junio de 2009), Anexo CLA-142
Idler	*Jacob Idler c. Estados Unidos de Venezuela*, Reclamación No. 2, Laudo, 14 de julio de 1890, Estados Unidos y Comisión Venezonala, Opiniones, Anexo CLA-255
Interhandel	*Interhandel, Objeciones Preliminares, Sentencia*, Informes de la CIJ 1959
Jan de Nul	*Jan de Nul N.V. c. República Árabe de Egipto*, Caso CIADI No. ARB/04/13, Laudo (6 de noviembre de 2008), Anexo CLA-240
Krederi	*Krederi Ltd. c. Ucrania*, Caso CIADI No. ARB/14/17, Extractos del Laudo con fecha 2 de julio de 2018
Loewen	*Loewen Group, Inc. y Raymond L. Loewen c. Estados Unidos de América*, Caso CIADI No. ARB(AF)/98/3, Laudo (23 de junio de 2003), Anexo CLA-168.
Merrill	*Merrill & Ring Forestry L.P. c. Canadá*, (CNUDMI) Laudo (31 de marzo de 2010), Anexo CLA-615
Metalclad	*Metalclad Corporation c. Estados Unidos Mexicanos*, Caso CIADI No. ARB(AF)/97/1, Laudo (30 de Agosto de 2000), Anexo CLA-149
Middle East Cement	*Middle Cement Middle East Cement Shipping and Handling Co c. República Árabe de Egipto*, Caso CIADI No. ARB/99/6, Laudo (12 de abril de 2012), Anexo CLA-211
Mondev	*Mondev International Ltd. c. Estados Unidos de América*, Caso CIADI No. ARB(AF)/99/2, Laudo (11 de octubre de 2002), AnexoCLA-086
MTD c. Chile	*MTD Equity Sdn. Bhd. y MTD Chile S.A. c. República de Chile*, Caso CIADI No. ARB/01/7, Laudo, 25 de mayo de 2004, Anexo RL-085
Neer	*L. Fay, H. Neer y Pauline Neer (EE. UU.) c. Estados Unidos Mexicanos*, RIAA, Vol. IV, 15 de octubre de 1926, Anexo CLA-277
Norwegian Loans	*Certain Norwegian Loans,* Sentencia, Informes de la CIJ 1957
OI	*OI European Group B.V. c. República Bolivariana de Venezuela*, Caso CIADI No. ARB/11/25, Laudo, 10 de marzo de 2015, Anexo RL-068
Oostergetel	*Jan Oostergetel y Theodora Laurentius c. República de Eslovaquia*, CNUDMI, Laudo Final (23 de abril de 2012), Anexo CLA-260.

Pantechniki	*Pantechniki S.A. Contractors & Engineers c. Repuública de Albania*, Caso CIADI No. ARB/07/21, Laudo (30 de julio de 2009), Anexo CLA-276
Pey Casado	*Victor Pey Casado y Fundación Presidente Allende c. República de Chile*, Caso CIADI No. ARB/98/2, Laudo Final (8 de mayo de 2008), Anexo CLA-202
Philip Morris c. Uruguay	*Philip Morris Brands Salr, Philip Morris Products S.A. y ABAL Hermanos S.A. c. República Oriental del Uruguay*, Caso CIADI No. ARB/10/7, Laudo, 8 de julio de 2016, Anexo RL-066
Renée Rose Levy	*Renée Rose Levy de Levi c. República del Perú*, Caso CIADI No. ARB/10/17, Laudo, 26 de febrero de 2014, Anexo RL-101
Joseph F. Rihani	*Joseph F. Rihani, Comisión de Reclamaciones*, Decisión No. 27-C (1942), 1948AM. RECLAMACIONES MEX. REP. 254, Anexo CLA-251
Robert E. Brown	*Robert E. Brown (Estados Unidos) c. Gran Bretaña*, Laudo (23 de noviembre de 1923), 6 UNRIAA 120 en 129, Anexo CLA-294
Saluka	*Saluka Investments B.V. c. República Cehca*, CNUDMI, Laudo Parcial del 17 de marzo de 2006
Saipem	*Saipem S.p.A. c. República Popular de Bangladesh*, Caso CIADI No. ARB/05/07, Laudo (30 de junio de 2009), Anexo CLA-185
Toto Construzioni	*Toto Construzioni Generali S.p.A. c. República del Líbano* Caso CIADI No. ARB/07/12, Decisión sobre Jurisdicción (11 de septiembre de 2009), Anexo CLA-244
Vivendi	*Compañía de Aguas del Aconquija S.A. y Vivendi Universal S.A. v. República Argentina*, Caso CIADI No. ARB/97/3, Laudo (20 de Agosto de 2007), Anexo CLA-310
Waste Management II	*Waste Management c. México*, Caso No. ARB(AF)/00/3, (30 de abril de 2004), Anexo CLA-200

I. INTRODUCCIÓN

1. El 11 de diciembre de 2015, el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones ["**CIADI**"] recibió una solicitud de arbitraje ["**SdA**"] presentada por Lion Mexico Consolidated L.P. ["**Lion**" o "**Demandante**"], una sociedad constituida con arreglo a las leyes de Quebec, Canadá, contra los Estados Unidos Mexicanos ["**México**" o "**Demandado**"].

2. La SdA se realizó de conformidad con los arts. 1116, 1120 y 1122 del Tratado de Libre Comercio de América del Norte ["**TLCAN**"][1]. En ella se solicitaba la aprobación del acceso al Mecanismo Complementario del Centro.

3. El 23 de diciembre de 2015, la Secretaria General registró la SdA y aprobó el acceso al Mecanismo Complementario de conformidad con el Art. 4 del Reglamento del Mecanismo Complementario del CIADI ["**Reglamento del Mecanismo Complementario del CIADI**"].

4. El 26 de julio de 2016 se constituyó oficialmente el Tribunal, luego de que todos los árbitros aceptaran sus nombramientos y se diera por iniciado el procedimiento.

5. A la fecha del presente Laudo, el Tribunal está compuesto por los siguientes tres miembros:

   Sr. Juan Fernández-Armesto
   Presidente – Nacional español
   Nombrado por acuerdo de la Secretaria General el 20 de julio de 2016.
   Armesto & Asociados
   General Pardiñas, 102
   28006 Madrid, España
   Tel.: +34 91 562 16 25
   Email: jfa@jfarmesto.com

   Sr. David J.A. Cairns
   Co-Árbitro – Nacional británico – neozelandés
   Nombrado por la Demandante el 10 de marzo de 2016.
   Int-Arb Arbitrators & Mediators
   Ponzano 6C
   Madrid 28003
   España
   Tel.: +34 91 423 7200
   Email: d.cairns@arbitration.es

[1] SdA, párr. 7.

Prof. Laurence Boisson de Chazournes
Co-Árbitro – Nacional franco/suiza
Nombrado por el Demandado el 2 de febrero de 2018.
University of Geneva, Faculty of Law
40, boulevard du Pont-d'Arve
1211 Ginebra 4 (Suiza)
Tel.: +41 (0) 22 379 85 44
Email: Laurence.BoissonDeChazournes@unige.ch

II. LAS PARTES

6. El presente arbitraje tiene lugar entre Lion Mexico Consolidated L.P. (Canadá) y los Estados Unidos Mexicanos, Estado soberano.

1. DEMANDANTE: LION MEXICO CONSOLIDATED L.P.

7. La Demandante es Lion Mexico Consolidated L.P., una sociedad constituida e incorporada con arreglo a las leyes de la provincia de Quebec, Canadá. Su sede principal y domicilio unificado para notificaciones es el siguiente:

   1717 McKinney Avenue, Suite 1900
   Dallas, Texas 75202
   Estados Unidos de América[2]

8. La Demandante está representada en el presente arbitraje por:

   Onay Payne
   Lion Mexico Consolidated L.P.
   230 Park Avenue, 12th Floor
   Nueva York, NY 10169
   T. 212.883.2507
   Email: Onay.Payne@clarionpartners.com

   Robert J. Kriss
   Mayer Brown LLP
   71 S. Wacker Drive
   Chicago, Illinois, 60606
   Tel. +1 312 782 0600
   Email: rkriss@mayerbrown.com

   Dany Khayat
   Alejandro López-Ortiz
   José J. Caicedo
   Mayer Brown
   20, avenue Hoche
   75008 París – Francia
   Tel. +33.1.53.53.43.43
   Emails: dkhayat@mayerbrown.com
   alopezortiz@mayerbrown.com
   jcaicedo@mayerbrown.com

[2] SdA, párr. 2, y Anexo C-1.

2. DEMANDADO: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

9. El Demandado es los Estados Unidos Mexicanos, Estado soberano.

10. El Demandado está representado en el presente arbitraje por los siguientes abogados:

Samantha Atayde Arellano
Directora General de Consultoría Jurídica de
Comercio Internacional
Email: samantha.atayde@economia.gob.mx

Leticia Ramírez Aguilar
Directora General Adjunta de Consultoría Jurídica de
Comercio Internacional "B"
Email: leticia.ramirez@economia.gob.mx

Cindy Rayo Zapata
Directora de Consultoría Jurídica de Comercio
Internacional
Email: cindy.rayo@economia.gob.mx

Geovanni Hernández Salvador
Director de Consultoría Jurídica de Comercio
Internacional
Email: geovanni.hernandez@economia.gob.mx

Secretaría de Economía
Av. Paseo de la Reforma 296, piso 25, Colonia
Juárez, Delegación Cuauhutémoc, C.P. 06600
Ciudad de México, México

Aristeo López Sánchez
Embajada de México
1911 Pennsylvania Ave NW
Washington D.C. 20006
Estados Unidos de América
Email: alopez@naftamexico.net

J. Cameron Mowatt
J. Cameron Mowatt, Law Corporation
Email: cmowatt@isds-law.com

Stephan Becker
Pillsbury Winthrop Shaw Pittman
Email: stephan.becker@pillsburylaw.com

Alejandro Barragán
J. Cameron Mowatt, Law Corporation
Email: abarragan@isds-law.com

11. En adelante, la Demandante y el Demandado se denominarán conjuntamente las "**Partes**".

III. ANTECEDENTES PROCESALES

12. El 11 de diciembre de 2015, Lion presentó ante el CIADI una SdA contra México de conformidad con el Art. 36 del Convenio del CIADI y con base en el TLCAN, entre los Estados Unidos de América, Canadá y los Estados Unidos Mexicanos, que entró en vigor el 1 de enero de 1994. El 23 de diciembre de 2015, la Secretaria General del CIADI registró la SdA y aprobó el acceso al Mecanismo Complementario de conformidad con el Art. 4 del Reglamento del Mecanismo Complementario del CIADI.

13. El Tribunal se constituyó el 27 de julio de 2016, de conformidad con el Art. 6(3) del Reglamento de Arbitraje del Mecanismo Complementario del CIADI y estuvo compuesto originalmente por Juan Fernández-Armesto, nacional de España, Presidente, nombrado por la Secretaria General en virtud del acuerdo de las Partes; David J.A. Cairns, nacional de Gran Bretaña y Nueva Zelanda, nombrado por la Demandante; y Ricardo Ramírez Hernández, nacional de México, nombrado por el Demandado. El Tribunal fue reconstituido el 6 de febrero de 2018, con el nombramiento de Laurence Boisson de Chazournes, tras la renuncia de Ricardo Ramírez Hernández.

14. En el curso del procedimiento, el Tribunal emitió una Decisión sobre la Objeción Preliminar del Demandado de conformidad con el Art. 45(6) del Reglamento de Arbitraje del Mecanismo Complementario del CIADI, de fecha 12 de diciembre de 2016, una Decisión sobre la Solicitud de Parte No Contendiente, de fecha 23 de mayo de 2017, una Decisión de Bifurcación, de fecha 29 de mayo de 2017, y una Decisión sobre Jurisdicción, de fecha 30 de julio de 2018. En dichas decisiones se describen los antecedentes procesales completos del presente caso.

15. La Decisión sobre Jurisdicción forma parte del presente Laudo y se adjunta como Anexo A. En la Decisión sobre Jurisdicción, el Tribunal desestimó la objeción jurisdiccional del Demandado y sostuvo que[3]:

    - las Hipotecas califican como una inversión, y

    - los Pagarés no califican como una inversión.

16. A continuación, se resumen los detalles procesales del presente arbitraje tras la Decisión sobre Jurisdicción.

17. De conformidad con la sección 17.1 de la Resolución Procesal No. 1 ["**RP 1**"], México presentó una solicitud de exhibición de documentos en el formato predeterminado. La Demandante presentó su respuesta en el mismo formato, la cual incluía los argumentos, acuerdos y discrepancias de ambas Partes, así como las solicitudes al Tribunal sobre exhibición de documentos.

[3] Decisión sobre Jurisdicción, párr. 266.

18. El 3 de septiembre de 2018, el Tribunal emitió la **Resolución Procesal No. 6**, decidiendo sobre la solicitud de exhibición de documentos de México.

19. El 5 de septiembre de 2018 se transmitió a las Partes el calendario procesal actualizado (Anexo A de la RP 1).

20. El 2 de octubre de 2018, tras los intercambios de exhibición de documentos de las Partes, el Demandado informó al Tribunal que, a la luz de la naturaleza confidencial de algunos de los documentos, la Demandante solicitó una Orden de Confidencialidad para la protección de dicha información. Las Partes acordaron el contenido de dicha orden, que adjuntaron con su comunicación para la aprobación y emisión por parte del Tribunal.

21. El 11 de octubre de 2018, el Tribunal emitió la **Resolución Procesal No. 7**, en la que se plasmó el acuerdo de las Partes con respecto al tratamiento de los documentos confidenciales.

22. El 26 de octubre de 2018, tras una prórroga acordada, México presentó su Memorial de Contestación sobre el Fondo, adjuntando 33 anexos documentales[4], 60 fuentes legales[5], una declaración testimonial (Raúl Calva Balderrama), tres informes periciales jurídicos, elaborados por la firma de abogados Sánchez Devanny, el Dr. Raúl Plasencia Villanueva y el Dr. José Ovalle Favela, y un informe pericial de valoración, elaborado por CBRE.

23. El 7 de noviembre de 2018, según lo acordado por las Partes, el Tribunal emitió un calendario procesal modificado (Anexo A de la RP 1).

24. El 12 de noviembre de 2018, la Demandante presentó una solicitud de exhibición de documentos de conformidad con el formato establecido en la sección 17.1 de la RP 1. El 13 de diciembre de 2018, México presentó su respuesta que contenía los argumentos, acuerdos y discrepancias de ambas Partes y las solicitudes para que el Tribunal decidiese sobre la exhibición de documentos.

25. El 3 de enero de 2019, el Tribunal emitió la **Resolución Procesal No. 8**, decidiendo sobre las solicitudes de exhibición de la Demandante. El 8 de enero de 2019, la Demandante presentó una solicitud para que el Tribunal reconsiderase una de las solicitudes de documentos que consideró excesivamente amplia. El 29 de enero de 2019, tras recibir los comentarios de México, el Tribunal rechazó la solicitud de reconsideración de la Demandante.

26. El 7 de febrero de 2019, según lo acordado por las Partes, el Tribunal emitió un calendario procesal modificado (Anexo A de la RP 1).

---

[4] Anexos R-001 a R-033.
[5] Anexos RL-039 a RL-098.

27. El 21 de febrero de 2019, la Demandante presentó su **Réplica sobre el Fondo** junto con 40 anexos documentales[6] y 218 fuentes legales,[7] una segunda declaración testimonial de la Sra. Onay Payne, un cuarto informe pericial legal del Sr. Rodrigo Zamora (con 20 anexos legales adjuntos), el informe pericial de valoración y el informe de refutación del Sr. Richard Marchitelli de Cushman Wakefield.

28. El 28 de mayo de 2019, los Estados Unidos de América escribieron al Tribunal solicitando permiso para presentar un escrito sobre cuestiones de interpretación del tratado bajo el Art. 1128 del TLCAN.

29. El 3 de junio de 2019, tras una prórroga acordada, el Demandado presentó su **Dúplica sobre el Fondo** junto con 9 anexos documentales[8] y 21 fuentes legales[9], un segundo informe pericial del Dr. José Ovalle Favela, y un segundo informe pericial de valoración elaborado por CBRE.

30. El 5 de junio de 2019, el Secretariado del CIADI remitió a las Partes un borrador de la **Resolución Procesal No. 9** ["**RP 9**"] relativa a la organización de la audiencia e invitando a las Partes a consultar y acordar los puntos abordados en la misma. También se informó a las Partes que el 24 de junio de 2019 se celebraría una conferencia previa a la audiencia.

31. El 11 de junio de 2019, el Tribunal comunicó a Estados Unidos que no tenía objeción a la propuesta realizada el 28 de mayo de 2019 y que, por consiguiente, su presentación debía realizarse antes del 21 de junio de 2019.

32. El 14 de junio de 2019, tras una prórroga acordada, cada Parte presentó su lista preliminar de testigos y peritos para el contrainterrogatorio en la audiencia.

33. El 18 de junio de 2019, las Partes presentaron un borrador conjunto de la **RP 9** que indicaba los puntos en los que estaban de acuerdo y sus respectivas posiciones respecto a los puntos en los que discrepaban. El 21 de junio de 2019, el Tribunal proporcionó a las Partes la agenda correspondiente de los puntos a tratar en la conferencia previa a la audiencia.

34. Asimismo, el 21 de junio de 2019, los Estados Unidos de América y el Gobierno de Canadá presentaron ambos un escrito como Estado Parte no Contendiente de conformidad con el Art. 1128 del TLCAN.

35. El 24 de junio de 2019, el Tribunal celebró una reunión de organización previa a la audiencia con las Partes por teleconferencia.

---

[6] Anexos C-157 a C-197.
[7] Anexos CLA-493 a CLA-710.
[8] Anexos R-034 a R-042.
[9] Anexos RL-099 a RL-119.

36. El 26 de junio de 2019, el Tribunal emitió la **RP 9** relativa a la organización de la audiencia.

37. El 4 de julio de 2019, la Demandante informó al Tribunal que no deseaba contrainterrogar al Dr. Raúl Plascencia (perito judicial del Demandado) y al Sr. Raúl Calva (testigo del Demandado). El Tribunal invitó a México a comentar la comunicación de la Demandante y el 11 de julio de 2019, México informó al Tribunal que no tenía comentarios adicionales. México señaló asimismo que no deseaba contrainterrogar al Sr. José Arechederra Tovar (testigo de la Demandante) y solicitó que el Sr. Diego Gómez Haro y el Sr. Alfonso López Lajud del bufete de abogados Sánchez Devanny fuesen examinados por videoconferencia.

38. El 15 de julio de 2019, la Demandante respondió a la invitación del Tribunal en relación con el interrogatorio del Sr. Gómez Haro y del Sr. López Lajud por videoconferencia y con la posibilidad de modificar el calendario de la audiencia. La Demandante solicitó asimismo autorización para introducir un nuevo documento en el expediente.

39. El 17 de julio de 2019, el Tribunal transmitió a las Partes un calendario modificado de la Resolución Procesal No. 9, con respecto al interrogatorio de los testigos y peritos. El Tribunal también informó a las Partes que decidiría sobre la solicitud de la Demandante de introducir un nuevo documento en el expediente al comienzo de la audiencia, tras escuchar la posición del Demandado al respecto[10].

40. Se celebró la audiencia sobre el fondo en Washington, D.C. del 22 de julio de 2019 al 24 de julio de 2019 [la "**Audiencia**"]. En la Audiencia estuvieron presentes las siguientes personas:

TRIBUNAL	
Prof. Juan Fernández-Armesto	Presidente
Dr. David J.A. Cairns	Árbitro
Prof. Laurence Boisson de Chazournes	Árbitro

ASISTENTE DEL TRIBUNAL	
Sr. Luis Fernando Rodríguez	

SECRETARÍA DEL CIADI	
Sra. Catherine Kettlewell	Consejera Jurídica

[10] La solicitud de la Demandante de introducir el anexo legal sobre las metodologías de valoración de bienes inmuebles identificada en su carta del 10 de julio de 2019. El Tribunal finalmente no tuvo que tomar una decisión, ya que el Demandado aceptó la introducción de la prueba en el expediente al inicio de la audiencia, véase HT-E, p. 23.

DEMANDANTE	
Abogados:	
Sr. Robert J. Kriss	Mayer Brown
Sr. Dany Khayat	Mayer Brown
Sr. Alejandro López Ortiz	Mayer Brown
Sr. José Caicedo	Mayer Brown
Sra. Patricia Ugalde	Mayer Brown
Sr. Emiliano Represa	Mayer Brown
Sr. Timothy J. Keeler	Mayer Brown
Sra. Elaine Liu	Mayer Brown
Partes:	
Sra. Onay Payne	Clarion Partners
Sra. Renee Castro	Clarion Partners
Testigos:	
Sra. Onay Payne	Clarion Partners
Sr. James C. Hendricks	Clarion Partners
Peritos:	
Sr. Rodrigo Zamora	Galicia Abogados
Sr. Richard Marchitelli	Cushman & Wakefield
Sr. Cory Savik	Cushman & Wakefield

DEMANDADO	
Abogados:	
Sr. Orlando Pérez Gárate	Secretaría de Economía
Sra. Cindy Rayo Zapata	Secretaría de Economía
Sr. Geovanni Hernández Salvador	Secretaría de Economía
Sra. Blanca del Carmen Martínez Mendoza	Secretaría de Economía
Sr. Aristeo López Sánchez	Secretaría de Economía
Ministro Gerardo Lameda Díaz Pérez	Secretaría de Economía
Sr. Pedro de la Rosa	Embajada de México
Sr. J. Cameron Mowatt	Tereposky & DeRose LLP
Sra. Jennifer Radford	Tereposky & DeRose LLP
Sr. Vincent DeRose	Tereposky & DeRose LLP
Sr. Alejandro Barragan	Tereposky & DeRose LLP
Sra. Ximena Iturriaga	Tereposky & DeRose LLP
Sr. Kun Hui	Tereposky & DeRose LLP

Sr. Stephan E. Becker	Pillsbury Winthrop Shaw Pittman LLP
Sr. Jorge Vera	Pillsbury Winthrop Shaw Pittman LLP
Peritos:	
Sr. José Ovalle Favela	Perito Jurídico
Sr. Chris G. Maugeri	Perito de Daños (CBRE)
Sr. Alfredo Rosas	Perito de Daños (CBRE)

PARTES NO CONTENDIENTES	
Sra. Nicole Thornton	Departamento de Estado de EE. UU.
Sr. John Blanck	Departamento de Estado de EE. UU.
Sr. Khalil Gharbieh	Oficina del Representante de Comercio de EE. UU.
Sra. Amanda Blunt	Oficina del Representante de Comercio de EE. UU.

INTÉRPRETES	
Sr. Charles Roberts	Intérprete inglés-español
Sra. Judith Letendre	Intérprete inglés-español
Sra. Sonia Berah	Intérprete inglés-español

ESTENÓGRAFOS DEL TRIBUNAL	
Sr. Dante Rinaldi	Estenógrafo español
Sr. Dionisio Rinaldi	Estenógrafo español
Sra. Dawn Larson	Estenógrafo inglés

41. Durante la Audiencia, se examinaron los siguientes testigos y peritos:

En nombre de la Demandante:
Sra. Onay Payne
Sr. James C. Hendricks
Sr. Rodrigo Zamora
Sr. Richard Marchitelli (por Cushman Wakefield)

En nombre del Demandado:
Sr. José Ovalle Favela
Sr. Alfredo Rosas (por CBRE)

42. El 1 de agosto de 2019, el Tribunal invitó a las Partes a i) concertar un calendario para las siguientes fases procesales; ii) presentar copias electrónicas de las pruebas que habían acordado presentar durante la audiencia; y iii) consultar y acordar la presentación de las dos decisiones de la Corte Suprema que se abordaron en la presentación pericial del Sr. Zamora. El Tribunal también planteó preguntas a las Partes para que las abordaran en sus escritos posteriores a la audiencia.

43. El 6 de agosto de 2019, México confirmó que las versiones electrónicas de las pruebas[11] presentadas durante la Audiencia habían sido subidas a la carpeta Box creada para este caso.

44. El 7 de agosto de 2019, las Partes informaron al Tribunal sobre su acuerdo para las fechas de sus escritos posteriores a la audiencia y declaración de costos, su discrepancia sobre la presentación de respuestas sobre costos y sobre la introducción de las dos decisiones de la Suprema Corte de Justicia.

45. El 9 de agosto de 2019, el Tribunal confirmó el acuerdo de las Partes programado para la presentación de los escritos posteriores a la audiencia y la declaración de costos, les informó que no era necesaria una segunda ronda sobre costos y admitió las decisiones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y del Tribunal Colegiado en el expediente.

46. El 12 de agosto de 2019, la Demandante confirmó que las versiones electrónicas de las pruebas[12] presentadas durante la audiencia y las decisiones de la Suprema Corte de Justicia habían sido subidas a la carpeta Box creada para este caso.

47. Las Partes presentaron sus **Escritos Posteriores a la Audiencia**[13] de forma simultánea el 1 de octubre de 2019.

48. Las Partes presentaron sus **Declaraciones de Costos** de forma simultánea, con las correspondientes facturas justificativas, el 22 de octubre de 2019.

49. El 6 de noviembre de 2019, el Tribunal invitó al Demandado a dar respuesta a la propuesta del Presidente del Tribunal realizada durante la audiencia de dictar el Laudo en inglés, seguida de una posterior traducción al español.

50. El 11 de noviembre de 2019, México informó al Tribunal su deseo de que el Laudo se emitiera simultáneamente en inglés y en español, de conformidad con la sección 12.11 de la RP 1.

51. El 14 de mayo de 2020, el Centro informó a las Partes que durante la licencia de paternidad del Sr. Francisco Grob, la Sra. Catherine Kettlewell, Consejera Jurídica del CIADI, actuaría como Secretaria del Tribunal.

---

[11] Anexos R-43 al R-50.
[12] Anexos C-198 al C-201.
[13] La Demandante presentó su Escrito Posterior a la Audiencia junto con los Anexos I al III.

52. El 25 de septiembre de 2020, el Sr. Francisco Grob retomó sus funciones tras su licencia de paternidad.

53. El 11 de diciembre de 2020, el Sr. Luis Fernando Rodríguez dejó de prestar servicios como Asistente del Tribunal y el Tribunal propuso que el Sr. Adam Jankowski prestase servicios como nuevo Asistente del Tribunal. El 7 de enero de 2021 las Partes confirmaron el nombramiento del Sr. Adam Jankowski como Asistente del Tribunal.

54. El procedimiento se declaró cerrado el 19 de julio de 2021.

IV. HECHOS

55. En esta sección se describen los antecedentes de hecho de la controversia, que en su mayor parte no han sido disputados por las Partes.

1. LA INVERSIÓN DE LION EN MÉXICO

56. La Demandante, Lion Mexico Consolidated L.P., es una sociedad de responsabilidad limitada constituida con arreglo a las leyes de Quebec (Canadá), con su domicilio social principal en Texas (Estados Unidos). Lion fue creada y es administrada por Clarion Partners, L.P. ["**Clarion**"], una empresa de gestión de inversiones inmobiliarias fundada en Nueva York en 1982, que gestiona inversiones inmobiliarias para inversores institucionales[14].

57. Lion llevaba más de diez años realizando inversiones en México. Durante dicho período, Lion había proporcionado más de USD 800 millones de capital a entidades que realizaban negocios en México, para ser utilizados en el desarrollo de una amplia gama de propiedades inmobiliarias, tales como hoteles, edificios de oficinas, residencias, almacenes y centros turísticos[15]. Deseando desarrollar más oportunidades de inversión en México, Clarion contrató a un corredor especializado, y a través de este medio se presentó el Sr. Héctor Cárdenas Curiel ["**Sr. Cárdenas**"], un empresario mexicano[16]. El Sr. Cárdenas se presentó como un promotor que buscaba financiación para el desarrollo de dos importantes proyectos inmobiliarios: el "**Proyecto Nayarit**" y el "**Proyecto Guadalajara**".

1.1 LOS PROYECTOS DEL SR. CÁRDENAS: NAYARIT Y GUADALAJARA

58. El Sr. Hendricks, director ejecutivo de Clarion durante el período comprendido entre 2006 y 2015, confirmó en su declaración testimonial que el Sr. Cárdenas gozaba de la reputación de "socio comercial de confianza de respetados desarrolladores.[17]" Sin embargo, las investigaciones preliminares no se extendieron al suegro de Cárdenas, al Sr. Garsin, una persona con una "gran relación bancaria en Bansi Bank[18]" y aparentemente una figura poderosa en el Estado de Jalisco, que también se involucró en el proyecto.

59. El Proyecto Nayarit incluía un desarrollo residencial y turístico frente al mar en Bahía de Banderas, Estado de Nayarit[19]. El plan de desarrollo preveía un complejo turístico de uso mixto de alta gama con un hotel Ritz Carlton, 1.500 unidades residenciales de

[14] Anexo C-32.
[15] Memorial de la Demandante, párr. 6.
[16] Arechederra, párr. 9.
[17] Hendricks, párr. 8. [Traducción del Tribunal]
[18] HT-E, p. 521.
[19] Hendricks, párr. 7.

lujo, una amplia oferta de servicios y dos campos de golf frente al mar, que se desarrollaría en 855 hectáreas (2.100 acres) con 2,8 millas de frente al mar[20].

60. El proyecto de Guadalajara[21] consiste en dos rascacielos de uso mixto de alta gama, que se construirán en aproximadamente 15.000 m2 (3,74 acres) en la ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco[22].

61. Los planes del Sr. Cárdenas para el desarrollo de los proyectos de Nayarit y Guadalajara eran preliminares e incompletos al momento en que solicitó capital a Lion para adquirir terrenos y comenzar el desarrollo de una infraestructura limitada[23]. Lion estuvo dispuesto a proporcionar capital para el desarrollo de dichos proyectos sujeto a ciertos requisitos, aceptados por el Sr. Cárdenas, entre los que se encuentran los siguientes:

- El otorgamiento de hipotecas a Lion sobre los terrenos adquiridos por el Sr. Cárdenas y sobre las mejoras posteriores realizadas en los mismos[24]; y

- La emisión de pagarés como compromisos incondicionales de devolución del dinero adeudado a Lion, con ciertos privilegios procesales según la legislación mexicana[25].

1.2 LAS TRES SERIES DE TRANSACCIONES

62. En febrero, junio y septiembre de 2007, Lion otorgó tres préstamos para financiar la compra de las propiedades para el Proyecto Nayarit y el Proyecto Guadalajara [los "**Préstamos**"], así como capital circulante.

A. La primera serie de transacciones

63. El primer préstamo tomó la forma de un "Contrato de Crédito" entre Lion (como Prestamista), Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V. ["**Inmobiliaria Bains**"] (como Prestatario) y C&C Ingeniería, S.A. de C.V. ["**C&C Ingeniería**"] como obligado solidario. Inmobiliaria Bains y C&C Ingeniería eran dos empresas propiedad de Cárdenas. El primer préstamo se firmó el 28 de febrero de 2007 con un plazo de 18 meses. Su fecha de vencimiento original era el 28 de agosto de 2008. El préstamo fue por un monto de USD 15.000.000, devengando intereses ordinarios a una tasa del 18% anual, capitalizados cada tres meses, y en caso de incumplimiento, una tasa de interés moratorio del 25% ["**Primer Préstamo**"][26].

[20] Anexo C-33.
[21] Hendricks, párr. 7.
[22] Anexo C-35 y Anexo C-36.
[23] Hendricks, párr. 9 y CI, párrs. 17 y 18.
[24] Anexo C-33 y Anexo C-35.
[25] Hendricks, párr. 9.
[26] Anexo C-8.

64. El Contrato de Crédito fue redactado en inglés y se rige por las leyes de México[27].

65. El contrato preveía la concesión de una hipoteca (cláusula cuarta) y la emisión de un pagaré no negociable (cláusula segunda, 2.2(5)) para garantizar el crédito. Adjuntaba un Anexo A (con el "Formulario de Hipoteca") y un Anexo B (con el "Formulario de Pagaré").

El Primer Pagaré

66. Ese mismo día, Inmobiliaria Bains emitió el primer pagaré a favor de Lion por USD 15.000.000, más intereses ordinarios a una tasa del 18% anual, capitalizados cada tres meses, y en caso de incumplimiento, una tasa de interés del 25% ["**Primer Pagaré**"].

67. La fecha de vencimiento original del Primer Pagaré era el 28 de agosto de 2008. El Primer Pagaré fue sustituido en cuatro ocasiones, resultando en una fecha de vencimiento final del 30 de septiembre de 2009[28].

68. El Primer Pagaré (al igual que los otros dos) fue emitido conforme a la ley mexicana, redactado tanto en inglés como en español (prevaleciendo la versión española) y sometido a la jurisdicción exclusiva e irrevocable de los tribunales de la Ciudad de México.

La Hipoteca de Nayarit

69. Aproximadamente un año después de la firma del Contrato de Préstamo, el 2 de abril de 2008, Inmobiliaria Bains otorgó la "**Hipoteca Nayarit**" a favor de Lion sobre el inmueble del Proyecto Nayarit, ubicado en el Municipio de Bahía de Banderas[29].

70. La Hipoteca de Nayarit fue redactada en español y sujeta a las leyes del Estado de Nayarit[30]. Fue inscrita en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio ["**Registro Público**"] de Bucerías, Nayarit, el 19 de mayo de 2008[31].

---

[27] Anexo C-8.

[28] Anexo C-153 (Versiones del Primer Pagaré de fechas 28 de febrero de 2007, 28 de febrero de 2007, 28 de agosto de 2008, 20 de enero de 2009, 31 de marzo de 2009; y 7 de julio de 2009. La versión inicial del Primer Pagaré se firmó en dos pagarés separados por USD 9.177.020,25 y USD 5.822.979,75 (totalizando USD 15 millones), respectivamente, con la misma fecha de vencimiento original para ambos (28 de agosto de 2008). Todas las versiones posteriores del Primer Pagaré fueron emitidas en un solo pagaré por USD 15 millones.

[29] Anexo C-10.

[30] Zamora II, párrs. 144 and 147.

[31] La Hipoteca Nayarit sustituyó a dos hipotecas anteriores a favor de Lion, que fueron canceladas posteriormente: una hipoteca otorgada el 28 de febrero de 2007 y otra el 13 de junio de 2007. Mientras que el 28 de febrero de 2007 la hipoteca sólo garantizaba el Primer Préstamo, posteriormente fue sustituida para cubrir también el Segundo Préstamo (el 13 de junio de 2007) y el Tercer Préstamo (el 2 de abril de 2008), respectivamente, Hipoteca Protocolaria No. 92.496 del 2 de abril de 2008, inscrita en el Libro 285, sección II, A-13 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Bucerías, Nayarit el 19 de mayo de 2008/2 de abril de 2008. *Véase* Anexo C-010.

71. La Hipoteca de Nayarit en su forma final garantizaría no sólo el Primero, sino los tres Préstamos, incluyendo tanto el capital como los intereses.

B. La segunda serie de transacciones

72. El segundo préstamo también tomó la forma de un "Contrato de Crédito", entre Lion (como Prestamista), C&C Capital, S.A. de C.V. ["**C&C Capital**"] otra empresa propiedad de Cárdenas (como Prestatario) e Inmobiliaria Bains (como obligado solidario). Se suscribió el 13 de junio de 2007, unos tres meses después del primer conjunto de operaciones, y con un plazo de 90 días corridos. Su fecha de vencimiento original era el 12 de septiembre de 2007. El crédito era por un monto de USD 12.450.000, con intereses ordinarios del 18% anual, capitalizados cada tres meses, y en caso de incumplimiento, un interés del 25% ["**Segundo Préstamo**"][32].

73. El contrato preveía la concesión de una hipoteca (cláusula cuarta) y la emisión de un pagaré no negociable (cláusula segunda, 2.2(2)) para garantizar el préstamo. También adjuntaba un anexo A (con el "Formulario de Hipoteca") y un Anexo B (con el "Formulario de Pagaré").

74. El Contrato de Crédito fue redactado nuevamente en inglés y se regiría por las leyes de México [33].

El Segundo Pagaré

75. Al día siguiente de la firma del Contrato de Crédito de C&C Capital, el 14 de junio de 2007, se emitió el segundo pagaré ["**Segundo Pagaré**"] a favor de Lion por la cantidad de USD 12.450.000 más intereses ordinarios a una tasa del 18% anual, capitalizados cada tres meses, y en caso de incumplimiento, una tasa de interés de 25%[34].

76. La fecha de vencimiento original del Segundo Pagaré era el 14 de septiembre de 2007. El Segundo Pagaré fue sustituido siete veces, lo que llevó a una fecha de vencimiento final del 30 de septiembre de 2009[35].

La Hipoteca de Guadalajara 1

77. La "**Hipoteca de Guadalajara 1**" garantizó el Segundo Préstamo, incluyendo tanto el capital como los intereses. Fue otorgada el 13 de junio de 2007, fecha de suscripción del Contrato de Crédito, por Bansi S.A. en calidad de fiduciario por instrucción de

[32] Anexo C-12.
[33] Anexo C-8.
[34] Anexo C-13.
[35] Anexo C-154, Copia de las versiones del Segundo Pagaré de fechas 14 de junio de 2007, 12 de septiembre de 2007, 25 de diciembre de 2007, 30 de marzo de 2008, 30 de septiembre de 2008, 20 de enero de 2009, y 7 de julio de 2009. La sexta versión modificada del Segundo Pagaré, emitida el 31 de marzo de 2009 y cancelada el 7 de julio de 2009, no se encuentra disponible.

C&C Capital, como fundador y beneficiario del fideicomiso, a favor de Lion, sobre uno de los inmuebles pertenecientes al Proyecto Guadalajara[36].

78. La Hipoteca de Guadalajara 1 se sujetó a las leyes del Estado de Jalisco y se inscribió en dicho Registro Público unos cinco meses después, el 23 de noviembre de 2007.

C. La tercera serie de transacciones

79. El tercer préstamo volvió a adoptar la forma de un "Contrato de Crédito" entre Lion (como Prestamista), C&C Capital (como Prestatario) e Inmobiliaria Bains (como obligado solidario). Se firmó el 26 de septiembre de 2007 con un plazo de 90 días corridos. Su fecha de vencimiento original era el 26 de diciembre de 2007. El préstamo fue por un monto de USD 5.355.479, devengando intereses ordinarios a una tasa del 18% anual, capitalizados cada tres meses, y en caso de incumplimiento, una tasa de interés del 25% ["**Tercer Préstamo**"][37].

80. El contrato preveía la concesión de una hipoteca (cláusula cuarta) y la emisión de un pagaré no negociable (cláusula segunda, 2.1(5)) para garantizar el préstamo. También iba acompañado de un Anexo A (el "Formulario de Hipoteca") y un Anexo B (el "Formulario de Pagaré").

81. El Contrato de Crédito fue redactado en inglés y se rigió por las leyes de México [38].

El Tercer Pagaré

82. C&C Capital emitió el Tercer Pagaré ["**Tercer Pagaré**"] el 26 de septiembre de 2007, fecha de suscripción del Contrato de Crédito, a favor de Lion por un monto de USD 5.355.479, más intereses ordinarios a una tasa del 18% anual, capitalizados cada tres meses, y en caso de incumplimiento, una tasa de interés moratorio del 25%. Inmobiliaria Bains firmó como obligado solidario[39].

83. La fecha de vencimiento original del Tercer Pagaré era el 25 de diciembre de 2007. El Tercer Pagaré fue sustituido seis veces, resultando en un vencimiento final al 30 de septiembre de 2009[40].

---

[36] Anexo C-14.
[37] Anexo C-152, que contiene la firma de Lion y la "Fecha de Vencimiento" original correcta de 90 días en la Cláusula 1.1(7) complementa el Anexo C-16. No se discute esta fecha de vencimiento de 90 días entre las Partes: es la indicada en la SdA, párr. 34(c), y fue reconocida por México en la Objeción Preliminar de México, párrafos. 40 y 41.
[38] Anexo C-16.
[39] Anexo C-152.
[40] Anexo C-155, Copia de las versiones del Tercer Pagaré de fecha 25 de diciembre de 2007; 30 de marzo de 2008; 30 de septiembre de 2008; 20 de enero de 2009; y 7 de julio de 2009. La inicial, emitida el 26 de septiembre de 2007 y cancelada el 25 de diciembre de 2007 y la quinta versión modificada del Tercer Pagaré, emitida el 31 de marzo de 2009 y cancelada el 7 de julio de 2009, no están disponibles.

La Hipoteca Guadalajara 2

84. La "**Hipoteca Guadalajara 2**" garantizó el Tercer Préstamo, incluyendo tanto el capital como los intereses. Fue otorgada el día de la suscripción del Contrato de Crédito, el 26 de septiembre de 2007, por Bansi S.A. como fiduciario por instrucción de C&C Capital, como fundador y beneficiario del fideicomiso, a favor de Lion, sobre uno de los inmuebles pertenecientes al Proyecto Guadalajara[41].

85. La Hipoteca Guadalajara 2 se sometió a la ley de Jalisco y se inscribió en el Registro Público de dicho Estado el 6 de diciembre de 2007.

2. LOS INCUMPLIMIENTOS

86. No se cumplió ninguno de los plazos iniciales para el reembolso en ninguno de los tres Préstamos. El Sr. Cárdenas solicitó y obtuvo una serie de prórrogas de plazo: desde marzo de 2008 hasta julio de 2009, Lion firmó prórrogas de plazo de vencimiento por el Primer Préstamo cuatro veces[42], en el Segundo Préstamo siete veces[43], y por el Tercer Préstamo seis veces[44].

87. La última fecha de pago de las tres transacciones era, a más tardar, el 30 de septiembre de 2009, y los deudores no pudieron satisfacer los importes pendientes en dicha fecha. Los tres Préstamos fueron declarados en mora y los intereses moratorios comenzaron a devengarse el 1 de octubre de 2009.

88. Lion envió su primera factura al Sr. Cárdenas por los pagos pendientes de capital e intereses adeudados el 16 de abril de 2010[45]. Las cantidades adeudadas en dicha factura, calculadas y fechadas al 31 de marzo de 2010, ascendían a USD 26.618.972 para el Proyecto Nayarit y a USD 29.649.835 para el Proyecto Guadalajara.

89. Las facturas posteriores se enviaron el 14 de julio de 2010[46], el 11 de octubre de 2010[47], el 14 de febrero de 2011[48], el 12 de abril de 2011[49] y el 29 de julio de 2011[50]. Los montos adeudados en las últimas facturas enviadas, calculadas y fechadas al 30 de junio de 2011 fueron de USD 36.041.328,45 para el Proyecto Nayarit y USD 40.065.210,38 para el Proyecto Guadalajara[51].

90. Según Lion, jamás se hizo pago alguno.

---

[41] Anexo C-156, que complementa el Anexo C-18, que no incluía los anexos del protocolo.
[42] Anexo C-11.
[43] Anexo C-15.
[44] Anexo C-19.
[45] Anexo C-37.
[46] Anexo C-38.
[47] Anexo C-39.
[48] Anexo C-40.
[49] Anexo C-42.
[50] Anexo C-42.
[51] Memorial de la Demandante, párr. 27.

3. LAS NEGOCIACIONES ENTRE LION Y EL SR. CÁRDENAS

91. Lion inició negociaciones y se reunió con el Sr. Cárdenas, tratando de encontrar una solución amistosa al incumplimiento y evitar el inicio de un procedimiento formal de ejecución hipotecaria[52]. Entre septiembre y diciembre de 2011, Lion y un representante de Cárdenas discutieron la reestructuración de la deuda según una hoja de términos. Dicha propuesta nunca contempló la cancelación de las Hipotecas, ni la posibilidad de que Lion entrara en el accionariado de las empresas de Cárdenas[53]. Finalmente, el Sr. Cárdenas firmó una hoja de términos de reestructuración en octubre de 2011 en nombre de los prestatarios de los tres Contratos de Crédito ["**Deudores**"], pero no fue aceptada por Lion, ya que no se adhería a todos los requisitos defendidos por Lion en las negociaciones[54].

92. Las conversaciones continuaron hasta febrero de 2012, sin que Lion y el Sr. Cárdenas llegaran a acuerdo[55]. El 17 de febrero de 2012, Lion dio un primer paso hacia la ejecución de las Hipotecas: notificó a los Deudores un requerimiento formal exigiendo el pago de las cantidades adeudadas más los intereses, so pena de iniciar acciones de ejecución hipotecaria[56].

4. LA DEMANDA DE CANCELACIÓN

93. El 13 de marzo de 2012, sin que Lion lo supiera, que todavía estaba negociando de buena fe con el Sr. Cárdenas[57], los Deudores interpusieron una demanda fraudulenta, en adelante la ["**Demanda de Cancelación**", el Tribunal se referirá al procedimiento como el "**Procedimiento de Cancelación**"] contra Lion ante el Juez Noveno de lo Mercantil del Estado de Jalisco ["**Juez de lo Mercantil**"].

94. De acuerdo con la legislación estatal aplicable, las hipotecas inscritas en el Registro Público pueden ser canceladas mediante una sentencia dictada por un juez competente[58]. La Demanda de Cancelación fue el primer paso en un complejo esquema de fraude judicial tramado por el Sr. Cárdenas para evitar la inminente ejecución de las Hipotecas. Es evidente que el Sr. Cárdenas organizó esta trama fraudulenta porque:

- Era la persona que controlaba a los Deudores y el beneficiario de la cancelación de las Hipotecas;

[52] Memorial de la Demandante, párr. 28.
[53] Anexo C-43.
[54] *Ibid*.
[55] Memorial de la Demandante, párr. 31. De hecho, Lion afirma que las negociaciones continuaron hasta diciembre de 2012, Memorial de la Demandante, párr. 32.
[56] Anexo C-45.
[57] Memorial de la Demandante, párrs. 31-33, Anexo C-43.
[58] CC Jalisco, Art. 2581, CC Nayarit, Art. 2312, discutido en Zamora II, párr. 175, pie de página 156.

- El fraude pretendía transferir la jurisdicción sobre las Hipotecas de los Tribunales de México DF a los Tribunales de Jalisco, precisamente donde el Sr. Cárdenas residía y estaba bien asentado;

- El plan requería la designación de un domicilio falso para la notificación a Lion, y la colaboración de una persona en el domicilio falso; esta función la cumplía un abogado llamado Lic. José Isaac López Medina, quien parecía ser socio del Sr. Cárdenas;

- El plan fraudulento requirió finalmente la suplantación de un representante de Lion (el Sr. José Javier Tovar Arechederra). Para ello se utilizó una copia del carnet de conducir del Sr. Arechederra en la misma fecha en que se depositó el carnet de conducir en custodia en el lugar de la reunión organizada por el Sr. Cárdenas;

- Por último, el Tribunal observa que México, si bien se niega a admitir abiertamente que los Deudores hayan cometido un fraude, argumenta que el "supuesto fraude a varios niveles" fue tan complejo y sofisticado que su sistema judicial no pudo resistirlo[59].

95. El objetivo de la primera parte del plan fraudulento del Sr. Cárdenas era obtener una sentencia, inscribirla en los Registros Públicos, y así extinguir legalmente las Hipotecas, haciendo imposible cualquier ejecución. La segunda parte del plan fraudulento consistía en impedir cualquier posibilidad de que Lion interpusiera un procedimiento de amparo, que rectificara la cancelación anterior de las hipotecas. El plan fraudulento requería un impresionante conocimiento de las complejidades del sistema procesal mexicano, lo que sugiere que el Sr. Cárdenas contó con la ayuda de algún experto legal experimentado.

4.1 EJECUCIÓN JUDICIAL DE LOS TÉRMINOS FALSOS

96. Como primer paso, los Deudores se dirigieron a su Juez de lo Mercantil local en Jalisco y solicitaron la ejecución judicial de un convenio de pago, presentado sólo en forma de fotocopia, titulado "Términos para pago de los contratos de crédito" ["**Términos**"] y supuestamente ejecutado cuatro meses antes, el 14 de noviembre de 2011, entre Lion y los Deudores[60].

97. El petitorio de los Deudores en la Demanda de Cancelación señala lo siguiente:

> "PRESTACIONES
>
> A) *Por la DECLARACION JUDICIAL que se haga por parte de su Señoría en el sentido de que la demandada "LION MEXICO CONSOLIDATED, L.P." está obligada al CUMPLIMIENTO CABAL de todas las obligaciones que asumió y que dimanan a su cargo del documento base de la acción que las partes*

[59] Réplica del Demandado, párr. 230. [Traducción del Tribunal]
[60] Anexo C-56, p. 4.

> *denominamos "TERMINOS PARA PAGO DE LOS CONTRATOS DE CREDITO""* [Énfasis añadido]

98. Los Deudores solicitaron, por consiguiente, una resolución judicial que otorgara la ejecución específica de las obligaciones supuestamente asumidas por Lion en los Términos: según lo que parecían ser los términos de este contrato, Lion había aceptado la cancelación de todas las deudas pendientes contra los Deudores, la cancelación de las Hipotecas que garantizaban dicha deuda en el Registro Público, y la devolución de los Pagarés, y a cambio, los Deudores se habían comprometido a emitir y entregar a Lion una participación en las empresas del Sr. Cárdenas[61].

99. Los Deudores alegaron seguidamente que Lion había incumplido las obligaciones asumidas en los Términos y solicitaron al Juez de lo Mercantil que ordenase el cumplimiento específico, dando lugar a la cancelación de las Hipotecas en el Registro Público.

100. Los Términos incluían otros dos elementos importantes de ingeniería jurídica:

101. Primero, los Términos aparentaban contener una cláusula que otorgaba jurisdicción a los Tribunales de Jalisco. Mientras que todos los Pagarés atribuían jurisdicción a los Tribunales de Ciudad de México, muy lejos del lugar principal de negocios del Sr. Cárdenas, los Términos otorgaban jurisdicción a los Tribunales de Jalisco[62]:

> "**8. Jurisdicción y Competencia** Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio […] las partes se someten […] a los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que por razón de convenio previo o domicilio actual o futuro pudiese corresponderles".

102. Segundo, los Términos incluían una dirección para notificaciones en Jalisco y el nombre de un agente de proceso. Mientras que los Préstamos indicaban como dirección de Lion 3141 Hood Street, Suite 700 Dallas, Texas 75219[63], con copia a una dirección en México en Paseo de los Tamarindos 400-B, Piso 8, Bosque de las Lomas, 05120 México, D.F.[64], los Términos identificaban extrañamente a un abogado[65] y una dirección en Jalisco[66]:

---

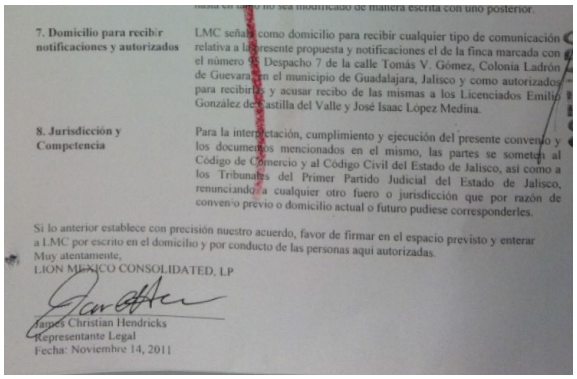
[61] Anexo C-53, p. 7.
[62] *Ibid.*
[63] Anexo C-08, p. 15, Anexo C-12, p.16 y Anexo C-16, págs. 15-16.
[64] *Ibid.*
[65] El perito de la Demandante confirmó, al ser interrogado por el Presidente en la Audiencia, que enumerar las personas autorizadas para recibir comunicaciones por su nombre, en lugar de referirse únicamente a las direcciones, no es una práctica habitual en México, véase HT-E, pp. 578-579. En este caso, los Términos proporcionan el nombre de un conocido abogado de México DF (González de Castilla), que no participó en el plan, y cuyo nombre se insertó para dar credibilidad a la cláusula, y de un abogado de Jalisco (López Medina), que efectivamente recibió las notificaciones, nunca informó a Lion de tal hecho y que parece haber actuado como hombre de paja de Cárdenas.
[66] Anexo C-53, p. 7.

> "**7. Domicilio para recibir notificaciones y autorizados** [Lion] señala como domicilio para recibir cualquier tipo de comunicación relativa a la presente propuesta y notificaciones el de la finca marcada con el número 95 Despacho 7 de la calle Tomás V. Gómez, Colonia Ladrón de Guevara, en el municipio de Guadalajara, Jalisco y como autorizados para recibirlas y acusar recibo de las mismas a los Licenciados Emilio González de Castilla del Valle y José Isaac López Medina".

4.2 EL DOCUMENTO DE *TÉRMINOS* ES UNA FALSIFICACIÓN

103. El Tribunal tiene la convicción de que los Términos son en realidad una falsificación [y se referirá al documento como el "**Convenio de Pago Falsificado**" o "**Convenio Falsificado**"]. Para llegar a esta conclusión, el Tribunal considera convincentes las siguientes pruebas:

- El Convenio Falsificado supone haber sido firmado por el representante legal de Lion en México, el Sr. James Christian Hendricks[67]; el Sr. Hendricks compareció como testigo en este procedimiento, y declaró bajo juramento que nunca firmó dicho documento y que la firma anexa al mismo (que se muestra a continuación) es falsa[68];



7. Domicilio para recibir notificaciones y autorizados

LMC señala como domicilio para recibir cualquier tipo de comunicación relativa a la presente propuesta y notificaciones el de la finca marcada con el número 95 Despacho 7 de la calle Tomás V. Gómez, Colonia Ladrón de Guevara, en el municipio de Guadalajara, Jalisco y como autorizados para recibirlas y acusar recibo de las mismas a los Licenciados Emilio González de Castilla del Valle y José Isaac López Medina.

8. Jurisdicción y Competencia

Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio y los documentos mencionados en el mismo, las partes se someten al Código de Comercio y al Código Civil del Estado de Jalisco, así como a los Tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que por razón de convenio previo o domicilio actual o futuro pudiese corresponderles.

Si lo anterior establece con precisión nuestro acuerdo, favor de firmar en el espacio previsto y enterar a LMC por escrito en el domicilio y por conducto de las personas aquí autorizadas.
Muy atentamente,
LION MEXICO CONSOLIDATED, LP

James Christian Hendricks
Representante Legal
Fecha: Noviembre 14, 2011

- El Lic. González de Castilla, el otro abogado supuestamente designado por Lion como persona autorizada para recibir notificaciones en los Términos, y un profesional reconocido y muy respetado, declaró ante Notario que: (i) no estaba autorizado por Lion ni por ninguna otra empresa para recibir ninguna notificación en Guadalajara; (ii) no conocía dicho domicilio ni a la otra persona supuestamente autorizada; y (iii) no tenía ningún asunto profesional en Guadalajara[69];

- Desde el instante en que Lion tuvo conocimiento de la existencia del Convenio Falsificado a mediados de diciembre de 2012[70], ha afirmado sistemáticamente

[67] Anexo C-53, p. 8.
[68] HT-E, p. 469; Hendricks, párr. 27.
[69] Anexo C-54.
[70] Payne I, párr. 13, HT-E, pp. 509-510.

que el documento es falso; Lion ha repetido la afirmación en este procedimiento[71];

- Lion ha intentado reiteradamente obtener una resolución de los tribunales civiles mexicanos que confirme la falsificación de los Términos[72]; si bien los tribunales civiles mexicanos nunca han dictado una sentencia confirmando la existencia de la falsificación, la Demandante afirma que dicha negativa es injustificada e implica una denegación de justicia;

- Al tener conocimiento de los Términos, Lion inició acciones penales contra el Sr. Cárdenas [73], algunas de las cuales estaban en curso en el momento de la presentación de los Escritos Posteriores a la Audiencia[74].

- El Convenio Falsificado pretende formalizar un acuerdo en el que Lion se compromete a cancelar los Préstamos, Pagarés e Hipotecas a cambio de una participación en las empresas del Sr. Cárdenas; no existe ninguna prueba contemporánea que demuestre que en las negociaciones entre Lion y el Sr. Cárdenas se discutiera tal solución; por el contrario, el expediente probatorio demuestra que la intención de Lion durante la negociación fue obtener la devolución de los Préstamos, y de fracasar la negociación, ejecutar las Hipotecas[75];

- Es poco probable que Lion, una empresa canadiense bien asesorada, que había insistido que en sus acuerdos previos con el Sr. Cárdenas y sus empresas la jurisdicción debía recaer en los Tribunales de la Ciudad de México, aceptase que los Términos, el convenio de pago que finalizaba la relación, se sometiesen a la jurisdicción de los Tribunales de Jalisco; es aún más dudoso que Lion, además, hubiese consentido en designar a un abogado desconocido de Jalisco, relacionado con Cárdenas, y con el que Lion nunca había tenido relaciones, como su agente de proceso, autorizándolo para recibir todo tipo de comunicaciones;

- Existe un último argumento: México no ha rebatido la afirmación de la Demandante en el presente arbitraje de que el Convenio Falsificado es efectivamente una falsificación[76].

---

[71] HT-E, pp. 32, 41, 142; Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párrs. 92 97, Memorial de la Demandante, párr. 42.
[72] Los numerosos intentos de Lion por demostrar la falsificación se analizan en la sección 7: los intentos de Lion por subsanar la cancelación de las hipotecas.
[73] Réplica de la Demandante, párrs. 187-192, Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 8, 118-133.
[74] Por ejemplo, la acción penal No. 4713/2016, véase Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párrs. 40-42.
[75] Anexo C-43.
[76] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párrs. 63-65, Réplica de la Demandante, párr. 71., Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 67, Dúplica del Demandado, párr. 94.

4.3 EMPLAZAMIENTO Y DECLARACIÓN EN REBELDÍA

104. El 31 de abril de 2012, dos semanas después de la presentación de la Demanda de Cancelación, el actuario (funcionario judicial del Juez de lo Mercantil) intentó una primera notificación [el "**Emplazamiento**"] en el domicilio identificado en la cláusula 7 del Convenio de Pago Falsificado. El intento de notificación se hizo al Lic. José Isaac López Medina[77], uno de los dos abogados identificados en el Convenio Falsificado[78], quien aparentemente tenía su oficina en dicha dirección.

105. Confrontado por el actuario, el Lic. López Medina declaró formalmente que ningún representante legal de Lion estuvo presente en su oficina para recibir el emplazamiento. Al recibir esta declaración, el actuario se retiró, anunciando que regresaría al día siguiente.

106. En la segunda visita, que se produjo al día siguiente, el actuario decidió realizar el emplazamiento contra Lion mediante una notificación por cédula entregada a la persona que se encontraba en el domicilio, la Lic. López Medina[79].

107. El Lic. López Medina aceptó el emplazamiento y recibió copia del expediente judicial ("autos").

108. Al desconocer que existía un procedimiento judicial pendiente en su contra ante el Juez de lo Mercantil de Jalisco, Lion inevitablemente no compareció dentro del plazo legal.

109. La consecuencia de este incumplimiento fue que seis semanas después, el 22 de mayo de 2012, Lion fue declarada en rebeldía por el Juez de lo Mercantil mediante notificación vía boletín judicial[80,81].

110. El 6 de junio de 2012, dos semanas después de la declaración en rebeldía, los Deudores presentaron sus pruebas ante el Juez de lo Mercantil, incluyendo las escrituras de Hipoteca y el Acta de la Junta General de Accionistas de C&C Capital. Toda la prueba aportada por los Deudores fue admitida seis días después, el 12 de junio de 2012[82].

4.4 LA SENTENCIA DEL JUEZ DE LO MERCANTIL

111. El 27 de junio de 2012, apenas dos semanas tras la presentación de las pruebas, el Juez de lo Mercantil, actuando únicamente sobre la base de las pruebas aportadas por los Deudores, y sin ninguna participación de Lion, declaró resueltos los Préstamos y

---

[77] Anexo C-52.
[78] Anexo C-53.
[79] Anexos C-52 y C-52, Réplica de la Demandante, párrs. 95-96.
[80] Anexo C-73.
[81] El perito de la Demandante explica que si bien el Código de Comercio, así como los códigos y estatutos procesales de México, prevén diferentes métodos de emplazamiento, incluyendo el boletín judicial y los estrados, para la notificación inicial de un demandado, sólo se acepta legalmente la notificación personal, véase Zamora I, párr. 142 y notas al pie de página. Esto no se discute por parte de México.
[82] Anexo C-57.8.

ordenó a Lion la cancelación de las Hipotecas y la devolución de los Pagarés [la "**Sentencia de Cancelación**"][83]. Desde la presentación de la Demanda de Cancelación hasta el pronunciamiento de la Sentencia de Cancelación, sólo transcurrieron 170 días.

Causa estado de la Sentencia de Cancelación

112. Pocos días después, el 8 de agosto de 2012, y a petición de los Deudores, el Juez de lo Mercantil, declaró la Sentencia de Cancelación como "causa estado por ministerio de la ley", es decir, que había pasado a ser *res iudicata*, no existiendo la posibilidad de presentar un recurso de apelación. La razón que dio el Juez para su decisión de impedir cualquier recurso posterior fue que la cantidad reclamada en el procedimiento era inferior a 500.000 MEX (aproximadamente USD 25.000)[84].

113. La decisión es difícil de entender, dado que la cantidad principal de los Préstamos liquidados e Hipotecas rescindidas ascendía a decenas de millones de dólares. Sea como fuere, la decisión fue muy relevante, porque privó a Lion de toda posibilidad de interponer un recurso ordinario contra la Sentencia de Cancelación.

Ejecución de la Sentencia de Cancelación

114. En una decisión procesal posterior, el Juez de lo Mercantil otorgó a Lion un plazo perentorio de tres días para cumplir voluntariamente con la Sentencia de Cancelación[85]. Lion, que aún desconocía el Procedimiento de Cancelación, no cumplió y el 30 de agosto de 2012 el Juez de lo Mercantil ordenó la cancelación de las Hipotecas de Guadalajara[86] y Nayarit por parte del Registro Público de Jalisco[87].

115. El Registro Público de Jalisco llevó a cabo la cancelación el 7 de septiembre de 2012[88]. La cancelación de la Hipoteca de Nayarit se inscribió el 19 de octubre de 2012[89]. Con dichas inscripciones, las tres Hipotecas se extinguieron para todos los efectos legales.

5. PROCEDIMIENTO DE FALSO AMPARO

116. El plan de los Deudores aún no había concluido.

117. Habiendo orquestado la cancelación de las Hipotecas, los Deudores querían asegurarse de que Lion, al ser informado de la Sentencia de Cancelación, encontrase obstáculos procesales sustantivos para tratar de revertir dicha decisión.

---

[83] Anexo C-78, pp. 53-54.
[84] Anexo C-79 "Causar estado", de acuerdo con la definición en Anexo CLA-216.
[85] Anexo C-79.
[86] Anexo C-84.
[87] Esto se realizó a través de una solicitud de asistencia del Juez Primero de lo Civil de Bucerías, Nayarit para que enviara al Registro Público de Nayarit la siguiente solicitud de cancelación.; Anexo C-86.
[88] Anexo C-85.
[89] Registro Público en Nayarit informa de la cancelación, 19 de octubre de 2012, Anexo C-88.

118. *Pro memoria*: Lion ya había sido privado de toda posibilidad de recurso contra la Sentencia de Cancelación, habiendo resuelto el Juez de lo Mercantil, a petición de los Deudores, que la cantidad en litigio era inferior a 500.000 MEX y que, en consecuencia, la demandada no tenía derecho a recurrir.

119. Los Deudores, bien asesorados sobre las complejidades del sistema procesal mexicano, tenían conocimiento de que la otra vía disponible para revertir la Sentencia de Cancelación requería que Lion iniciara un procedimiento de Amparo. Como explicó el perito legal de la Demandante, un juicio de amparo es un procedimiento de impugnación general regido por la Ley de Amparo, que busca revertir las violaciones a los derechos humanos que la Constitución de México otorga a ciudadanos y extranjeros[90].

120. Los Deudores desarrollaron otro plan fraudulento para desbaratar el eventual Amparo que Lion presentaría en su momento. El plan se desarrollaría en dos fases, que debían tener lugar antes de que Lion tuviese conocimiento de la Sentencia de Cancelación (y presentase un verdadero Amparo):

- en la primera fase, una persona alegando falsamente ser un representante legal de Lion presentaría una solicitud de amparo pretendiendo actuar en nombre de Lion; y

- en la segunda, dicha persona abandonaría el Amparo.

121. El propósito de este plan era impedir que Lion, cuando finalmente tuviese conocimiento de lo sucedido, presentase un Amparo adecuado: el Art. 73 de la Ley de Amparo establece una lista de dieciocho causas de improcedencia de un amparo, entre las que se encuentra la de que un amparo se base en los mismos hechos que uno previamente abandonado[91]. En virtud de esta norma, el amparo presentado por Lion sería inadmisible, puesto que ya se había presentado un amparo anterior relativo a los mismos hechos, que fue abandonado. Para revertir esta declaración de inadmisibilidad, Lion tendría que probar que la persona que había presentado y luego abandonado el Amparo falso, pretendiendo ser un representante de Lion, no estaba realmente autorizada por Lion para actuar en su nombre – un esfuerzo cargado de dificultades que en los hechos reales resultó imposible.

122. Para presentar un Amparo falsamente en nombre de Lion, los Deudores necesitaban tener acceso a una copia del expediente, que a su vez sólo podía ser obtenida por una persona con poder. El Sr. Cárdenas sabía, por los documentos que acompañaban a una de las solicitudes de pago de Lion, que un tal Sr. José Javier Tovar Arechederra era uno

[90] Zamora I, párr. 79.
[91] Zamora I-004, Ley de Amparo, artículo 73, fracciones III y IX - "El juicio de amparo es improcedente: […] III.- Contra leyes o actos que sean materia de otro juicio de amparo que se encuentre pendiente de resolución, ya sea en primera o única instancia, o en revisión, promovido por el mismo quejoso, contra las mismas autoridades y por el propio acto reclamado, aunque las violaciones constitucionales sean diversas; IX.- Contra actos consumados de un modo irreparable".

de los representantes de Lion en México. Sólo había que hacerse pasar por el Sr. Arechederra.

5.1 LA SUPLANTACIÓN DEL SR. ARECHEDERRA

123. El mismo día en que se dictó la Sentencia de Cancelación, una persona, haciéndose pasar por el Sr. Arechederra, acudió a un Notario de Jalisco para obtener una copia del poder otorgado al verdadero Sr. Arechederra[92].

> [Dos años después dicho Notario sería detenido por cargos de fraude y falsificación de documentos, posteriormente multado y suspendido como Notario y finalmente inhabilitado definitivamente por el Estado de Jalisco[93]]

124. El plan aún no estaba totalmente terminado. El Sr. Cárdenas aún requería un documento que confirmara la identidad del impostor como el Sr. Arechederra. El 6 de julio de 2012, el Sr. Cárdenas citó al verdadero Sr. Arechederra a una reunión en Jalisco (ciudad donde se encuentra el Juez de lo Mercantil)[94]. El Sr. Arechederra dejó su licencia de conducir en el control de seguridad del edificio donde tuvo lugar la reunión[95].

125. El mismo día, 6 de julio de 2012, un impostor, utilizando la misma licencia de conducir[96] para identificarse como el Sr. Arechederra, presentó ante el Juez de lo Mercantil una solicitud de copia certificada de todo el expediente[97], en nombre de Lion, exhibiendo el poder obtenido ante el Notario[98].

126. El 7 de agosto de 2012, con la copia del expediente, se presentó en los Juzgados de Jalisco un Amparo contra la Sentencia de Cancelación, supuestamente firmado por el Sr. Arechederra en nombre de Lion [el "**Falso Amparo**"][99].

5.2 EL FALSO AMPARO

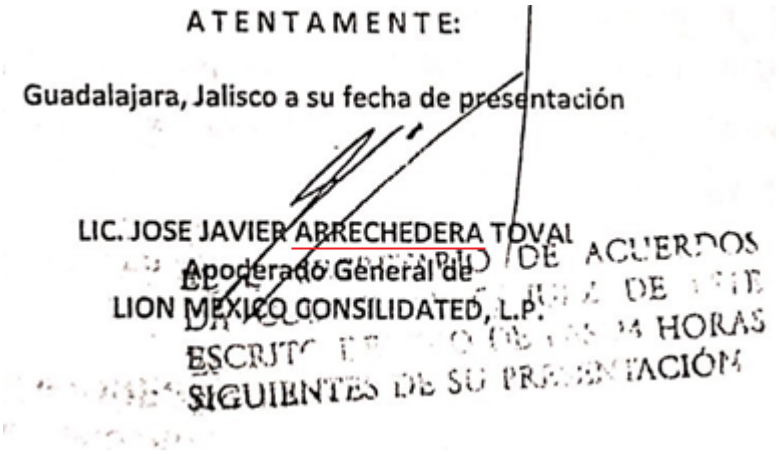
127. El Tribunal tiene la convicción de que el Sr. Arechederra nunca firmó realmente el Falso Amparo en nombre de Lion. Para llegar a esta conclusión, el Tribunal considera convincentes las siguientes pruebas:

- El Sr. Arechederra corroboró mediante su declaración jurada en la Audiencia que nunca realizó ninguna de las acciones mencionadas anteriormente[100];

---

[92] Memorial de la Demandante, párrs. 75-77.
[93] Réplica de la Demandante, párr. 130, Memorial de la Demandante, párr. 78.
[94] Memorial de la Demandante, párr. 67.
[95] Arechederra I, para 16.
[96] Anexo C-58, p. 4.
[97] Anexo C-58.
[98] Anexo C-77.
[99] Anexo C-64.
[100] Arechederra I, párrs. 21 y 31; Anexo C-115. La Sra. Payne explicó que José Arechederra no firmó ni la solicitud de copias del expediente de la Demanda de Cancelación con fecha 6 de julio de 2012 ni el Falso Amparo.

- La firma del timbre del Sr. Arechederra bajo la falsa solicitud de copias contiene un error tipográfico (A**rr**eche**de**r**a** en lugar de Arechederra)[101] – es poco probable que el verdadero Sr. Arechederra utilice una firma de sello que contiene no uno sino dos errores tipográficos en su nombre;


ATENTAMENTE:

Guadalajara, Jalisco a su fecha de presentación

LIC. JOSE JAVIER ARRECHEDERA TOVAL
Apoderado General de
LION MEXICO CONSILIDATED, L.P.

- El Sr. Arechederra presentó un comprobante del aeropuerto [102] en el que se confirma que le habría sido físicamente imposible presentar la solicitud de la copia certificada, obtenerla, firmar su recepción y hacerla llegar al aeropuerto en una hora[103];

- El Falso Amparo designaba "los estrados del Juzgado que en turno conozca de la presente demanda[104]", como domicilio para las notificaciones a Lion, es decir, el tablero de avisos del Juzgado competente que juzgaría el Falso Amparo; y no el domicilio de los abogados de Lion, como ocurría en los Préstamos[105] cuando se daba un domicilio en México para Lion;

- Por último, México no ha negado que el Falso Amparo fue presentado por otra persona distinta al verdadero Sr. Arechederra.

128. El Falso Amparo fue presentado (a propósito) con un vicio procesal: la persona que presentó la solicitud no adjuntó las copias suficientes que exige la ley procesal mexicana[106]. El Juez encargado del amparo notificó a Lion este error (a través de los estrados) concediéndole tres días para subsanar la deficiencia[107].

---

[101] Anexo C-58, p.3, véase *infra*.
[102] Anexo C-59; Anexo C-60.
[103] Memorial de la Demandante, párr. 69.
[104] Anexo C-64, p. 2.
[105] Anexo C-08, p. 15, Anexo C-12, p.16 y Anexo C-16, pp. 15-16.
[106] Memorial de la Demandante, párr. 84.
[107] Anexo C-65.

> [Cabe destacar la posibilidad de enmendar esta deficiencia procesal, ya que contrasta con el trato que se le dio a la Lion verdadera, cuando interpuso el Amparo debido: nunca se le concedió la oportunidad de subsanar un supuesto defecto en el poder de la persona que firmaba una ampliación de demanda.]

129. El objetivo mismo del Falso Amparo era ser presentado y luego ser abandonado. Por consiguiente, nunca se entregaron copias y nunca se corrigió el defecto procesal. En consecuencia, el 17 de agosto de 2012, el Juez desestimó el Falso Amparo[108] y el 6 de septiembre de 2012 declaró esta decisión como definitiva e inapelable[109].

130. Los efectos llegarían a perjudicar a Lion cuando finalmente interpuso el Amparo debido.

6. LION EJECUTA LA HIPOTECA DE NAYARIT (QUE PRONTO SERÍA CANCELADA)

131. Mientras tanto, Lion todavía desconocía que los Deudores habían presentado la Demanda de Cancelación en los Juzgados locales de Jalisco, solicitando la ejecución de un Convenio de Compensación Falsificado, que el emplazamiento había sido entregado a un abogado de dudosa reputación de Jalisco, que Lion había sido declarada en rebeldía y que la Sentencia de Cancelación había sido dictada a favor de los Deudores, cancelando los Préstamos e Hipotecas pendientes.

132. Lion continuó sus negociaciones de buena fe con Cárdenas, pero en vista de la persistencia del incumplimiento, el 3 de abril de 2012 Lion finalmente decidió ejecutar la hipoteca, pero sólo sobre una de las tres Hipotecas: inició un juicio especial hipotecario ["**Juicio Hipotecario**"][110] ante el Juez Trigésimo Noveno de lo Civil de México D.F. ["**Juez de lo Civil**"][111], contra los Deudores, buscando ejecutar la Hipoteca de Nayarit. Lion decidió no ejecutar la Hipoteca de Guadalajara, tratando de minimizar los costos y con la esperanza de que la presentación de un procedimiento de ejecución hipotecaria motivaría al Sr. Cárdenas a pagar las cantidades pendientes[112].

Dificultades en el emplazamiento

133. Los intentos de notificar el Juicio Hipotecario a los diversos Deudores comenzaron el 26 de abril de 2012, pero tomaría varios años hasta que todos los deudores hipotecarios pudieran ser debidamente notificados (emplazados)[113]: Lion solicitó al Juez de lo Civil la notificación de Inmobiliaria Bains en 13 ocasiones, proporcionando nueve domicilios diferentes tanto en Jalisco como en Nayarit; los juzgados de Jalisco y

[108] Anexo C-66.
[109] Anexo C-67.
[110] Anexo C-44.
[111] Anexo C-46.
[112] Memorial de la Demandante, párr. 35.
[113] Memorial de la Demandante, párr. 38.

Nayarit – actuando a petición del Juez de lo Civil – no pudieron notificar a la empresa[114] impidiendo que el Juicio Hipotecario avanzara durante más de tres años[115].

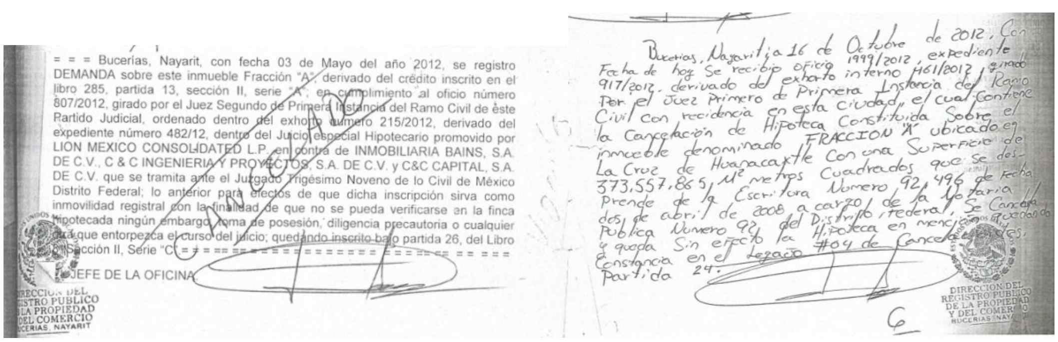
Anotación preventiva

134. Mientras Lion intentaba notificar el Juicio Hipotecario a los Deudores, solicitó y obtuvo una orden del Juez de lo Civil de México D.F., instruyendo al Registro Público de Bucerías a realizar una anotación preventiva en los libros donde se hiciera constar la existencia de un procedimiento de ejecución hipotecaria [la "**Anotación Preventiva**"]. El Registro lo hizo el 3 de mayo de 2012 y añadió que esta Anotación Preventiva garantizaría la "inmovilidad registral" del inmueble, impidiendo cualquier anotación futura que pudiera perturbar el buen desarrollo del Juicio Hipotecario[116]:

> "*[L]o anterior para efectos de que dicha inscripción sirva como inmovilidad registral con la finalidad de que no se pueda verificarse (sic) en la finca hipotecada ningún embargo, toma de posesión, diligencia precautoria o cualquier otra que entorpezca el curso del juicio*".

135. La Anotación Preventiva se realizó el 3 de mayo de 2012, un mes y medio antes de la Sentencia de Cancelación (fechada el 27 de junio de 2012), y en teoría impedía cualquier anotación futura que pudiera interrumpir el Juicio Hipotecario.

136. No obstante este hecho, al dictar la Sentencia de Cancelación, el Juez de lo Mercantil de Jalisco envió (a través de un Juzgado local) un oficio al Registro Público de Bucerías, solicitando la cancelación de la Hipoteca ("solicito a Usted, cancele la hipoteca")[117]. El Registro, sin considerar la existencia de la Anotación Preventiva anterior, inscribió la cancelación de la Hipoteca en el Registro Público el 16 de octubre de 2012, con lo cual la garantía quedó sin efecto[118]:


= = = Bucerías, Nayarit, con fecha 03 de Mayo del año 2012, se registro DEMANDA sobre este inmueble Fracción "A", derivado del crédito inscrito en el libro 285, partida 13, sección II, serie "A", en cumplimiento al oficio número 807/2012, girado por el Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil de éste Partido Judicial, ordenado dentro del exhorto número 215/2012, derivado del expediente número 482/12, dentro del Juicio especial Hipotecario promovido por LION MEXICO CONSOLIDATED L.P. en contra de INMOBILIARIA BAINS, S.A. DE C.V., C & C INGENIERIA Y PROYECTOS, S.A. DE C.V. y C&C CAPITAL, S.A. DE C.V. que se tramita ante el Juzgado Trigésimo Noveno de lo Civil de México Distrito Federal; lo anterior para efectos de que dicha inscripción sirva como inmovilidad registral con la finalidad de que no se pueda verificarse en la finca hipotecada ningún embargo, toma de posesión, diligencia precautoria o cualquier otra que entorpezca el curso del juicio; quedando inscrito bajo partida 26, del Libro 8, Sección II, Serie "C". =

JEFE DE LA OFICINA

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL COMERCIO BUCERIAS, NAYARIT

Bucerias, Nayarit, a 16 de Octubre de 2012, Con Fecha de hoy Se recibio oficio 1999/2012, expediente 917/2012, derivado del exhorto interno 461/2012, girado Por el Juez Primero de Primera Instancia del Ramo Civil con recidencia en esta ciudad, el cual Contiene la Cancelación de Hipoteca Constituida Sobre el inmueble denominado FRACCION "A" ubicado en La Cruz de Huanacaxtle con una Superficie de 373,557.865 M² metros Cuadrados que se des- prende de la Escritura Numero 92,496 de fecha dos de abril de 2008 a cargo de la Notaria Publica Numero 92 del Distrito Federal, Se Cancela la Hipoteca en mención, quedando y queda Sin efecto la Constancia en el Legajo #04 de Cancelaciones Partida 24.

DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BUCERIAS NAYARIT

[114] Anexos C-47-50.
[115] Memorial de la Demandante, párr.38
[116] Anexo C-157.
[117] Anexo C-87.
[118] Anexo C- 157, pp. 4-5.

Hipotecas de Guadalajara

137. Dado que Lion había optado por ejecutar únicamente la Hipoteca de Nayarit, pero no la Hipoteca de Guadalajara, nunca se hizo una Anotación Preventiva en relación con las Hipotecas de Guadalajara, y la garantía fue cancelada el 30 de agosto de 2012, mediante un oficio del Juez de lo Mercantil de Jalisco[119].

7. INTENTOS DE LION DE SUBSANAR LA CANCELACIÓN DE LAS HIPOTECAS

138. A mediados de diciembre de 2012, Lion se enteró con asombro, a través de fuentes informales, de la cancelación de las Hipotecas[120].

139. Lion se abocó inmediatamente a intentar deshacer la cancelación.

140. La legislación procesal mexicana permite la interposición de un recurso de amparo para revocar las resoluciones judiciales. Existen dos tipos diferentes de procedimientos de amparo: El amparo directo y el amparo indirecto. El Amparo directo se interpone generalmente contra sentencias definitivas, y el Amparo indirecto contra ciertos autos procesales, contra actos realizados con posterioridad a la terminación de la causa o contra personas que no participaron en el procedimiento[121].

141. La reclamación de Amparo ha de ser presentada por la persona afectada por el acto que se impugna (conocido como acto reclamado). Las otras partes en el procedimiento de Amparo son:

- las autoridades que dictaron, promulgaron, publicaron, ordenaron, ejecutaron o intentaron ejecutar el acto reclamado (autoridades responsables), y

- la contraparte del afectado en el procedimiento en el que se emitió o ejecutó el acto impugnado (conocido como tercero perjudicado)[122].

7.1 LION INTERPONE UN AMPARO INDIRECTO

142. El 18 de diciembre de 2012, Lion presentó una demanda de Amparo indirecto[123] ["**Amparo Real**", también "**reclamación de Amparo**" y "**demanda de Amparo**" (a diferencia del anterior Falso Amparo)] ante el Juez de Distrito en Materia Civil en Jalisco ["**Juez de Distrito**"].

[119] Anexo C-84.
[120] Payne I, párr. 13, HT-E, pp. 508-509.
[121] Zamora I, párr. 85.
[122] Zamora I, párr. 82.
[123] Anexo C-91.

143. La reclamación se interpuso contra el Juez de lo Mercantil, contra su Secretario y contra los funcionarios encargados de los Registros Públicos de Nayarit y Bucerías[124]. Los Deudores fueron designados como terceros perjudicados en la demanda de Amparo[125].

144. Los actos reclamados incluían, entre otros, la falta de notificación adecuada a Lion en la Demanda de Cancelación:

> "*La falta de emplazamiento al quejoso y todas y cada una de las actuaciones y resoluciones relativas al juicio Ordinario Mercantil radicado ante el Juzgado Mercantil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco*"[126].

7.2 INTENTOS DE RECLAMAR FALSIFICACIÓN

145. Inicialmente, Lion presentó el Amparo indirecto para obtener la sentencia declaratoria que tuviera por establecido que nunca fue debidamente notificado por el Juez de lo Mercantil. No incluyó ninguna referencia al Convenio de Pago Falsificado, porque el contenido específico del Convenio Falsificado sólo fue conocido por Lion cuando el Juez de lo Mercantil presentó un informe como parte del procedimiento de Amparo[127].

La ampliación de demanda

146. Tras recibir esta información, Lion presentó una ampliación de la demanda el 28 de enero de 2013, explicando que la notificación realizada por el Juez de lo Mercantil se basaba en un documento falsificado, por lo que debía considerarse inexistente[128]:

> "*La falta de emplazamiento legal a la hoy quejosa [i.e. Lion] […] debido a que el supuesto emplazamiento […] se hizo en un domicilio que no es de la hoy quejosa […]. Amén de que el supuesto domicilio donde de practicó dicho emplazamiento, fue señalado en un documento que no fue suscrito por mi mandante ni por persona alguna con facultades, ya que la firma que se advierte en el mismo es completamente falsa por no proceder del puño y letra a quien se atribuye."* [Énfasis añadido]

147. La reclamación de Lion por falsificación iba acompañada, entre otras cosas, de[129]:

- un informe pericial grafológico para demostrar que la firma del Convenio Falsificado no pertenecía al Sr. Hendricks, y

- correos electrónicos entre un corredor contratado por Lion y el Sr. Cárdenas para demostrar que, tras la supuesta firma del Convenio Falsificado en noviembre de

[124] *Ibid.*
[125] *Ibid.*
[126] Anexo C-91, en p. 2.
[127] HT-E, p. 141; H1, p. 6: Anexo C-97, p. 4.
[128] Anexo C-97, p. 3.

2011, Lion y Cárdenas seguían manteniendo conversaciones sobre las condiciones de devolución de los Préstamos.

148. Mediante proveído de 30 de enero de 2013 [el "**Proveído Desestimatorio**"] el Secretario del Juzgado de Distrito en Jalisco desestimó la ampliación del Amparo presentado por Lion, argumentando que[130]

> "*dichos actos ya fueron precisados desde el escrito inicial de demanda*".

149. Frustrado por este aplazamiento, Lion interpuso un "incidente de falsedad de documento" el 6 de febrero de 2013 ante el Juez de Distrito, alegando nuevamente que el Convenio Falsificado era el resultado de un fraude[131].

150. El 10 de abril de 2013, el Juez de Distrito manifestó que decidiría en su momento sobre la admisibilidad de la pericia grafológica propuesta sobre la autenticidad del Convenio de Pago Falsificado[132]. Y, el 19 de abril de 2013, el Juez de Distrito decidió posponer nuevamente su decisión sobre la admisibilidad de la prueba, debido a un procedimiento de queja que se inició posteriormente y que se tratará en la sección siguiente[133].

7.3 LA DESESTIMACIÓN DE LAS PRUEBAS SOBRE FALSIFICACIÓN

151. Mientras estaba pendiente la decisión sobre la admisión de pruebas ante el Juez de Distrito, uno de los Deudores, C&C Ingeniería, presentó dos quejas como tercero perjudicado[134] ante el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito [el "**Tribunal de Queja**"] contra el Proveído de Desestimación emitido por el Secretario del Tribunal[135] y la decisión del 10 de abril de 2013 del Juez de Distrito[136]. C&C Ingeniería argumentó que la ampliación de demanda de Lion era inadmisible, porque no había sido debidamente firmada en nombre de Lion.

152. Por su parte, Lion también presentó una queja contra la misma decisión, porque le impedía alegar que el Convenio de Pago Falsificado era una falsificación y el origen de la notificación incorrecta[137].

153. El Tribunal de Queja desestimó la queja de Lion y dio la razón a C&C Ingeniería: el tribunal de apelación dictaminó que la ampliación de la demanda, presentada por Lion,

---

[130] Anexo C-103, p. 4.
[131] Anexo C-107.
[132] Anexo C-106, p. 10.
[133] Anexo C-180, p. 2 ("*se reserva a proveer lo que en derecho corresponda*").
[134] Los autos y sentencias dictados en los procedimientos de amparo son a su vez susceptibles de tres impugnaciones diferentes: revisión, queja y reclamación. En un Amparo indirecto, como el interpuesto por Lion, las impugnaciones más comunes son la queja contra distintos autos procesales (específicamente los que causan perjuicio irreparable) y la revisión contra la sentencia definitiva del Juez de Distrito, ambas resueltas por un Tribunal Colegiado de Circuito, denominado Tribunal de Queja, véase Zamora I, párr. 87.
[135] Anexo C-181.
[136] Queja de C&C Ingeniería, No. 37/2013 contra la decisión del Juez de Distrito del 10 de abril de 2013, referencia en el Memorial de la Demandante, p. 34, pie de página 164 (pero no incluido en la lista de anexos).
[137] Anexo C-182.

era inadmisible, dado que no había sido debidamente firmada en nombre de Lion: debió haber sido firmada por el representante legal de Lion y no por el abogado facultado por Lion para actuar en su nombre en el procedimiento de Amparo[138].

154. No se dio a Lion la oportunidad de subsanar el supuesto vicio procesal, a pesar de que la ampliación de demanda pretendía probar que Lion, una empresa extranjera que operaba en México, había sido víctima de un elaborado fraude para evitar su correcto emplazamiento.

> [Esto contrasta fuertemente con el trato otorgado a los quejosos cuando el Falso Amparo fue presentado sin las copias requeridas. En ese caso, el Juez concedió a los quejosos la oportunidad de subsanar el defecto formal.]

Las decisiones del Juez de Distrito

155. Una vez resuelta la queja, el Juez de Distrito reanudó su trabajo, y de conformidad con la decisión del Tribunal de Queja resolvió que todas las pruebas vinculadas a la reclamación por falsificación debían ser desestimadas (tanto las pruebas ya admitidas como las pendientes de admisión)[139].

156. Posteriormente, el Juez de Distrito dictó una resolución específica sobre la moción separada de Lion ("incidente de falsedad de documento"). El juez la desestimó por considerar que el documento supuestamente falso (el Convenio de Pago Falsificado) no estaba relacionado con el objeto del Procedimiento de Amparo[140].

La falsificación está fuera del ámbito de aplicación del Amparo

157. Sea como fuere, a partir de dicha fecha, el alcance del Amparo no incluyó ninguna indagación sobre la cuestión de si el Convenio de Pago había sido falsificado; se asumió que el Convenio de Pago era válido y vinculante al haber sido debidamente suscrito por Lion. El alcance del Amparo se redujo a la cuestión de si el emplazamiento había sido o no debidamente realizado de conformidad con la legislación mexicana. Y – en congruencia con el reducido alcance de la investigación – se eliminaron todas las pruebas del expediente que pretendían demostrar la falsificación del Acuerdo.

7.4 LA SENTENCIA DE AMPARO

158. El 4 de diciembre de 2013, el Juez de Distrito dictó su resolución desestimando el amparo de Lion contra la Sentencia de Cancelación ["**Sentencia de Amparo**"][141].

> "[…] R E S U E L V E: ÚNICO. LA JUSTICIA DE LA UNIÓN NO AMPARA NI PROTEGE A LION MEXICO CONSOLIDATED, L.P., contra los actos que reclama del JUEZ Y DEL SECRETARIO EJECUTOR, AMBOS ADSCRITOS

[138] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 92, citando el Anexo C-105, p. 3-4 y Anexo R-19.
[139] Anexo C-105, pp. 8-9.
[140] Anexo C-108.
[141] Anexo C-115, pp. 66-67.

AL JUZGADO NOVENO DE LO MERCANTIL DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO. […]" [Mayúsculas en el original]

159. La Sentencia de Amparo es un documento de 67 páginas, que en su "Resultando" resume el procedimiento, y que luego razona la decisión en siete "Considerandos".

La firma del Sr. Arechederra fue falsificada

160. Como cuestión preliminar, el Juez de Distrito analiza lo alegado por Lion de que el 6 de julio de 2012 se habría falsificado la firma del Sr. Arechederra en la falsa solicitud de copia ante el Juzgado de lo Mercantil – ver sección 5.1. *supra*. (La cuestión resultaba relevante, pues de ser cierto que el 6 de julio de 2012 Lion había tenido conocimiento de la Sentencia de Cancelación, el Amparo habría sido inadmisible por preclusión).

161. La Sentencia de Amparo, tras ponderar las pruebas periciales aportadas por las partes, concluyó que la firma del Sr. Arechederra había sido efectivamente falsificada, que la solicitud de copia había sido efectivamente suplantada, y que en consecuencia la solicitud de Amparo de Lion no había precluido[142].

El Sr. Cárdenas se encuentra en la cárcel

162. La Sentencia de Amparo también reconoce que el Sr. Arechederra y Lion presentaron una acción penal contra el Sr. Cárdenas, acusándolo de haber falsificado su firma en varios documentos, y que el 26 de septiembre de 2013 el juez penal ordenó la prisión del Sr. Cárdenas por este delito. Sin embargo, el Juez de Amparo dio poca importancia a esta prueba[143].

La falsificación del Convenio de Pago no se discute

163. A pesar de la constatación de que, al menos en una ocasión, la firma de la Sra. Arechederra había sido falsificada, y de que el Sr. Cárdenas estaba en prisión por supuestas falsificaciones de documentos, la sentencia de Amparo ni siquiera discute el argumento de Lion de que el Convenio de Pago también podría haber sido falsificado: dado que la ampliación de demanda había sido desestimada (porque había sido firmada por el abogado de Lion, pero no por un representante legal), cualquier cuestión relativa a la falsedad del Convenio de Pago estaba excluida del procedimiento de Amparo.

164. Por consiguiente, la Sentencia de Amparo asume que el Convenio de Pago fue suscrito válidamente en nombre de Lion. Existiendo un Convenio de Pago válido con una designación de agente de proceso y un domicilio para notificaciones, el Juez de Distrito desestima el argumento de Lion de que el emplazamiento debió hacerse en Dallas, Texas, EE. UU., y de conformidad con los tratados internacionales aplicables[144].

[142] Anexo C-115, p. 39.
[143] Anexo C-115, p. 61.
[144] Anexo C-155, p. 47.

165. En cambio, el Juez de Distrito discute extensamente un incidente menor en la forma en que se había producido el emplazamiento fraudulento: de acuerdo con el Convenio de Pago, la notificación debió hacerse en la calle Tomás V. Gómez 95, despacho 7. Pero en realidad, el actuario se dirigió a la misma dirección, pero a una oficina diferente: despacho 5.

166. El Juez de Distrito considera que este "defecto menor" no invalida el emplazamiento, porque el actuario pudo localizar a la Lic. López Medina, quien, de conformidad con el Convenio de Pago, fue la persona designada por Lion como agente de proceso[145].

7.5 EL RECURSO DE REVISIÓN

167. Lion no quedó satisfecho con la Sentencia de Amparo. El 19 de diciembre de 2013 Lion presentó un recurso de revisión ["**Recurso de Revisión**"], solicitando su revocación, el otorgamiento de la protección de los derechos constitucionales de Lion y la declaración de nulidad de la Demanda de Cancelación y sus actos conexos[146].

168. Entre otras razones, Lion impugnó explícitamente la Sentencia de Amparo, argumentando que el Juez de Distrito no tuvo en cuenta la afirmación de Lion de que el Convenio de Pago fue falsificado, apelando al argumento de que la falsedad no estaba relacionada con el litigio y que los demandados en el Amparo no habían participado en la supuesta falsificación. Lion explicó que la falsedad del Convenio de Pago sí era relevante para el Amparo, debido a que el emplazamiento de Lion había sido entregado al Lic. López Medina, supuesto agente de proceso de Lion designado en el Convenio de Pago. Si el Convenio de Pago era falso, la designación del Lic. López Medina y el emplazamiento también lo serían, y el emplazamiento no se habría producido correctamente[147].

169. En un principio, el Recurso de Revisión fue asignado al Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito[148]. Sin embargo, posteriormente se decidió que el Recurso de Revisión debía ser conocido por el mismo tribunal que había rechazado la queja anterior de Lion con respecto a la decisión sobre la ampliación (el Segundo Tribunal del Tercer Circuito, denominado en este Laudo "Tribunal de Queja")[149].

El Falso Amparo sale a la luz

170. Hasta este momento, la Demandante había realizado al menos cuatro intentos formales solicitando que se le autorizara a alegar en el Amparo que el Convenio de Pago fue efectivamente una falsificación, y a presentar pruebas que demostraran dicha alegación. Sin embargo, el Tribunal de Queja, una vez más, decidió no investigar la

[145] Anexo C-155, p. 53
[146] Anexo C-116, pp. 46-57.
[147] Anexo C-116, pp. 16-17.
[148] Memorial de la Demandante, párr. 155.
[149] Memorial de la Demandante, párr. 156, citando, Anexo C-118.

cuestión de la falsificación ni admitir ninguna prueba para demostrarla - pero esta vez por una razón diferente.

171. Más de 16 meses después de iniciado el Recurso de Revisión, el 17 de abril de 2015, el Tribunal de Queja decidió sorpresivamente devolver el caso al Juez de Distrito con un propósito totalmente distinto: determinar si el procedimiento de Amparo de Lion era inadmisible, habiéndose presentado un Amparo distinto relacionado con los mismos hechos en una fecha anterior y posteriormente abandonado.

172. *Pro memoria*: el Falso Amparo había sido presentado fraudulentamente y luego abandonado por alguien que suplantó al Sr. Arechederra, representante de Lion en México, con el propósito de obstruir el Amparo Real que Lion debía presentar en su momento.

173. Cuando el Tribunal de Queja planteó el tema del Falso Amparo, resultó una verdadera sorpresa:

- Durante los últimos 16 meses del procedimiento de Amparo ninguna parte ni tribunal anterior se había referido a esta cuestión de admisibilidad[150];

- El mismo Tribunal de Queja tampoco había planteado la cuestión cuando intervino por primera vez en este procedimiento, para resolver el recurso contra las resoluciones interlocutorias del Juez de Distrito;

- El Tribunal de Queja decidió *sua sponte*, y a más de un año del recurso de revisión, plantear la existencia del Falso Amparo; la única razón que dio el Tribunal de Queja para justificar su decisión fue que un funcionario administrativo no identificado había informado al Tribunal de la existencia del Amparo anterior[151].

174. En cuanto al procedimiento de devolución, el Tribunal de Queja ordenó que se limitara a resolver la cuestión de la admisibilidad, prohibiendo explícitamente a las partes presentar nuevas pruebas sobre la falsedad del Convenio de Pago[152] y ordenando al Juez de Distrito no analizar la alegación de Lion de que dicho Acuerdo había sido falsificado[153].

175. Tras tres años de batallas judiciales, Lion seguía sin tener una decisión confirmando la falsedad del Convenio de Pago Falsificado, y ahora luchaba por probar que no debía ser privado del recurso de Amparo, la única forma de anular la cancelación indebida de las Hipotecas.

[150] Anexo C-119.
[151] Anexo C-119, p. 21.
[152] Anexo C-119, p. 18
[153] Anexo C-119, pp. 17-18.

7.6 EL AMPARO REMITIDO

176. El hecho de que Lion estuviese siendo juzgado por el mismo juez que ya había desestimado las pruebas sobre la falsificación no disuadió a Lion de presentar una vez más una petición para admitir pruebas sobre el carácter fraudulento del Convenio de Pago Falsificado[154]. Y, puesto que Lion sólo había tenido conocimiento de la existencia del Falso Amparo en ese momento, también aportó pruebas que apuntaban a demostrar la falta de autenticidad del Falso Amparo[155].

177. El 23 de septiembre de 2015 el Juez de Distrito sólo aceptó como prueba el informe pericial grafológico y un escrito de presentación del Falso Amparo[156]. El Juez de Distrito utilizó un razonamiento formalista para rechazar otras pruebas aportadas por Lion[157].

Renuncia de Lion

178. En ese entonces, la Demandante había pasado casi tres años en juicios ante los tribunales civiles mexicanos tratando de deshacer la cancelación fraudulenta de las Hipotecas. Había logrado muy poco:

- Lion había presentado un Amparo, pero sus intentos recurrentes de que se ampliara el alcance del procedimiento para cubrir la falsificación del Convenio de Pago (hecho del que Lion sólo se enteró después de haber presentado el Amparo) y de que se le autorizara a presentar pruebas que demostraran la falsificación, habían sido desestimadas repetidamente por el Juez de Distrito de primera instancia y en segunda instancia por el Tribunal de Queja, por una razón puramente formalista: la ampliación de la demanda había sido firmada en nombre de Lion por su abogado y no por su representante legal, un pequeño vicio procesal que Lion nunca tuvo la oportunidad de subsanar;

- Al no poder alegar que el Convenio de Pago había sido falsificado, el Amparo de Lion había sido desestimado por el Juez de Distrito de primera instancia; en la Sentencia de Amparo el Juez de Distrito asumió que el Convenio de Pago fue válido y vinculante y concluyó que el emplazamiento de Lion había sido debidamente notificado al Lic. López Medina. López Medina, el agente de proceso de Lion identificado en el Convenio de Pago Falsificado – un

[154] Anexo C-121.
[155] Anexo C-122.
[156] Anexo C-123.
[157] Anexo C-123: El testimonio del Sr. Arechederra no pudo ser admitido porque fue prestado por el abogado de la Demandante y planteó una cuestión sobre riesgo de parcialidad; además, el Tribunal consideró que la Demandante presentó incorrectamente un cuestionario que incluía preguntas idénticas para el Sr. Arechederra y el Sr. Baer, un tipo de prueba que está prohibida bajo la ley aplicable, Dúplica del Demandado, párr. 119 junto con la nota a pie de página, invocando la inadmisibilidad de tales pruebas en virtud del Art. 150 de la Ley de Amparo.

desconocido abogado, con el que Lion nunca había tenido ninguna relación y que no informó a Lion;

- En la apelación contra la Sentencia de Amparo, el Tribunal de Queja de segunda instancia, al que Lion había pedido revisar una vez más la prohibición de alegar la cuestión de la falsificación, no se ocupó de ello, sino que el Tribunal de Queja, en un acto inesperado, tomó *sua sponte* la decisión de devolver el procedimiento al Juez de primera instancia, con un cometido estrictamente limitado: revisar si el amparo había sido correctamente admitido, a la luz de la existencia de un amparo anterior (el Falso Amparo – un procedimiento simulado presentado fraudulentamente por los Deudores para impedir la admisibilidad del Amparo real);

- Siguiendo las instrucciones del Tribunal de Queja, el Juez de Distrito volvió a denegar la solicitud de Lion de ampliar el alcance de la devolución, para que el Amparo pudiera abarcar la falsificación del Convenio de Pago.

179. El 11 de diciembre de 2015 Lion renunció al juicio de amparo. Lion señala que tomó esta decisión porque consideró que era fútil continuar:

- Por un lado, si Lion hubiese tramitado el Amparo Remitido, México podría haber argumentado en este arbitraje que la reclamación de expropiación de Lion en virtud del artículo 1110 del TLCAN sería inadmisible de conformidad con el artículo 1121(2) del TLCAN, que establece un plazo de tres años para presentar reclamaciones[158];

- Por otro lado, las circunstancias dejaban claro que era fútil continuar con las reclamaciones de Lion, ante el mismo tribunal que ya había fallado en su contra, basándose en las mismas pruebas admitidas anteriormente, y excluyendo la admisión de otras pruebas relevantes;

- Asimismo, las pruebas grafológicas que de hecho se admitieron, con los dictámenes periciales dos a uno a favor de la autenticidad del Falso Amparo, hacían aún menos probable que el Amparo Remitido se pronunciase a favor de Lion[159].

8. PROCEDIMIENTO PENAL Y DESTINO DEL INMUEBLE DE NAYARIT

180. En el momento de la presentación de los Escritos Posteriores a la Audiencia, había tres procedimientos penales relativos a las presuntas irregularidades de las que Lion señala haber sido víctima, pendientes de resolución:

[158] Memorial de la Demandante, párr. 171.
[159] Memorial de la Demandante, párrs. 171-176.

- Se había iniciado una acción penal[160] contra el Sr. Cárdenas en relación con el Convenio de Pago Falsificado y la falsa solicitud de copia; la fase de investigación se había agotado por completo; el Sr. Cárdenas, en su defensa, había iniciado los Amparos No. 610/2017 y No. 1518/2018; el proceso penal se detuvo hasta que dichos Amparos fueran resueltos[161];

- Se había iniciado una acción penal[162] contra el Sr. Cárdenas en relación con el Falso Amparo; al momento de la presentación de los Escritos Posteriores a la Audiencia, este procedimiento se encontraba en la fase de investigación inicial ante la Fiscalía de Jalisco; el Fiscal se encontraba en el proceso de análisis del asunto para presentar cargos formalmente (la "imputación")[163];

- Se había iniciado una acción penal[164] contra el Sr. Cárdenas por la venta del Inmueble de Nayarit; al momento de las presentaciones finales de las Partes, el procedimiento se encontraba en la fase de investigación inicial, ante la Fiscalía de Jalisco[165].

181. Otros procedimientos penales iniciados por Lion contra el Sr. Cárdenas ya habían finalizado en aquel momento, y en la Sentencia de Amparo se afirmó que el Sr. Cárdenas estaba en la cárcel en el momento de dictarse la resolución. Refiriéndose implícitamente a la importancia del suegro del Sr. Cárdenas y a la aparente indulgencia de los tribunales de Jalisco hacia el Sr. Cárdenas, la Sra. Onay Payne (una de las representantes de Lion) declaró en la audiencia que pudieron "meterlo [al Sr. Cárdenas] entre rejas", pero "no por mucho tiempo"[166].

182. El 27 de julio de 2016, Inmobiliaria Bains vendió el Inmueble de Nayarit a "Hotelera los Tules"[167]. Esta operación de venta fue inscrita por el Registro Público de Bucerías el 16 de mayo de 2017. En el curso de uno de los procesos penales contra el Sr. Cárdenas, el juez dictó una orden de paralización, suspendiendo temporalmente el desarrollo del inmueble.

183. La Demandante no estuvo al tanto de otros acontecimientos[168].

---

[160] No. 4713/2016.
[161] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, p. 40, Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 189.
[162] No. 121667/2017.
[163] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 41. Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado párr. 189.
[164] No. 83426/2017.
[165] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 42, Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado párr. 189.
[166] HT-E, p. 524.
[167] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 49, Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr.
[168] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, p. 49, Anexo C-167, p. 7, Anexo R-33, p. 13, Anexo C-157, p. 70, Anexo C-167, p. 8, Anexo R-33. También, véase Réplica de la Demandante, párr. 190.

V. PETITORIO DE LAS PARTES

184. Lion solicita las siguientes medidas en su Escrito Posterior a la Audiencia[169]:

> "La Demandante solicita respetuosamente al Tribunal:
>
> a. Declarar que México ha incumplido sus obligaciones en virtud de los artículos 1110 y 1105 del TLCAN y del derecho internacional;
>
> b. Ordenar a México que pague a la Demandante la cantidad de USD 81.992.752 como indemnización por la pérdida causada por la cancelación de las Hipotecas con intereses a la tasa mencionada en el apartado (e) siguiente;
>
> c. Condenar a México a pagar a la Demandante los honorarios legales incurridos en el proceso judicial mexicano por un monto mínimo de USD 2.212.004,53 como resultado de la cancelación de las Hipotecas con intereses a la tasa mencionada en el punto (e) siguiente;
>
> d. Ordenar a México que pague a la Demandante cualquier cantidad que sea evaluada en contra de LMC por los tribunales mexicanos (actualmente valorada en USD14.853.013,73) como resultado de la renuncia al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria según el Artículo 1121 del TLCAN;
>
> e. Condenar a México al pago de intereses sobre las cantidades previstas en los incisos b) a c) a la tasa legal mexicana prevista en el artículo 362 del Código de Comercio de México compuesta mensualmente (es decir, 6%), hasta la fecha de pago total y efectivo de dichas cantidades a partir de:
>
> (i) 31 de marzo de 2015 por el valor perdido de las Hipotecas;
>
> (ii) El 31 de diciembre de 2015 para reembolsar a LMC los honorarios de los abogados y las costas en las que incurrió en el proceso judicial mexicano;
>
> f. Ordenar a México que reembolse a las Demandantes todos sus costos y honorarios legales razonables en relación con este arbitraje, con intereses a partir de la fecha del laudo al tipo de interés mencionado anteriormente en (e); y
>
> g. Cualquier otro resarcimiento que el Tribunal considere apropiado en las circunstancias dadas las infracciones de México".

[169] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 320. [Traducción del Tribunal]

185. La solicitud de México en su Dúplica es la siguiente[170]:

> "Por todo lo anterior, el Demandado solicita:
>
> - una resolución desestimando las Pretensiones de la Demandante en su totalidad;
> - una orden para que la Demandante indemnice al Demandado por los costes incurridos en este arbitraje, incluyendo sus costes legales y los gastos de viaje ocurridos por su equipo legal, testigos y peritos; y
> - cualquier otra reparación que el Demandado solicite y este Tribunal considere oportuna.
>
> 635. Alternativamente, en el improbable caso de que el Tribunal concluya que el Demandado es internacionalmente responsable por el incumplimiento de sus obligaciones en virtud del artículo 1110 y/o del artículo 1105 del TLCAN, el Demandado solicita:
>
> - que se determine el importe de los daños sobre la base de los informes de CBRE y del dictamen de Sánchez Devanny, que sitúan el valor de la propiedad, neto de honorarios y gastos de ejecución, en USD 47.060.068,57;
> - *menos* la deducción que el Tribunal considere adecuada para evitar la doble indemnización y para tener en cuenta la culpa concurrente de la Demandante;
> - *más* la adjudicación de intereses basados en un tipo de interés relativamente bajo y sin riesgo aplicable a los importes denominados en dólares estadounidenses, como la letra del Tesoro de EE.UU. con capitalización anual; y
> - cualquier otra medida que el Demandado solicite y que este Tribunal considere apropiada".

186. En su Escrito Posterior a la Audiencia el Demandado especificó que[171]:

> "[…] la indemnización por daños y perjuicios debe estar sujeta a una deducción por culpa concurrente de al menos el 50% y más cerca del 100%, ya que la Demandante no habría sufrido ninguna pérdida de no haber actuado con negligencia y falta de cuidado".

[170] Dúplica del Demando, párrs. 634 y 635. [Traducción del Tribunal]
[171] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 217.

VI. FONDO

187. Lion ha iniciado este arbitraje contra México para hacer frente a la supuesta:

- expropiación judicial y administrativa de la inversión de Lion en virtud del Art. 1110 del TLCAN[172];

- alternativamente, la denegación de justicia por parte de México como una falta de trato justo y equitativo bajo el Art. 1105 del TLCAN, y

- alternativamente, no haber concedido a la inversión de Lion protección y seguridad plenas en virtud del Art. 1105 del TLCAN.

Regla general: no existe expropiación judicial sin denegación de justicia

188. Si bien la expropiación constituye la reclamación principal de la Demandante[173], el Tribunal observa que la responsabilidad por expropiación en virtud del Art. 1110 derivada de las decisiones de los tribunales nacionales requiere la constatación de una denegación de justicia.

189. Las dos Partes No Contendientes han acordado esto en sus presentaciones:

- Estados Unidos señala que[174]:

> "Las decisiones de los tribunales nacionales que actúan como árbitros neutrales e independientes de los derechos legales de los litigantes no dan lugar a una reclamación por expropiación en virtud del artículo 1110(1). Además, Estados Unidos no ha reconocido el concepto de "expropiación judicial" como una cuestión de derecho interno […]".

- A su vez, Canadá señala lo siguiente[175]:

> "La decisión de buena fe de un tribunal nacional sobre la existencia de un derecho de propiedad en virtud del derecho interno no puede ser calificada como una expropiación de dicha propiedad. Una determinación judicial neutral e independiente de que un derecho de propiedad es nulo en virtud del derecho interno no da lugar a una reclamación independiente de expropiación en virtud del derecho internacional consuetudinario, a menos que pueda impugnarse como una denegación de justicia. Los tribunales internacionales han seguido este enfoque".

---

[172] La Demandante alega que sufrió una expropiación judicial de las Hipotecas a través de la Sentencia de Cancelación que finalmente también dio lugar a una expropiación administrativa a través de la cancelación de las Hipotecas en el Registro Público (Ver Memorial de la Demandante, párr. 260 y Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 179 *et seq.*).
[173] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párrs. 143-150, Réplica de la Demandante, párrs. 200-202, Memorial de la Demandante, párrs. 201-203, 233-236.
[174] Presentación de EE. UU., párr. 20. [Traducción del Tribunal]
[175] Presentación de Canadá, párr. 12. [Traducción del Tribunal]

190. Esta posición se ve reforzada por el tribunal de *Loewen*, que declaró lo siguiente sobre una demanda de expropiación judicial presentada como alternativa a la denegación de justicia[176]:

> "La invocación del demandante al artículo 1110 no añade nada a la reclamación basada en el artículo 1105. En las circunstancias de este caso, una reclamación que alegue una apropiación en violación del artículo 1110 sólo puede prosperar si Loewen estableció una denegación de justicia en virtud del 1105".

191. Los académicos jurídicos han expresado una opinión similar, entre otros, Paparinskis, quien en su tratado seminal sobre el estándar mínimo internacional y el trato justo y equitativo ha opinado que:

> "si bien la toma de la propiedad a través de un proceso judicial podría constituir una expropiación, las normas y criterios que deben aplicarse para establecer la violación deben provenir de la denegación de justicia"[177].

Excepciones a la regla

192. Existe una excepción a la regla general, reconocida explícitamente tanto por EE. UU. como por Canadá en sus alegaciones, siempre que se pueda demostrar que los tribunales no fueron neutrales e independientes, especialmente de las otras ramas del poder del Estado receptor.

193. EE. UU. ha opinado lo siguiente[178]:

> "Por supuesto, cuando un poder judicial no está separado de otros órganos del Estado y dichos órganos (ejecutivos o legislativos) dirigen o interfieren de otro modo en una decisión judicial interna de modo que causan una expropiación efectiva, estos actos ejecutivos o legislativos pueden constituir la base de una reclamación independiente en virtud del artículo 1110, dependiendo de las circunstancias".

194. La presentación de Canadá confirma la excepción al afirmar que "una determinación judicial neutral e independiente [...] no da lugar a una reclamación separada de expropiación según el derecho internacional consuetudinario[179]", lo que implica que dicha reclamación separada podría considerarse válida si la determinación judicial en cuestión no fuera neutral o independiente.

195. En el presente caso, el Tribunal no considera que haya pruebas suficientes para aplicar la excepción anterior:

---

[176] *Loewen*, párr. 141, citado en la Presentación de Canadá, párr. 12. [Traducción del Tribunal]
[177] M. Paparinskis, "*The International Minimum Standard and Fair and Equitable Treatment*", 2013, p. 208. [Traducción del Tribunal]
[178] Presentación de EE. UU., párr. 21. [Traducción del Tribunal]
[179] Presentación de Canadá, párr. 12. [Traducción del Tribunal]

- No se ha acreditado la injerencia de los poderes ejecutivo y legislativo de México en el desarrollo de los procedimientos locales;

- A pesar de que la Demandante ha presentado alegaciones de parcialidad por parte de los tribunales de México[180], éstas no están fundamentadas con pruebas; y

- Las decisiones de los tribunales no beneficiaron al Estado Demandado.

196. Por consiguiente, el Tribunal considera que debe pronunciarse en primer lugar sobre la reclamación de Lion por denegación de justicia (**VI.1**), luego analizará el requisito de agotamiento de los recursos internos (**VI.2**), establecerá sus conclusiones (**VI.3**) y finalmente dedicará un breve capítulo a las reclamaciones alternativas de la Demandante (**VI.4**).

[180] Es decir, en lo que respecta a la duración del proceso de notificación en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria en comparación con la rapidez de la notificación y la emisión de una resolución en el Procedimiento de Cancelación o la excesiva formalidad del rechazo de la ampliación de demanda en comparación con la aceptación de una fotocopia del Acuerdo de Compensación Falsificado en lugar del original requerido.

VI.1. DENEGACIÓN DE JUSTICIA

197. La Demandante alega que el sistema judicial mexicano le denegó justicia.

198. El Tribunal realizará en primer lugar una introducción (**1.**), luego hará un resumen de las respectivas posiciones de la Demandante y Demandado (**2.** y **3.**) y finalmente tomará una decisión (**4.**).

1. RESUMEN

199. Denegación de Justicia, significa

> "un defecto en la organización de los tribunales o en la administración de justicia de un país, que da lugar a que éste viole sus deberes jurídicos internacionales de protección frente a los extranjeros"[181].

200. El concepto se remonta a la Edad Media[182], cuando se permitían las represalias privadas contra actos de injusticia cometidos por agentes de otro Estado[183]. Posteriormente, evolucionó hacia la protección diplomática asumida por los Estados[184]. Tradicionalmente, algunos autores percibían la denegación de justicia como cualquier trato internacionalmente ilegal a los extranjeros[185]:

> "La denegación de justicia, en un sentido amplio, se produce siempre que un Estado, a través de cualquier departamento u organismo, no observa, con respecto a un extranjero, cualquier deber impuesto por el derecho internacional o por un tratado con su país",

201. Sin embargo, en la actualidad prevalece una visión más restringida, aunque hay mucho debate sobre qué acciones específicas del Estado constituyen denegación de justicia: los puntos de controversia incluyen si el concepto abarca los actos administrativos, si las decisiones judiciales manifiestamente injustas sobre cuestiones de fondo pueden constituir denegación de justicia, y si deben exigirse elementos subjetivos, como la mala fe[186].

---

[181] Black's Law Dictionary, Edición Novena, p. 499. [Traducción del Tribunal]
[182] Véase Anuario de la Comisión de Derecho Internacional, 1957, Volúmen I, UN DoC/CN.4/SER.A/1957 155, citado de Paparinskis, *op. cit.*, p. 47: "[*the rules relating … to denial of justice were centuries old, thus they could be found, stated in very modern terms […] three hundred years before Grotius*".
[183] J. Paulsson, "*Denial of Justice in International Law*", p. 13.
[184] *Ibid*.
[185] O. J. Lissitzyn, "*The Meaning of the Term Denial of Justice in International Law*", *The American Journal of International Law* Vol. 30, No. 4 (octubre, 1936), p. 633, proporcionando información sobre los múltiples autores que proponen este punto de vista. [Traducción del Tribunal]
[186] *Ibid*., pp. 633-635.

202. En 1935, de Visscher describió célebremente la denegación de justicia como "uno de los [conceptos] más antiguos y peor dilucidados del derecho internacional"[187]. A pesar de haber transcurrido casi un siglo, la afirmación de de Visscher sigue siendo válida.

203. Paulsson, uno de los investigadores contemporáneos más destacados sobre el tema, ha definido la denegación de justicia de la siguiente manera[188]:

> "la denegación de justicia se produce cuando el procedimiento es tan defectuoso que excluye toda expectativa razonable de una decisión justa […]".

204. La definición de Paulsson pone el acento en el sujeto activo (órganos judiciales del Estado receptor) y en el agravio (infracciones gravísimas al debido proceso en perjuicio del extranjero, que excluyen la posibilidad de que una decisión injusta sobre el fondo sea revisada).

Aplicabilidad en el marco del TLCAN

205. En ninguna parte del tratado del TLCAN aparecen las palabras "denegación de justicia". Lo mismo ocurre en la mayoría de los tratados de inversión. Sin embargo, existe un acuerdo unánime entre las Partes (incluidas las Partes No Contendientes) de que la denegación de justicia es un agravio internacional que infringe el estándar de trato justo y equitativo ["**TJE**"]. La doctrina y jurisprudencia llegan a la misma conclusión[189].

206. El Art. 1105 del TLCAN define el estándar de TJE:

> "Artículo 1105: Nivel mínimo de trato
>
> 1. Cada una de las Partes otorgará a las inversiones de los inversionistas de otra Parte, trato acorde con el derecho internacional, incluido trato justo y equitativo, así como protección y seguridad plenas."

207. El Art. 1131(2) del TLCAN establece que una interpretación por parte de la Comisión de Libre Comercio de una disposición del TLCAN "será obligatoria para un tribunal establecido de conformidad con esta sección".

208. Una de dichas interpretaciones recayó sobre las protecciones del Art. 1105 del TLCAN. La Nota Interpretativa del 31 de julio de 2001 ["**Nota CLC**"] señala lo siguiente:

---

[187] Ch. de Visscher, "*Le déni de justice en droit international*", *Recueil des cours*, Vol. 52, 1935, p. 369. [Traducción del Tribunal]
[188] J. Paulsson, "*Denial of Justice in International Law*", p. 205. [Traducción del Tribunal]
[189] Por ejemplo, *Flughafen*, párr. 630, *Jan de Nul*, párr. 188; *Jan Oostergetel*, párr. 272; *Pey Casado*, párr. 655, *Compañía de Aguas del Aconquija S.A. y Vivendi Universal c. República Argentina*, párr. 7.4.11. Véase también R. Dolzer and Ch. Schreuer, "*Principles of International Investment Law*", 2008, OUP, p.142.

> "La Comisión de Libre Comercio adopta las siguientes interpretaciones del Capítulo Once para aclarar y reafirmar el significado de algunas de sus disposiciones: […]
>
> B. Estándar Mínimo de Trato de Conformidad con el Derecho Internacional
>
> 1. El artículo 1105(1) establece la norma mínima de trato a los extranjeros del derecho internacional consuetudinario como la norma mínima de trato que debe concederse a las inversiones de los inversores de otra Parte.
>
> 2. Los conceptos de "trato justo y equitativo" y "protección y seguridad plenas" no exigen un trato adicional o superior al que exige la norma mínima de trato a los extranjeros del derecho internacional consuetudinario." [Énfasis añadido]

209. A la luz de la Nota Interpretativa, la protección que debe concederse a los inversores en virtud de los estándares de TJE y de seguridad y protección plenas se sitúa en el nivel del "estándar mínimo del derecho internacional consuetudinario para el tratamiento de los extranjeros".

210. Dado que la Demandante ha presentado un caso de denegación de justicia por parte de los tribunales mexicanos, la resolución de este caso requiere que el Tribunal determine cuál "estándar mínimo del derecho internacional consuetudinario para el tratamiento de los extranjeros" se espera de dichos Tribunales. El incumplimiento de dicho estándar implica una denegación de justicia.

1.1 DENEGACIÓN DE JUSTICIA PROCESAL Y SUSTANTIVA

211. En su Memorial, la Demandante argumenta que el Estándar Mínimo de Trato del Artículo 1105 (1) del TLCAN incorpora una triple protección para los inversores en sus relaciones con los tribunales locales. Así, los tribunales locales tienen prohibido:

- incurrir en un retraso injustificado en la administración de justicia[190],
- negar a los inversores el acceso a la justicia[191], y
- dictar decisiones manifiestamente injustas y erróneas que un juez competente no habría tomado[192].

212. En opinión de la Demandante, la denegación de justicia se puede subsumir en dos grandes categorías: denegación de justicia procesal y sustantiva.

213. La Réplica de la Demandante proporciona una tipología más elaborada de la denegación de justicia, introduciendo una doble diferenciación en "*déni de justice*" y

[190] Memorial de la Demandante, párr. 339.
[191] Memorial de la Demandante, párr. 444.
[192] Memorial de la Demandante, párr. 351.

"*défi de justice*" propuesta por el *Institut de Droit International*[193] y una cuádruple según el Proyecto de Convenio de Harvard[194], que incluye la denegación de justicia sustantiva como una de las categorías[195]:

> "Un Estado es responsable si el perjuicio causado a un extranjero es consecuencia de una denegación de justicia. Hay denegación de justicia cuando existe
>
> [i] denegación, retraso injustificado u obstrucción del acceso a los tribunales,
>
> [ii] deficiencia grave en la administración del proceso judicial o correctivo,
>
> [iii] el incumplimiento de las garantías que generalmente se consideran indispensables para la correcta administración de justicia, o
>
> [iv] una sentencia manifiestamente injusta. Un error de un tribunal nacional que no produce una injusticia manifiesta no es una denegación de justicia".

214. Al diferenciar entre denegación de justicia sustantiva y procesal, Lion encuentra apoyo en *Oostergetel*[196].

215. El Demandado, a su vez, argumenta que la denegación de justicia es siempre procesal[197].

216. México responde que la distinción artificial hecha por el tribunal de *Oostergetel* es engañosa y que, en última instancia, no condujo a la aplicación de ningún otro estándar de denegación de justicia que el tradicional y muy exigente[198]. El Demandado también alega que el Proyecto de Convención de Harvard y el Proyecto de Artículos del Instituto de Derecho Internacional son irrelevantes, porque carecen de estatus de derecho consuetudinario[199].

<u>La opinión del Tribunal</u>

217. El Tribunal coincide con el Demandado, que argumenta de manera convincente que no existe una "denegación de justicia sustantiva". Si bien la dicotomía entre denegación de justicia sustantiva y procesal ha sido efectivamente adoptada (con mayor o menor respaldo) por algunos tribunales arbitrales[200], esta diferenciación no es útil. Determinar si una sentencia fue escandalosa o atroz en cuanto al fondo requeriría que un tribunal se adentrara en el proceso de toma de decisiones en virtud de la legislación nacional –

---

[193] Réplica de la Demandante, párr. 403, citando a IDI, "*Responsabilité internationale des Etats à raison des dommages causés sur leur territoire à la personne et aux biens des étrangers*", 1927, Anexo CLA-618.
[194] "*Responsibility of States for Damages Done in their Territory to the Person or Property of Foreigners*", 1928), artículo 9, 23 AM. J. INT'L L. SPEC. SUP. 133 (1929), Anexo CLA-617, p. 173.
[195] Réplica de la Demandante, párr. 102. [Traducción del Tribunal]
[196] Réplica de la Demandante, párr. 408, citando a *Oostergetel*, párr. 275, Exh. RL-45.
[197] Dúplica del Demandado, párr. 195-197.
[198] Dúplica del Demandado, párrs. 203-209.
[199] Dúplica del Demandado, párrs. 194, 210.
[200] Por ejemplo, *Jan de Nul*, *Oostergetel*.

es trillado repetir que los tribunales internacionales no pueden ser y no constituyen tribunales de apelación nacionales[201].

218. El Tribunal comparte la opinión de Paulsson de que:

> "en el derecho internacional moderno no hay lugar para la denegación de justicia sustantiva [...] Si una sentencia es *gravemente* injusta, es porque la víctima no ha recibido un trato justo [...] Por lo tanto, los casos extremos deben tratarse sobre la base de que son tan injustificables que sólo podrían haber sido producto de la parcialidad o de alguna otra violación del derecho al *debido proceso*[202]"
>
> "[…] la denegación de justicia es siempre procesal[203]."

219. Paulsson añade que trazar la línea entre lo que parece ser sustancialmente injusto y lo que es injusto o erróneo debido a graves incumplimientos procesales es "la mayor dificultad de nuestro tema" y explica que[204]:

> "la injusticia grave o notoria - cualesquiera que sean las palabras utilizadas - no es una denegación de justicia por el mero hecho de que la conclusión parezca ser manifiestamente errónea en cuanto al fondo; debe llevar al juzgador a concluir que no podría haber sido alcanzada por ningún órgano judicial imparcial digno de ese nombre".

1.2 TIPOS

220. Un examen de la jurisprudencia y los escritos académicos revelan que la denegación de justicia procesal puede clasificarse en subtipos: el derecho de acceso a la justicia (**A.**); el derecho a ser oído y a presentar el caso propio (**B.**); y el derecho a obtener una decisión sin dilaciones indebidas (**C.**). Estas son algunas de las distintas manifestaciones de la denegación de justicia y, de cometerse contra un extranjero, constituyen ilícitos internacionales imputables al Estado.

A. <u>Negar el acceso a la justicia a un extranjero</u>

221. La primera categoría de denegación de justicia procesal es incontrovertible. El profesor Paparinskis señala por ejemplo[205]:

> "El caso más fácil, aceptado como incontrovertiblemente ilícito en el marco de la Conferencia de La Haya, fue una denegación discriminatoria de acceso a los tribunales, descrita en los Textos de La Haya como la situación en la que 'el

[201] Véase, por ejemplo, Anexo CLA-272, E. Jiménez de Aréchaga, "*International Law in the Past Third of a Century*", *159 Recueil des cours 267,* 1978, p. 282.
[202] J. Paulsson, "*Denial of Justice in International Law*", p. 82. [Traducción del Tribunal]
[203] J. Paulsson, "*Denial of Justice in International Law*", p. 98. [Traducción del Tribunal]
[204] Curso de Paulsson, p. 31. [Traducción del Tribunal]
[205] Paparinskis, p. 190, pies de página omitidos. [Traducción del Tribunal]

> extranjero ha sido obstaculizado por las autoridades judiciales en el ejercicio de su derecho a interponer recursos judiciales".

222. Él también propone los siguientes ejemplos[206]:

> "[…] una interrupción intencionada del inicio del procedimiento, o incluso la ausencia de notificación sobre el mismo que excluya la posibilidad de impugnarlo, podría suponer una denegación de justicia".

223. A su vez, Freeman explica el debido proceso en el derecho internacional con las siguientes palabras[207]:

> "cuando se adopta una medida judicial sin oír al extranjero o sin notificarle debidamente para que prepare su defensa; cuando la mala conducta del juez al retener, ocultar o destruir documentos esenciales para la causa del extranjero tiene efectos perjudiciales; cuando no se le ha permitido presentar pruebas o citar a testigos valiosos".

224. La jurisprudencia apoya esta postura.

225. La sentencia en el caso *Ambatielos* ofrece una visión del derecho básico de los extranjeros a acceder a los tribunales locales en busca de justicia[208]:

> "Así, cuando el 'libre acceso a los tribunales' es pactado por un Estado a favor de los sujetos o ciudadanos de otro Estado, el pacto consiste en que el extranjero gozará de plena libertad para comparecer ante los tribunales para la protección o defensa de sus derechos, ya sea como demandante o demandado; para ejercer cualquier acción prevista o autorizada por la ley […]" [Énfasis añadido]

226. En el caso *Idler*, la Comisión EE. UU.-Venezuela consideró que al demandante estadounidense, el Sr. Idler, se le negó la justicia cuando el Tribunal Supremo de Justicia de Caracas le notificó una audiencia inminente sin el tiempo suficiente para que pudiera comparecer físicamente ante el tribunal[209].

227. El tribunal de *Cotesworth & Powell* describió los siguientes hechos como una "denegación absoluta de la justicia"[210]:

> "Sin embargo, una violación flagrante de la esencia de la justicia natural, como, por ejemplo, negarse a oír a la parte interesada o a permitirle presentar pruebas, equivale a una denegación absoluta de justicia".

---

[206] Paparinskis, p. 191, pies de página omitidos. [Traducción del Tribunal]
[207] Anexo CLA 190, A. V. Freeman, "*The International Responsibility of States for Denial of Justice*", 1938, pp. 267-268. [Traducción del Tribunal]
[208] *Ambatielos*, p. 111. [Traducción del Tribunal]
[209] *Idler*, pp. 152-153. [Traducción del Tribunal]
[210] *Cotesworth & Powell*, p. 188. [Traducción del Tribunal]

228. *AI-Bahloul* reconoció explícitamente que las violaciones del debido proceso incluyen no notificar las audiencias al inversor y que decidir en ausencia del inversor equivale a una violación grave de las normas procesales[211].

229. El derecho de acceso a la justicia se extiende también al derecho a presentar un recurso. Este aspecto fue discutido por el tribunal en *Al-Bahloul*, donde el demandante alegó que sus recursos fueron rechazados injustamente sin tener en cuenta las normas del debido proceso[212] – el tribunal reconoció explícitamente que las alegaciones podrían constituir una denegación del debido proceso (pero finalmente desestimó la reclamación debido a las escasas pruebas aportadas[213]).

B. Negar el derecho a defensa o a presentación de pruebas a un extranjero

230. La violación del derecho de defensa o de presentación de pruebas de un extranjero como un agravio internacional que equivale a una denegación de justicia ha sido reconocida universalmente por la academia[214].

231. La jurisprudencia apoya igualmente esta posición.

232. Así lo hizo el mencionado tribunal *Cotesworth & Powell*[215]:

> "Sin embargo, una violación flagrante de la esencia de la justicia natural, como, por ejemplo, negarse a oír a la parte interesada o a permitirle presentar pruebas, equivale a una denegación absoluta de justicia". [Énfasis añadido]

233. En la sentencia *Ambatielos*[216]:

> "el acuerdo consiste en que el extranjero gozará de plena libertad para [...] presentar cualquier escrito de defensa, compensación o reconvención; contratar a un abogado; aportar pruebas, tanto documentales como orales o de cualquier otro tipo; solicitar una fianza; interponer recursos y, en definitiva, utilizar los tribunales en su totalidad y acogerse a los recursos o garantías procesales previstos por la ley del país para que la justicia se administre en igualdad de condiciones con los nacionales del país.",

234. Y la decision en *Krederi*:

---

[211] *Al-Bahloul*, párr. 221.
[212] *Al-Bahloul*, párr. 82.
[213] *Al-Bahloul*, párr. 227.
[214] Por ejemplo, Paulsson afirma que "ningún jurista internacional serio cuestiona ninguno de los dos primeros [tipos de denegación de justicia"], en referencia a la denegación de acceso a la justicia y a la denegación de justicia por retraso indebido. Véase el Curso de Paulsson, p. 30. [Traducción del Tribunal]
[215] *Cotesworth & Powell*, p. 188. [Traducción del Tribunal]
[216] *Ambatielos*, p. 111. [Traducción del Tribunal]

> "lo más frecuente es que una denegación de justicia sea el resultado de un defecto grave en el proceso judicial, como la violación de...el derecho a ser oído y a presentar pruebas […][217]".

235. La Comisión de Reclamaciones Generales México-Estados Unidos en el caso *Chattin* consideró que los tribunales locales mostraron "una falta de seriedad muy asombrosa" porque no hubo "ningún rastro de esfuerzo para que se explicaran las dos pruebas más importantes", no se hizo ninguna investigación para verificar la declaración de un testigo clave en los procedimientos de la acusación nacional y no se hizo ningún esfuerzo para examinar a un testigo que podría haber presentado importantes pruebas exculpatorias[218].

236. En *Ballistini*, al demandante se le negó una prueba esencial necesaria para su caso, porque el juez al que acusó de arbitrariedad retuvo deliberadamente los documentos. La Comisión franco-venezolana constató una denegación de justicia:

> "porque las autoridades locales privaron al Sr. Ballistini de los medios legales para interponer las acciones que las leyes le autorizarían ante los tribunales competentes en caso de que hubiera sido condenado indebidamente a una sentencia penal.[219]"

237. En *Joseph F. Rihani*[220], la Suprema Corte de Justicia de México revocó las decisiones de los tribunales inferiores en los procedimientos de ejecución porque sostuvo que las pruebas críticas – que claramente figuraban en el expediente y fueron discutidas por uno de los jueces – no habían sido presentadas ante ella. La Comisión de Reclamaciones México-Estados Unidos consideró que hubo denegación de justicia ya que[221]:

> "A la vista de las pruebas claras e indiscutibles que constan en el expediente en sentido contrario, más aún teniendo en cuenta el hecho de que uno de los miembros del tribunal llamó la atención sobre dichas pruebas, se puede concluir que dicho tribunal ignoró deliberadamente dichas pruebas; que la decisión del tribunal careció de buena fe y que la misma estuvo tan alejada de las normas internacionales que equivale a una denegación de justicia" [Énfasis añadido]

C. Prohibición de retrasos indebidos

238. El último tipo de denegación de justicia procesal se refiere a la demora indebida en el pronunciamiento de una sentencia por parte de los tribunales locales.

---

[217] *Krederi*, p. 61 párr. 449 (iii). [Traducción del Tribunal]
[218] *Chattin*, p. 292, párr. 22. [Traducción del Tribunal]
[219] *Ballistini*, p. 20. [Traducción del Tribunal]
[220] *Joseph F. Rihani*, p. 254.
[221] *Joseph F. Rihani*, p. 258. [Traducción del Tribunal]

239. La doctrina coincide unánimemente en que el retraso indebido en el ejercicio de la justicia es un tipo distinto de denegación de justicia[222].

240. Ya en el caso *Fabiani*[223] discutido *supra*, tribunales internacionales habían advertido que "justicia tardía es justicia denegada". En general, se reconoce que la demora indebida equivale a una denegación del debido proceso[224].

241. Es generalmente aceptado que no hay una manera abstracta de determinar si un período particular constituye un retraso razonable, sino que cada caso debe ser examinado según hechos específicos[225]. Por ejemplo, en *Pey Casado*[226], un período de siete años sin que los tribunales locales emitieran una decisión en primera instancia constituyó una denegación de justicia. En *El Oro Mining and Railway Co.*[227], la Comisión de Reclamaciones de Gran Bretaña y México consideró que el transcurso de nueve años sin una audiencia en su caso de indemnización por haber proporcionado materiales al gobierno constituyó una denegación de justicia. Sin embargo, en *Oostergetel*, se consideró que la duración de los procedimientos locales de dos años no infringía la norma mínima internacional[228].

242. El tribunal en *Chevron* propuso un criterio ampliamente reconocido para determinar si ha habido denegación de justicia por demora indebida: consideró que "algunos de los factores que pueden ser considerados son la complejidad del caso, el comportamiento de los litigantes involucrados, la importancia de los intereses en juego en el caso, y el comportamiento de los propios Tribunales" [229].

243. El criterio *Chevron* fue adoptada por el tribunal en *Oostergetel*[230].

244. De forma similar, en la decision más reciente en *Toto Construzioni*[231], discutido en detalle por ambas partes en sus presentaciones, el tribunal sostuvo que[232]:

> "No existe, en derecho internacional, una medida específica por la que los lapsos puedan ser condenados como excesivos: el lapso debe ser considerado caso por caso, teniendo en cuenta (i) la complejidad del asunto; (ii) la necesidad de

---

[222] Por ejemplo, Paulsson afirma que "ningún jurista internacional serio cuestiona ninguno de los dos primeros [tipos de denegación de justicia]", en referencia a la denegación de acceso a la justicia y a la denegación de justicia por retraso indebido. Véase el Curso de Paulsson, p. 30. [Traducción del Tribunal]
[223] *Fabiani*, pp. 4902 y 4904: "al fomentar la oposición infundada del deudor, si no se ha negado a decidir, al menos ha provocado un retraso injustificado [...] esta última denegación de justicia bastaría por sí sola para justificar la intervención diplomática y garantizar una indemnización por daños y perjuicios contra el Estado Demandado". [Traducción del Tribunal]
[224] Véase, por ejemplo, *Al-Bahloul*, párr. 221, *Oostergetel*, pp. 73-77.
[225] *Toto Construzioni*, párr. 155.
[226] *Pey Casado*, párr. 659.
[227] *El Oro Mining*, p. 191, párr. 9.
[228] *Oostergetel*, párrs. 208, 290.
[229] *Chevron I*, párr. 250. [Traducción del Tribunal]
[230] *Oostergetel,* párr. 290.
[231] Memorial de la Demandante, párr. 342, Dúplica del Demandado, párr. 249, citando a *Toto Costruzioni*.
[232] *Toto Costruzioni*, párr. 163. [Traducción del Tribunal]

celeridad en la decisión; y (iii) la diligencia del demandante en la prosecución de su caso."

1.3 ESTÁNDAR

245. El Tribunal ya ha señalado que la denegación de justicia ha sido concebida por el derecho consuetudinario internacional y que no existe una fórmula convencional en el marco del TLCAN (y de la mayoría de los tratados en este sentido) que pueda ofrecer orientación sobre qué acciones judiciales atribuibles a los Estados equivalen a *justitia denegata*. Además, el Tribunal ha decidido que la denegación de justicia sólo puede ser procesal.

246. Sin embargo, la cuestión sigue siendo: cómo diferenciar entre las decisiones procesales correctamente adoptadas por los tribunales locales, que son contrarias a los intereses del extranjero, y las que constituyen un ilícito internacional y comprometen la responsabilidad del Estado. Para aclarar esta cuestión, el Tribunal realizará un breve análisis de algunos de los principales casos de denegación de justicia[233] comenzando por los del siglo XIX y XX (**A.**), para luego continuar con decisiones más recientes (**B.**), presentar las posiciones de las Partes (**C.**) y llegar a una conclusión (**D.**).

A. Casos de finales del siglo XIX y principios del XX

247. A finales del siglo XIX y principios del XX, proliferaron las decisiones de denegación de justicia que todavía hoy sirven de orientación a los tribunales de inversión. Por otro lado, ciertas ideas del concepto de denegación de justicia desarrolladas en estas primeras decisiones han sido desechadas[234].

248. En *Cotesworth & Powell*, una decisión de 1875, el tribunal internacional dio por establecidos múltiples casos de denegación de justicia. Una sentencia de clasificación de acreedores en un procedimiento de quiebra fue considerada injusta por excluir ilegalmente a los demandantes como acreedores comunes y no notificarles el procedimiento[235]. Además, una sentencia dictada sin oír a los demandantes personados como tal en la demanda también se consideró que constituía denegación de justicia[236]. Otra denegación surgió de un retraso de un año en la notificación de una sentencia judicial importante[237]. Por último, el tribunal constató un conflicto entre las decisiones tomadas por los mismos tribunales[238].

---

[233] El Tribunal ha excluido los casos con conclusiones negativas de denegación de justicia, en los que la denegación de justicia fue administrativa y no judicial, y en los que el fundamento de la sentencia fue la expropiación judicial. Analizar únicamente las conclusiones positivas de denegación de justicia y excluir los casos de expropiación judicial, hace que la gran mayoría de la jurisprudencia discutida por las Partes sea improcedente.
[234] Véase párrs. 253-255, *infra*.
[235] *Cotesworth & Powell*, p. 188, párr. 2.
[236] *Cotesworth & Powell*, p. 188, párr. 5.
[237] *Cotesworth & Powell*, p. 188, párr. 5.
[238] *Cotesworth & Powell*, p. 180, párr. 2, p. 188, párr. 5.

249. *Idler*, un caso resuelto en 1890 se refería al uso de un oscuro recurso legal de la época medieval, que permitía la anulación de cualquier sentencia o procedimiento perjudicial para el gobierno, utilizado por el Estado para anular decisiones judiciales anteriores favorables al extranjero. La Comisión EE. UU.-Venezuela consideró que la particular invocación de este antiguo recurso por parte del Tribunal Supremo de Justicia de Venezuela servía para eludir la ejecución de las decisiones favorables al extranjero y, por tanto, constituía una denegación de justicia[239]. La Comisión también determinó que al demandante se le negó la justicia porque la notificación del procedimiento realizada le impidió comparecer ante el tribunal[240].

250. En *Fabiani*, un caso de 1896, Venezuela fue considerada responsable de denegación de justicia, porque sus tribunales se negaron a ejecutar un laudo arbitral de un ciudadano francés contra sus socios venezolanos debido a argumentos estrictamente procesales, lo que equivalía a una "negativa encubierta a fallar" ("*refus déguisé de statuer*"[241]). El árbitro también consideró que el demandante fue sometido a un retraso indebido[242].

251. En *Ballistini*[243], una decisión de la Comisión franco-venezolana de 1902, un juez venezolano dictó indebidamente una sentencia por injurias y calumnias contra un extranjero. Cuando el Sr. Ballistini demandó al juez, que aparentemente había emitido una decisión arbitraria de arrestarlo, el mismo juez retuvo las pruebas documentales necesarias, lo que hizo imposible que el Sr. Ballistini presentara una demanda eficaz ante los tribunales locales. La Comisión consideró que al demandante se le había negado la justicia:

> "porque las autoridades locales privaron al Sr. Ballistini de los medios legales para interponer las acciones que las leyes le autorizarían ante los tribunales competentes en caso de que hubiera sido condenado indebidamente a una sentencia penal" [244].

252. En el caso *Chattin* de 1928, la Comisión de Reclamaciones Americana-Mexicana constató una denegación de justicia. El Sr. Chattin fue detenido ilegalmente y condenado a dos años de cárcel por malversación de fondos sobre la base de pruebas espurias, en un juicio en el que no se le informó debidamente sobre los cargos que se le imputaban y en el que las audiencias del Tribunal duraron tan sólo cinco minutos[245]. Se trata de una decisión histórica en relación con las garantías procesales básicas que deben ofrecerse a los extranjeros.

---

[239] *Ibid*., pp. 161, 164.
[240] *Idler*, pp. 152-153.
[241] *Fabiani,* pp. 4900, 4904.
[242] *Ibid*., p. 4904.
[243] *Ballistini*, p. 20.
[244] *Ibid*., p. 20, párr. 3. [Traducción del Tribunal]
[245] *Chattin*, p. 290, párr. 15.

El caso *Neer* y el elemento subjetivo de la denegación de justicia

253. Uno de principales los casos tradicionalmente reconocidos sobre denegación de justicia es el laudo de 1926 de la Comisión General de Reclamaciones de Estados Unidos-México en *L. F. H. Neer and Pauline Neer*. En su decisión, la Comisión EE. UU.-México expuso su criterio[246]:

> "El tratamiento de un extranjero, para constituir un ilícito internacional, debe equivaler a un ultraje, a mala fe, a negligencia deliberada en el cumplimiento del deber, o a una insuficiencia de la acción gubernamental tan alejada de las normas internacionales que cualquier hombre razonable e imparcial reconocería fácilmente tal insuficiencia".

254. La huella dejada por *Neer* en el concepto de denegación de justicia ha sido palpable en los laudos arbitrales sobre inversiones[247]; sin embargo, parece que la confianza en el caso ha disminuido, con razón, en los últimos años.

255. El tribunal de *Mondev* estuvo en lo correcto al afirmar que los hechos en *Neer* se centraban en la supuesta incapacidad de un Estado para llevar a cabo una investigación policial efectiva sobre el asesinato de un extranjero, y no son pertinentes al discutir el tratamiento de los extranjeros bajo el estándar de TJE[248]. Como el tribunal de *Azurix* sostuvo[249]:

> "la fórmula tradicional de *Neer*...refleja la definición tradicional, y no necesariamente la contemporánea, del estándar mínimo de derecho internacional consuetudinario, al menos en determinados ámbitos no relacionados con la inversión".

256. Otros tribunales han acordado que el estándar Neer puede haber reflejado el estándar mínimo – pero sólo hasta 1927 y no en tiempos contemporáneos [250].

257. Del mismo modo, Paulsson escribe que:

> "no debería haber ninguna duda de que, en la medida en que el estándar mínimo del derecho internacional consuetudinario tiene algún papel que desempeñar en la interpretación de los tratados de inversión, la fórmula *Neer* es de relevancia limitada" [251].

---

[246] *Neer,* p. 60. [Traducción del Tribunal]
[247] *E.g.*, *Glamis Gold* en párr. 22.
[248] *Mondev*, párr. 115.
[249] *Saluka*, párr. 295. [Traducción del Tribunal]
[250] Véase, por ejemplo, *Azurix*, párr. 372, *Mondev*, párrs. 116-117.
[251] J. Paulsson, G. Petrochilos, "*Neer-ly Misled*?", *Miami Law Research Paper Series*, p. 257. [Traducción del Tribunal]

258. Una razón adicional por la que el estándar *Neer* ha perdido relevancia es que requiere explícitamente la constatación de mala fe[252]. Esta noción ha sido rechazada por las decisiones del TLCAN relativas a casos de denegación de justicia[253], y también por la doctrina[254].

B. Decisiones recientes de denegación de justicia

259. Las Partes no han aportado al Tribunal ninguna decisión del TLCAN con una conclusión positiva sobre denegación de justicia.

260. El Tribunal analizará brevemente *Mondev* y *Loewen*, los dos principales casos discutidos por las Partes. El Tribunal también analizará *Dan Cake*, un laudo muy reciente que dictó una sentencia por denegación de justicia en un caso ajeno al TLCAN.

El caso *Mondev*

261. El caso *Mondev* (2002) se refería a una inversión fallida en EE. UU. por parte de una empresa constructora canadiense y consistía en la reclamación de que las autoridades locales impidieron al demandante ejercer una opción de compra de una determinada parcela de terreno. Cuando el demandante presentó un caso ante los tribunales de EE. UU., el jurado falló en contra de las autoridades locales, decisión que fue posteriormente anulada en apelación. El demandante no consiguió entonces que la Corte Suprema Judicial de Massachusetts dictara una sentencia a su favor y la Corte Suprema de EE. UU. rechazó el caso al no conceder el *certiorari*. Según el demandante, la Corte Suprema de Massachusetts se apartó de sus sentencias anteriores hasta el punto de aplicar "una nueva norma".

262. El tribunal de *Mondev* no consideró que se hubiera producido una denegación de justicia ya que, en cualquier jurisdicción de *common law*, es dable esperar una "nueva" norma elaborada por el juez y las decisiones adoptadas por los tribunales estadounidenses no constituían "casos extremos" que equivalieran a una denegación de justicia.

263. El tribunal de *Mondev* consideró que la denegación de justicia requeriría[255]:

> "una inobservancia intencional de las garantías procesales, [...] que escandaliza, o al menos sorprende, el sentido de la corrección judicial".

---

[252] Anexo CLA-277, "el tratamiento de un extranjero...debe equivaler a un ultraje, a mala fe, a negligencia deliberada en el cumplimiento del deber, o a una insuficiencia de la acción gubernamental tan alejada de las normas internacionales que cualquier hombre razonable e imparcial reconocería fácilmente su insuficiencia" [Énfasis añadido], *Neer*, pp. 61-62.
[253] Véase, por ejemplo, *ADF*, párr. 181, *Mondev*, párrs. 116-117, *Loewen*, párr. 132, *CMS*, párr. 280, *Glamis Gold*, párr. 627.
[254] Véase, por ejemplo, Curso de Paulsson, pp. 34-35, Opinión de Christopher Greenwood, Q.C. del 26 de marzo de 2001 (sobre denegación de justicia bajo el derecho internacional) en *Loewen*, párr. 64.
[255] *Mondev*, párr. 127 (pie de página omitido). [Traducción del Tribunal]

264. Sin embargo, su análisis no terminó aquí. El tribunal continuó explicando que[256]:

> "El Tribunal subraya que la palabra "sorprende" no se produce de forma aislada. La prueba no es si un resultado particular es sorprendente, sino si la conmoción o la sorpresa ocasionada a un tribunal imparcial lleva, al reflexionar, a preocupaciones justificadas en cuanto a la corrección judicial del resultado, teniendo en cuenta, por una parte, que los tribunales internacionales no son tribunales de apelación y, por otra, que el Capítulo XI del TLCAN (al igual que otros tratados para la protección de las inversiones) tiene por objeto proporcionar una medida real de protección. En definitiva, la cuestión es si, a nivel internacional y teniendo en cuenta normas generalmente aceptadas en la administración de justicia, un tribunal puede concluir, a la luz de todos los hechos disponibles, que la decisión impugnada fue claramente improcedente y desacreditable, con el resultado de que la inversión haya sido objeto de un trato injusto e inequitativo. Es cierto que se trata de una norma un tanto abierta, pero es posible que en la práctica no se pueda ofrecer una fórmula más precisa para cubrir el abanico de posibilidades". [Énfasis añadido].

265. *Mondev* también resolvió que el umbral para establecer el trato en violación del estándar de TJE había evolucionado en el siglo pasado y que actualmente no requiere elementos subjetivos por parte del Estado anfitrión como la mala fe[257]:

> "Para el ojo moderno, lo que es injusto o inequitativo no tiene por qué equivaler a lo escandaloso o lo atroz. En particular, un Estado puede tratar una inversión extranjera de manera injusta e inequitativa sin actuar necesariamente de mala fe [...] el contenido del estándar mínimo hoy en día no puede limitarse al contenido del derecho internacional consuetudinario tal y como se reconocía en las decisiones arbitrales de los años 20".

El caso *Loewen*

266. En *Loewen* (2003), el otro caso significativo analizado por las partes, un conglomerado canadiense de funerarias impugnó una sentencia del Tribunal del Estado de Mississippi por daños y perjuicios de USD 100 millones y de USD 400 millones en daños punitivos por demandas que incluían fraude y violaciones de la ley antimonopolio de Mississippi. El demandante argumentó que, aparte de la escandalosa decisión de daños del tribunal del Estado de Mississippi, también se vio perjudicado por la aplicación de las normas de procedimiento civil que le obligaban a depositar USD 625 millones para suspender la ejecución de la sentencia en espera de la apelación.

267. Curiosamente, el tribunal de inversiones pareció inclinarse por la conclusión de que al demandante se le negó efectivamente justicia en los hechos del caso[258]:

> "Al fin y al cabo, hemos sostenido que los agravios judiciales pueden, en principio, ser llevados al Estado Parte en virtud del Capítulo XI, y hemos criticado

[256] *Ibid*. [Traducción del Tribunal]
[257] *Mondev*, párrs. 116 y 123. [Traducción del Tribunal]
[258] *Loewen*, párr. 241. [Traducción del Tribunal]

> el procedimiento de Mississippi en los términos más categóricos. En este caso hubo una injusticia hacia el inversor extranjero".

268. El tribunal de *Loewen* utilizó el siguiente criterio, según el cual la denegación de justicia equivale a[259]:

> "injusticia manifiesta, en el sentido de que la falta de garantías procesales conduce a un resultado que ofende el sentido de la corrección judicial"

269. *Loewen* también respaldó la opinión de *Mondev* de que, según el derecho consuetudinario internacional contemporáneo, no se requiere mala fe o intención maliciosa para una denegación de justicia[260]:

> "Ni la práctica de los Estados, ni las decisiones de los tribunales internacionales, ni la opinión de los comentaristas apoyan la opinión de que la mala fe o la intención maliciosa sea un elemento esencial del trato injusto e inequitativo o de la denegación de justicia que constituya una violación de la justicia internacional".

270. Sin embargo, el tribunal de *Loewen* consideró finalmente que el demandante no había agotado todos los recursos internos disponibles cuando decidió llegar a un acuerdo en lugar de llevar su caso ante la Corte Suprema de los EE. UU.[261].

271. Al margen de que el demandante no agotó los recursos internos disponibles, las reclamaciones de Loewen fueron desestimadas por falta de legitimación, debido a la adquisición del demandante por parte de una empresa del Estado receptor (lo que hizo que el demandante perdiera su condición de inversor extranjero en virtud del TLCAN).

272. Las Partes han mantenido un largo debate sobre las decisiones *Mondev* y *Loewen*. El Tribunal observa que estos casos pueden ofrecer ayuda en cuanto al estándar aplicable de denegación de justicia en abstracto. Sin embargo, los hechos subyacentes de dichos casos difieren sustancialmente de los del presente caso.

El caso *Dan Cake*

273. En una reciente decisión de 2015 no relacionada con el TLCAN, el tribunal de Dan Cake constató una denegación de justicia: según la legislación húngara, la empresa del demandante, que estaba en liquidación, tenía derecho a convocar una audiencia de convenio para buscar un acuerdo con sus acreedores. En lugar de seguir el procedimiento establecido, el Tribunal Metropolitano de Budapest ordenó al demandante la presentación de una serie de documentos no exigidos por la ley, y que el demandante no pudo aportar. El tribunal consideró que dicha orden fue innecesaria

[259] *Loewen*, párr. 132. [Traducción del Tribunal]
[260] *Loewen*, párr. 132. [Traducción del Tribunal]
[261] *Loewen*, párr. 217.

y que prejuzgaba a la vez que negaba el derecho del demandante a buscar un acuerdo con sus acreedores[262].

274. Sobre la base de estos fundamentos y teniendo en cuenta que no hubo recurso contra la resolución del Tribunal[263], el tribunal consideró que la conducta del Tribunal "sorprendió el sentido de la corrección judicial[264]" y que, por consiguiente, se le negó justicia al demandante.

C. La posición de las Partes y las Partes No Contendientes

275. El Tribunal resumirá brevemente las posiciones de la Demandante y el Demandado sobre el estándar aplicable a la denegación de justicia. El Tribunal también revisará las observaciones de las Partes No Contendientes sobre este asunto en sus presentaciones del Art. 1128 del TLCAN.

Posición de la Demandante

276. La Demandante argumenta que, con respecto a la denegación de justicia en el procedimiento, el Tribunal debería seguir al tribunal de *Oostergetel* y aplicar un estándar en el que las irregularidades en el procedimiento sean "graves" y afecten al resultado de la disputa y que cualquier retraso indebido sea "excesivo"[265].

277. Lion también alega que le basta con probar que los tribunales de México no subsanaron la denegación de justicia previa, que consistió en la notificación de un proceso realizado de forma incompatible con los estándares internacionales aplicables y la legislación local[266].

278. Lion también ataca el estándar *Mondev* propuesto por el Demandado al afirmar que la decisión se basó en un fundamento jurídico incorrecto: el de la arbitrariedad y no el de la denegación de justicia[267].

Posición de México

279. El Demandado, a su vez, argumenta que debería aplicarse un único estándar muy elevado a todos los tipos de denegación de justicia[268]. Este estándar único para la determinación de una denegación de justicia debía basarse en el caso *Mondev*[269]:

---

[262] *Dan Cake*, párr. 146.
[263] *Dan Cake*, párr. 55 y 154.
[264] *Dan Cake*, párrs. 145-146. [Traducción del Tribunal]
[265] Réplica de la Demandante, párr. 410, citando a *Oostergetel*, párrs. 286-290.
[266] Réplica de la Demandante, párrs. 422-425, 475.
[267] Réplica de la Demandante, párr. 399.
[268] Dúplica del Demandado, párrs. 185-186, 194. [Traducción del Tribunal]
[269] Dúplica del Demandado, párr. 173, Memorial de Contestación del Demandado, párr. 150, citando a *Mondev*, párr. 127.

> "[…] una inobservancia intencional de las garantías procesales, [...] que escandaliza, o al menos sorprende, el sentido de la corrección judicial".

280. Según México, el tribunal de *Mondev* no se equivocó al referirse a la arbitrariedad como parte del estándar mínimo de trato del Art. 1105 del TLCAN. Lo que hizo el tribunal en *Mondev* fue sostener que el criterio de arbitrariedad es "útil en el contexto de la denegación de justicia"[270], al tiempo que reconoció plenamente la diferencia entre los dos.

281. México enfatiza que el estándar de denegación de justicia es muy alto, resumiendo su alcance en las siguientes palabras[271]:

> "El umbral para demostrar la denegación de justicia es muy alto: por ejemplo, se requiere una administración de justicia 'notoriamente injusta' o 'escandalosa' 'que ofenda el sentido de la corrección judicial'. No basta con establecer que los jueces nacionales se han equivocado, o han aplicado o interpretado incorrectamente el derecho interno".

La posición de Estados Unidos

282. En su presentación, EE. UU. califica explícitamente el umbral de denegación de justicia como alto[272], debido al principio de independencia judicial, la naturaleza particular de la acción judicial y el estatus único del poder judicial en los sistemas legales internacionales y municipales[273]. Los tribunales internacionales deben conceder deferencia a los tribunales nacionales, cuyas sentencias se presumen válidas bajo el derecho internacional en mayor grado que las acciones del poder legislativo o administrativo de un Estado[274].

283. EE. UU. proporciona ejemplos de denegación de justicia: una "obstrucción del acceso a los tribunales" o un "incumplimiento de las garantías consideradas generalmente indispensables para la correcta administración de justicia[275]".

284. EE. UU. enfatiza el argumento de que las decisiones de los tribunales nacionales, o las aplicaciones o interpretaciones erróneas del derecho interno, no constituyen en sí mismas una denegación de justicia según el derecho internacional consuetudinario[276].

Posición de Canadá

285. Al igual que EE. UU., Canadá aboga por un estándar elevado para las reclamaciones por denegación de justicia y evoca el estándar tradicional de que las acciones u omisiones de los tribunales sean "extremadamente graves" o "escandalosas" o que

[270] *Mondev*, párr. 127. [Traducción del Tribunal]
[271] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 147. [Traducción del Tribunal]
[272] Presentación de Estados Unidos, párr. 8.
[273] *Ibid*.
[274] Presentación de Estados Unidos, párr. 8.
[275] Presentación de Estados Unidos, párr. 19, citas omitidas.
[276] Presentación de Estados Unidos, párr. 7.

equivalgan a "un ultraje, mala fe, negligencia deliberada en el cumplimiento del deber o insuficiencia de acción evidente para cualquier persona imparcial"[277]. El alto nivel de exigencia se ve amplificado por la necesidad de que los tribunales internacionales se sometan a las cortes locales[278].

286. Canadá enumera como ejemplos de denegación de justicia los casos en los que ha habido:

> "una negativa a admitir una demanda o una falta grave de administración de justicia, o si ha habido una 'clara y maliciosa aplicación indebida de la ley' o si la sentencia en cuestión es tan patentemente escandalosa que 'es imposible para un tercero reconocer cómo un juez imparcial podría haber llegado al resultado en cuestión'". [279]

D. La opinion del Tribunal

287. El altísimo estándar adoptado por *Mondev* ha sido respaldado por una multitud de tribunales, tanto del TLCAN[280] como bajo otros tratados internacionales[281]. El Tribunal también observa que el criterio ha sido propuesto por el Demandado[282] y respaldado por ambas Partes No Contendientes[283].

288. El Tribunal acepta el estándar *Mondev* como guía para resolver la reclamación de denegación de justicia de Lion. Sin embargo, se requieren algunas precisiones a la luz de los argumentos presentados por las Partes.

289. El punto de partida para el tribunal en *Mondev* fue la sentencia *ELSI*. En este caso, la CIJ evaluó el concepto de "arbitrariedad" en virtud del Tratado de Amistad, Comercio y Navegación entre EE. UU. e Italia, en el contexto de una disputa relativa a la requisición y liquidación forzosa de una empresa italiana insolvente propiedad en su totalidad de una empresa estadounidense. En este contexto, la CIJ declaró que la arbitrariedad era[284]:

> "una inobservancia intencional de las garantías procesales, un acto que escandaliza, o al menos sorprende, el sentido de la corrección jurídica".

290. El tribunal del caso *Mondev* replicó la afirmación anterior[285]. Tomando esta frase aislada, México ha sugerido que una conclusión de denegación de justicia requiere

[277] Presentación de Canadá, párr. 5, citas omitidas.
[278] Presentación de Canadá, párrs. 5-7.
[279] Presentación de Canadá, párr. 5, citas omitidas. [Traducción del Tribunal]
[280] Por ejemplo, *Loewen*, párr. 133, *Waste Management*, párrs. 95, 98.
[281] Por ejemplo, *Chevron II*, párr. 8.35, *Dan Cake*, párr. 146, pie de página 18.
[282] Dúplica del Demandado, párr. 173, Memorial de Contestación del Demandado, párr. 150.
[283] Presentación de Estados Unidos, párr. 7, Presentación de Canadá, párr. 6.
[284] *ELSI*, párr. 128.
[285] *Mondev*, párr. 127.

"pruebas de intención o malicia, colusión, corrupción o abuso flagrante por parte del sistema judicial del Demandado"[286].

291. El Tribunal no comparte la conclusión de México, que sólo es el resultado de una lectura incompleta del estándar *Mondev*.

292. El tribunal de *Mondev* reconoce que el estándar *ELSI* se definió en el contexto de la evaluación de la arbitrariedad, pero lo consideró útil para definir con más detalle la prueba de la denegación de justicia[287]. El tribunal continuó afirmando que para la denegación de justicia[288]:

> "… el criterio no es si un resultado concreto es sorprendente, sino si la conmoción o la sorpresa causada a un tribunal imparcial conduce, tras una reflexión, a una preocupación justificada en cuanto a la corrección judicial del resultado…".

293. El tribunal continuó enmarcando esta prueba dentro del estándar de TJE bajo el artículo 1105(1) del TLCAN[289]:

> "En definitiva, la cuestión es si, a nivel internacional y teniendo en cuenta las normas generalmente aceptadas de la administración de justicia, un tribunal puede concluir, a la luz de todos los hechos disponibles, que la decisión impugnada fue claramente improcedente y desacreditable, con el resultado de que la inversión ha sido objeto de un trato injusto e inequitativo".

294. Al definir el criterio de denegación de justicia, el tribunal de *Mondev* no alude en ningún momento a un elemento subjetivo. Además, al evaluar la responsabilidad internacional de los Estados Contratantes en virtud del artículo 1105(1) del TLCAN, el tribunal rechazó explícitamente dicha posibilidad[290]:

> "Para el ojo moderno, lo que es injusto o inequitativo no tiene por qué equivaler a lo escandaloso o lo atroz. <u>En particular, un Estado puede tratar una inversión extranjera de manera injusta e inequitativa sin actuar necesariamente de mala fe</u>" [Énfasis añadido].

295. Otros tribunales del TLCAN han respaldado este punto de vista[291]. Por ejemplo, el tribunal de *Glamis Gold* señaló[292]:

> "El Tribunal destaca que, aunque la mala fe pueda estar a menudo presente en dicha determinación y su constatación sea sin duda determinante de una violación,

---

[286] Dúplica del Demandado, párr. 9. Véase también Dúplica del Demandado, párrs. 223, 230. [Traducción del Tribunal]
[287] *Mondev*, párr. 127.
[288] *Ibid.* [Traducción del Tribunal]
[289] *Mondev*, párr. 127. [Traducción del Tribunal]
[290] *Mondev*, párr. 116. [Traducción del Tribunal]
[291] Por ejemplo, *ADF*, párrs. 180-181, citando al laudo *Mondev*, *Eli Lilly*, párr. 222 respaldando la norma de *Glamis Gold*.
[292] *Glamis Gold*, párr. 627. [Traducción del Tribunal]

> la constatación de la mala fe no es un requisito para la violación del artículo 1105(1).

296. El Tribunal concuerda: una conducta ilícita deliberada e intencional por parte de los tribunales locales puede servir como fundamento para una conclusión de denegación de justicia. Por consiguiente, la intención deliberada podría ser un elemento accesorio para discernir si hubo denegación de justicia, pero no es un requisito necesario.

297. El tribunal de *Loewen* utilizó un criterio similar, destacando que la denegación de justicia es procesal[293]:

> "injusticia manifiesta, en el sentido de que la falta de garantías procesales conduce a un resultado que atenta contra el sentido de la corrección judicial".

298. *Loewen* también refrendó la opinión de *Mondev* de que, según el derecho consuetudinario internacional contemporáneo, no se requiere mala fe o intención maliciosa para una reclamación por denegación de justicia, enmarcada en el Trato Justo y Equitativo del artículo 1105(1) del TLCAN[294]:

> "Ni la práctica de los Estados, ni las decisiones de los tribunales internacionales, ni la opinión de los comentaristas apoyan la opinión de que la mala fe o la intención maliciosa sea un elemento esencial del trato injusto e inequitativo o de la denegación de justicia que constituya una violación de la justicia internacional".

* * *

299. <u>En conclusión</u>, el criterio es objetivo: la denegación de justicia requiere la constatación de una conducta procesal impropia y escandalosa por parte de los tribunales locales (sea o no intencionada), que no cumpla con los estándares básicos internacionalmente aceptados de administración de justicia y debido proceso, y que conmocione o sorprenda el sentido de la corrección judicial.

2. <u>POSICIÓN DE LA DEMANDANTE</u>

300. Lion afirma que México incumplió su deber de tratarle de manera justa y equitativa al negarle justicia en su intento de presentar recursos legales contra los Deudores: La Demandante argumenta que no se le otorgó el derecho al debido proceso, ya que primero no se le concedió la oportunidad de ser oída y luego se le privó de los medios legales para defender sus derechos (**2.1.**); Lion también sostiene que sufrió retrasos indebidos en los procedimientos locales (**2.2.**); finalmente, Lion argumenta que cumplió con la regla de agotamiento de los recursos internos (**2.3.**).

[293] *Loewen*, párr. 132. [Traducción del Tribunal]
[294] *Loewen*, párr. 132. [Traducción del Tribunal]

2.1 A LA DEMANDANTE SE LE NEGÓ EL DEBIDO PROCESO

301. La Demandante argumenta que se le negó la justicia mediante la violación de sus derechos al debido proceso al prohibírsele el acceso a la justicia (**A.**) y al impedírsele presentar su caso ante los tribunales locales y reunir pruebas para apoyarlo (**B.**).

A. A Lion se le negó el acceso a la justicia

302. A la Demandante se le negó la posibilidad de participar ante el Juez de lo Mercantil porque nunca fue debidamente notificada.

303. De acuerdo con la legislación mexicana, una correcta notificación exige cerciorarse de que el demandado efectivamente reside en el lugar donde se realiza la notificación; la confirmación de la notificación debe explicar la razón que llevó al Juzgado a tener tal convencimiento[295]. Esta obligación está consagrada en los arts. 111, 112 y 112 bis, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco ["**CPC de Jalisco**"][296]. Además, el Art. 279 del CPC de Jalisco dispone que el Juez de lo Mercantil "examinará la legalidad del emplazamiento" previo a declarar a Lion en rebeldía[297].

304. Lion argumenta que México evidentemente no cumplió con dichas disposiciones.

305. *Primero*, el Juzgado basó la dirección de citación únicamente en el domicilio indicado por la demandante, designado en el Convenio de Pago Falsificado – un documento que no era un original y no llevaba ninguna firma original. A pesar de ello, el Juzgado aceptó la información falsa sin más investigación[298].

306. *Segundo,* el actuario del Juzgado no "incluyó razones concretas o pruebas objetivas"[299], ni indicó los medios con los que se corroboró el domicilio de Lion; aparentemente, el actuario del Juzgado sólo se basó en la palabra del notificado, el Lic. José Isaac López Medina, a pesar de que no aportó ningún indicio o prueba de su cargo en Lion ni prueba alguna de que tuviera poderes de representación[300]. Según la Demandante, el Juez de lo Mercantil actuó de forma equivocada y no actuó con la diligencia necesaria para asegurar que Lion fuera notificado correctamente[301].

307. *Tercero*, Lion alega que la notificación por cédula fue incorrecta dadas las circunstancias del caso[302]. Según Lion, la notificación por cédula o boletín judicial

---

[295] Réplica de la Demandante, párr. 450.
[296] Memorial de la Demandante, párr. 328.
[297] Réplica de la Demandante, párr. 452, citando al CPC de Jalisco, Art. 279.
[298] Réplica de la Demandante, párr. 453, citando el Anexo C-73.
[299] Zamora I, párr.149, pie de página 202, precedente judicial (primera versión), «debe expresar las razones particulares o medios de convicción […] tanto objetivos (aquellos que aprecie directamente el funcionario), como subjetivos (los que le sean proporcionados por otras personas), para tener la certeza […], ya que, si carece de tales datos, no puede sostenerse jurídicamente la legalidad del emplazamiento» citado por la Demandante en su Memorial, párr. 236. [Traducción del Tribunal]
[300] Réplica de la Demandante, párrs. 87-90; Memorial de la Demandante, párr. 327.
[301] Réplica de la Demandante, párr. 103, Memorial de la Demandante, párr. 328.
[302] Réplica de la Demandante, párr. 461-475.

equivale a una notificación ficticia, lo que es claramente incoherente con el trato que debe darse a una empresa extranjera[303]. La notificación a la Demandante por parte del Juez de lo Mercantil fue incompatible con dos tratados internacionales de los que México es parte – la Convención Interamericana sobre Exhortos o Cartas Rogatorias (con su Protocolo Adicional) y el Convenio de La Haya del 15 de noviembre de 1965 relativo a la Notificación en el Extranjero de Documentos Judiciales y Extrajudiciales en Materia Civil o Comercial[304] – la notificación personal dirigida a Lion debió realizarse a través de un mecanismo de cooperación internacional[305].

308. *Asimismo*, la Demandante refuerza su argumento afirmando que el personal judicial empleó un estándar de notificación diferente con respecto a los Deudores. Por ejemplo, la Demandante observa que mientras que, en promedio, un juzgado en México tarda 42 días en admitir y notificar una demanda[306], el Juez de lo Civil no notificó el Juicio Hipotecario a Inmobiliaria Bains durante más de tres años, y al mismo tiempo necesitó sólo 22 días para notificar el emplazamiento incorrecto a Lion[307].

309. *Por último*, Lion alega que se vio limitada en su pretensión de justicia ante los tribunales locales, porque se le impidió presentar un recurso ordinario contra la Sentencia de Cancelación, debido a una decisión incorrecta del Juez de lo Mercantil que otorgaba a dicha Sentencia efectos de cosa juzgada en sólo 42 días, a petición de los Deudores[308].

B. <u>Se privó a la Demandante de su derecho a ejercer los medios de defensa</u>

310. La Demandante afirma que no se le permitió defenderse debidamente. El Demandado le negó el acceso a la justicia a través de la omisión continua de sus tribunales de realizar un escrutinio de la autenticidad de los documentos falsificados[309]:

311. *Primero*, el Juez de lo Mercantil debió examinar de oficio la naturaleza del Convenio de Pago Falsificado y la documentación que indicaba que Lion era una empresa extranjera[310] antes de declarar a Lion en rebeldía[311].

312. *Segundo*, los tribunales mexicanos denegaron a Lion la oportunidad de probar la falsificación. Lion presentó la ampliación de demanda tan pronto como tuvo conocimiento de los hechos subyacentes a la falsificación y no se le puede culpar por no haber planteado la cuestión *ab initio*[312]. En opinión de la Demandante, la falta de notificación es una infracción de tal magnitud en el derecho mexicano que el Juez de

[303] Réplica de la Demandante, párr. 462.
[304] Réplica de la Demandante, párrs. 438-446.
[305] Réplica de la Demandante, párrs. 446-447.
[306] Memorial de la Demandante, párr. 40, citando el Anexo CLA-137.
[307] Memorial de la Demandante, párr. 40.
[308] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 79; Memorial de la Demandante, párrs. 270, 393.
[309] Memorial de la Demandante, párrs. 344-350.
[310] Réplica de la Demandante, párr. 101, citando a Zamora IV, párr. 86.
[311] Réplica de la Demandante, párrs. 104-106.
[312] Réplica de la Demandante, párrs. 135-139.

Distrito debió haber admitido todas las pruebas y argumentos necesarios para demostrar las circunstancias de la supuesta notificación ilegal[313], sin embargo, el Juez de Distrito desestimó cualquier prueba que apuntase a la falsedad del emplazamiento[314]. Y luego la decisión del Juez de Distrito en el Amparo Remitido se negó a admitir el testimonio del Sr. Arechederra, privando así a Lion de la principal prueba que podría demostrar que la persona que supuestamente firmó el Falso Amparo no lo hizo[315].

313. *Tercero*, ninguno de los Juzgados de México que conocieron del procedimiento de Lion se pronunció sobre la autenticidad del Convenio de Compensación Falsificado. El Juez de Distrito se negó a decidir sobre la cuestión[316]; el Tribunal de Queja se negó igualmente[317], dictaminando que la cuestión debía resolverse una vez que se decidiera la cuestión del Falso Amparo en el Amparo Remitido; y finalmente el Juez de Distrito se negó[318], entendiendo que el Tribunal de Queja había excluido de las pruebas admisibles las relativas a la falsedad del Convenio de Compensación Falsificado[319]. En definitiva, la reclamación de Amparo de Lion quedó así frustrada.

2.2 RETRASO INJUSTIFICADO DE MÉXICO EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

314. Según la Demandante, los Tribunales de México no decidieron la reclamación de Amparo de Lion dentro de un plazo razonable.

315. La Demandante alega que el tiempo requerido para la resolución de la demanda de Amparo no concuerda con la duración habitual de este tipo de procedimientos en México. Según las estadísticas del Consejo de la Judicatura Federal de México, la demanda de Amparo duró casi cuatro veces más que el promedio para el mismo año[320].

316. Para determinar si dicho retraso fue irrazonable y equivale a una denegación de justicia, los tribunales internacionales consideran tres características[321]:

- La complejidad del asunto: La Demandante sostiene que la reclamación presentada ante el Juez de Distrito y el Tribunal de Queja no era compleja; dado que la notificación se realizó en la dirección y a la persona mencionada en el Convenio de Pago Falsificado, sólo había una cuestión a decidir por los Juzgados para determinar si Lion fue notificada correctamente: ¿era auténtico el Convenio de Pago Falsificado?[322] La Demandante afirma que, en circunstancias normales,

[313] Réplica de la Demandante, párr. 153.
[314] Réplica de la Demandante, párr. 152.
[315] Memorial de la Demandante, párr. 379.
[316] Réplica de la Demandante, párrs. 130-141.
[317] Réplica de la Demandante, párrs. 146-147.
[318] Esta vez en el Amparo Remitido.
[319] Réplica de la Demandante, párrs. 155-157, Memorial de la Demandante, párr. 379.
[320] Memorial de la Demandante, párr. 376.
[321] Memorial de la Demandante, párr. 342, 364.
[322] Memorial de la Demandante, párr. 366.

la autenticidad de un documento es una cuestión de hecho que se resuelve preliminarmente como un incidente procesal[323].

- La diligencia procesal de los interesados: La Demandante no causó ninguna demora indebida mediante sus acciones durante el procedimiento de Amparo Real [324]; tan pronto como tuvo conocimiento de la existencia del Convenio de Pago Falsificado, presentó una petición para impugnar su autenticidad[325].

- Si la celeridad está especialmente justificada para evitar los perjuicios generados en la situación jurídica del interesado en el proceso: Lion alega que la celeridad era imprescindible, ya que la reclamación de Amparo, como recurso para evitar la cancelación de las Hipotecas en última instancia, quedaría sin efecto con el paso del tiempo[326].

317. Por otra parte, la Demandante compara el retraso en sus reclamaciones con la inusual rapidez de la Sentencia de Cancelación, que la privó de su inversión en México[327].

2.3 LA DEMANDANTE CUMPLIÓ CON LA REGLA DEL AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS

318. La Demandante comienza afirmando que, según el derecho internacional, el Estado que argumenta que una parte no ha agotado los recursos internos tiene la carga de probar la existencia, la disponibilidad y la adecuación de dichos recursos[328], y México no cumplió con dicho deber.

319. Según Lion, cumplió plenamente con el requisito de agotamiento de recursos, ya que utilizó todos los recursos pertinentes que tuvo a su disposición[329] (**A.**)

320. No obstante, Lion no estaba obligado a agotar todos los recursos internos, ya que:

- Los recursos disponibles eran inadecuados, ineficaces y su agotamiento no era razonable[330] (**B.**), y

[323] Memorial de la Demandante, párr. 369.
[324] Memorial de la Demandante, párr. 374.
[325] Memorial de la Demandante, párr. 132.
[326] Memorial de la Demandante, párr. 370-371.
[327] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párrs. 79-80.
[328] Memorial de la Demandante, p. 390, citando a *ELSI*, en p. 47, párr. 62 ("*le correspondía a Italia demostrar, como cuestión de hecho, la existencia de un recurso que estaba a disposición de los accionistas de Estados Unidos y que éstos no emplearon"); Diallo, p*. 600, párr. 44, *("es el demandado quien debe convencer al Tribunal de que existían recursos efectivos en su sistema jurídico interno que no fueron agotados .... Así, en el presente caso 1...]; corresponde, por el contrario, a la RDC demostrar que existían recursos disponibles y efectivos en su ordenamiento jurídico interno contra la decisión de expulsión*"). [Traducción del Tribunal]
[329] Réplica de la Demandante, párr. 420-421.
[330] Réplica de la Demandante, párrs. 506-520.

- Una reclamación de denegación de justicia por retraso indebido no está sujeta al requisito de agotamiento[331] (**C.**).

A. Las reclamaciones de Lion no requerían una acción adicional ante los tribunales de México

321. Lion sostiene que la regla del agotamiento de los recursos internos se aplica a los recursos internos que tienen probabilidades de éxito. En el caso en cuestión, los recursos a agotar serían aquellos que pudieran restablecer las Hipotecas a Lion; y Lion los ejerció[332]. Lion no estaba obligada a iniciar ningún otro procedimiento que no fuera el de Amparo, ya que no era factible que iniciara el juicio de nulidad, que ofrecía una protección inferior a la vía del Amparo. La vía penal tampoco ofrecía una protección adecuada.

322. La Demandante profundiza en el concepto de 'mala conducta judicial original'[333] y distingue entre el agravio inicial, la denegación de justicia y el agotamiento de los recursos internos, que requiere el agotamiento de todos los recursos adecuados disponibles[334]. Siguiendo este triple concepto, la Demandante afirma que en el presente caso:

- El agravio inicial sería la actuación fraudulenta de los Deudores;

- La denegación de justicia sería la vulneración del derecho de Lion a ser oído por el Juez de lo Mercantil, y

- Lo que siguió tras el Procedimiento de Cancelación (esto es, el Procedimiento de Amparo, el Procedimiento de Recurso de Revisión y el Procedimiento Remitido) es el agotamiento de los recursos internos, donde el "sistema" no corrigió el error judicial inicial[335].

323. Lion argumenta que, dado que los tres elementos se cumplieron, efectivamente agotó los recursos internos disponibles, cumpliendo así con la regla de agotamiento bajo el derecho internacional[336].

B. Lion estaba exenta de agotar los recursos internos disponibles

324. En cualquier caso, la Demandante afirma que, en virtud del derecho internacional, estaba exenta de la regla de agotamiento, puesto que los recursos internos eran inadecuados, ineficaces y su agotamiento resultaba irrazonable[337].

---

[331] Memorial de la Demandante, paras .392, 394.
[332] Memorial de la Demandante, p. 400.
[333] Réplica de la Demandante, párr. 417 citando a *Cotesworth & Powell*, p. 175.
[334] Réplica de la Demandante, párrs. 418-419.
[335] Réplica de la Demandante, párrs. 420-420.
[336] Réplica de la Demandante, párr. 421.
[337] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párrs. 226-230.

325. Lion utiliza el criterio de *Loewen*, que establece que sólo deben agotarse "los recursos que sean eficaces y adecuados y que se encuentren razonablemente a disposición del demandante en las circunstancias en que se encuentra"[338].

326. Según la Demandante, la norma establece que sólo se deben agotar los recursos efectivos, es decir, aquellos que ofrecen una posibilidad razonable de éxito, y dicha efectividad debe evaluarse a la luz de las circunstancias previas al recurso (*ex ante*), y no a la luz del resultado real del caso y considerando la naturaleza de la violación que el recurso pretende corregir[339].

327. *En segundo lugar*, sólo deben agotarse los recursos que puedan exigirse razonablemente al inversor. En el presente arbitraje, los recursos de que disponía Lion no eran efectivos ni razonables[340]:

- La rentabilidad garantizada de las inversiones de Lion disminuía cada día y Lion nunca se recuperaría, ya que el endeudamiento de los Deudores seguía creciendo, superando el valor de las garantías;

- La tramitación del Amparo Remitido habría sido irrazonablemente ineficaz y probablemente habría llevado más de tres años adicionales.

C. La denegación de justicia por retraso indebido no requiere agotamiento

328. La Demandante invoca el Proyecto de Artículos de la CDI sobre Protección Diplomática para afirmar que, según el derecho internacional consuetudinario, no es necesario agotar los recursos internos cuando hay una demora indebida en la obtención de justicia y dicha demora puede atribuirse al Estado Receptor[341].

329. Por consiguiente, Lion afirma que su reclamación de denegación de justicia por retraso indebido está exenta del requisito de agotamiento[342].

3. POSICIÓN DE MÉXICO

330. México sostiene que no se le negó el acceso a la justicia a Lion, ya que se le dio la oportunidad debida de ser oída y de ejercer su derecho de defensa (**2.1.**). Además, no hubo un retraso irrazonable en los procedimientos judiciales (**2.2.**). Incluso, si el Tribunal considera que a Lion se le negó justicia, su reclamación debería ser rechazada, ya que no cumplió con el requisito del agotamiento de los recursos internos (**2.3.**).

---

[338] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 226, citando a *Loewen*, párr. 168. [Traducción del Tribunal]
[339] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227; Dúplica del Demandado, párrs. 511-512; Memorial de la Demandante, párrs. 403-404.
[340] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227; Memorial de la Demandante, pp. 405 y 410.
[341] Memorial de la Demandante, párr. 394, citando el Proyecto de Artículos de la CDI sobre Protección Diplomática, Art. 15, Anexo CLA-284.
[342] Memorial de la Demandante, párrs. 394 y 396.

Finalmente, México presenta una lista de objeciones preliminares a las reclamaciones de Lion (**2.4.**).

3.1 EL DEMANDADO OTORGÓ UN DEBIDO PROCESO A LA DEMANDANTE

331. El Demandado argumenta que no se le negó acceso a la justicia a Lion (**A.**) ni se le impidió defender su caso y presentar documentos para apoyarlo (**B.**).

A. El poder judicial de México no negó a la Demandante la oportunidad de ser oída

332. Según México, los argumentos de la Demandante de que el Juez de lo Mercantil no la notificó debidamente son erróneos[343]:

333. *Primero*, México fue víctima igualmente del Convenio de Pago Falsificado[344]. El actuario no tenía ninguna razón para dudar de la autenticidad del Convenio de Pago Falsificado. De acuerdo con la legislación mexicana, el Juez tiene la obligación de verificar que el documento que sirve de base a la acción judicial esté conforme, pero el Juez carece de facultades para cuestionar su autenticidad[345]. Según el Demandado, la Demandante no ha aportado ninguna prueba que sugiera que el Juez sabía o debería haber sabido que la información de contacto era falsa[346]. La Demandante también ignora el hecho de que el Juez no tuvo razón alguna *prima facie* para no basarse en la documentación que tenía ante sí[347].

334. *Segundo*, el deber del actuario se limita a asegurarse "de que la notificación tenga lugar en el domicilio facilitado por el demandante"[348]. En el presente caso:

- El actuario realizó la notificación en el domicilio identificado por la Demandante; esta notificación iba dirigida al representante legal de Lion, según confirmó el actuario [349].

- En el primer intento de notificación, fechado el 3 de abril de 2012, el actuario dejó una citación al Lic. López Medina ordenando que el representante legal se presentara en una fecha determinada para facilitar la notificación; dada la ausencia del representante legal, el emplazamiento podría efectuarse a cualquier persona que se encontrara en dicho momento - en este caso, fue el Lic. López Medina, quien también fue identificado en el Convenio de Pago como autorizado para recibir la notificación en nombre de la Demandante[350].

---

[343] Memorial de la Demandante, 70-79.
[344] Memorial de Contestación del Demandado, 64-65.
[345] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 73, citando a Ovalle I, párr. 87.
[346] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 72.
[347] Dúplica del Demandado, párr. 231.
[348] Dúplica del Demandado, párr. 75. [Traducción del Tribunal]
[349] Dúplica del Demandado, párr. 78, citando a Ovalle II, párr. 37.
[350] Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 76-77.

335. El emplazamiento resultó ser correcto: según la Suprema Corte de Justicia, el emplazamiento ha de realizarse con el representante legal[351] y, de no ser posible, el actuario simplemente ha de preguntar por el representante legal antes de realizar la notificación a cualquier otra persona presente en el momento[352].

B. <u>Se concedió a la Demandante el derecho a ejercer los medios de defensa</u>

336. *Primero* si hay alguien que debe ser culpado por el hecho de que el Convenio de Pago Falsificado nunca fue examinado por el sistema judicial en México, es Lion, cuya negligencia fue la razón por la que los Juzgados no pudieron admitir pruebas adicionales[353]: la Demandante debió haber incluido referencias al supuesto fraude en su reclamación original de Amparo, en lugar de tratar de introducirlas a través de la ampliación de demanda[354].

337. Al no haber incluido las cuestiones de fraude, el Juez de Distrito se ajustó a la ley al fallar una reclamación por falta de emplazamiento en lugar de una reclamación por falsificación[355]. Por consiguiente, el Juez de Distrito se vio obligado a dictar la sentencia que dictó y Lion no puede alegar una denegación de justicia debido a su propia negligencia en la tramitación de sus reclamaciones.

338. En su decisión de desestimar la ampliación de demanda, el Secretario del Juzgado de Distrito actuó de conformidad con la legislación local, que no le exigía conceder a Lion la oportunidad de subsanar sus defectos procesales[356]. Fue Lion quien no demostró el vínculo necesario entre su demanda y el Convenio de Pago Falsificado[357].

339. Cuando la Demandante se mostró en desacuerdo con la decisión del Juez de Distrito, ejerció su derecho a impugnarla a través de un procedimiento de revisión, pero perdió[358] debido a un nuevo incumplimiento de la ley procesal: la ampliación de demanda debe ser firmada por la parte agraviada o por su representante legal[359]. Lion no parece impugnar el hecho de que presentó su ampliación de demanda incorrectamente[360]. Por lo tanto, no se le negó el derecho a presentar pruebas y defender su caso.

340. *Segundo*, el Juez de Distrito en el Amparo Remitido no desestimó todas las pruebas de Lion, sino que explicó que algunas de ellas ya constaban en el expediente del

---

[351] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 78.
[352] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 78 citando el Anexo RL-39: "*NOTIFICACION A TRAVES DE UNA PERSONA DISTINTA DEL INTERESADO Y A PERSONAS MORALES REQUISITOS EN EL ACTA QUE SE LEVANTE".*
[353] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 95, RR, párrs. 102 y 103.
[354] Dúplica del Demandado, párr. 245, citando a Ovalle II, párr. 108.
[355] Dúplica del Demandado, párr. 94-96.
[356] Dúplica del Demandado, párr. 100, citando a Ovalle II, párr. 91.
[357] Dúplica del Demandado, párr. 102.
[358] Dúplica del Demandado, párr. 105.
[359] Dúplica del Demandado, párrs. 246-247.
[360] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 95.

Juzgado[361]; en cualquier caso, el Juez de Distrito no estaba facultado para admitir nuevas pruebas con respecto a la autenticidad del Convenio de Pago Falsificado en el Amparo Remitido y actuó en plena conformidad con las normas procesales aplicables[362].

341. En conclusión, la Demandante no puede alegar que las decisiones de desestimar las pruebas adicionales fueron el resultado de una decisión idiosincrática o arbitraria[363]. Al no seguir las normas procesales aplicables, Lion, y no México, es responsable de su incapacidad para presentar pruebas y defender su caso ante los Tribunales de México.

3.2 LOS TRIBUNALES DE MÉXICO RESOLVIERON LAS RECLAMACIONES DE LION EN UN PLAZO RAZONABLE

342. El Demandado sostiene que la duración de cada una de las etapas del Procedimiento de Amparo fue razonable[364]:

- *Primero*, el Procedimiento de Amparo tardó un año en concluir, lo que constituye un tiempo adecuado dadas sus múltiples complejidades[365];

- *Segundo*, el procedimiento ante el Tribunal de Queja tardó 16 meses en finalizar, lo que, una vez más, fue un tiempo justificado dada la complejidad extraordinaria del mismo[366];

- *Tercero*, el Juez de Distrito sólo había comenzado a analizar el Amparo Remitido y no se le puede culpar de no haber emitido una decisión debido a la renuncia prematura de la Demandante al procedimiento[367].

343. México sostiene que la Demandante aún tenía uno o dos años de litigio por delante si hubiese decidido continuar, lo que no constituiría un tiempo inusual dada la complejidad del caso[368]. Además, Lion es igualmente responsable de cualquier retraso, ya que esperó cuatro años para iniciar el Juicio Hipotecario[369].

344. No existe una duración de los procedimientos que equivalga a inobservancia deliberada del debido proceso, que conmocione, o al menos sorprenda, el sentido de la corrección

[361] Dúplica del Demandado, párr. 268, con respecto al comprobante que pretende probar que el Sr. Arechederra no pudo haber firmado la Falsa Solicitud de Copias y la decisión del Juez de Distrito sobre el carácter falso de la Falsa Solicitud de Copias, citando el Anexo C-123.
[362] Dúplica del Demandado, párrs. 259-260.
[363] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 96.
[364] Dúplica del Demandado, párrs. 250-252.
[365] Dúplica del Demandado, párr. 251.
[366] Dúplica del Demandado, párrs. 261-263.
[367] Dúplica del Demandado, párrs. 273-274.
[368] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 109.
[369] *Ibid.*

judicial. Por consiguiente, la duración de los procedimientos locales no alcanza el umbral de una denegación de justicia por retraso injustificado[370].

3.3 LION NO AGOTÓ LOS RECURSOS INTERNOS

345. México afirma que Lion no cumplió con el requisito de la regla de los recursos internos, ya que no agotó todos los recursos disponibles (**A.**) y la excepción de futilidad no es procedente (**B.**).

A. La Demandante no agotó todos los recursos internos disponibles

346. El Demandado señala que la Demandante está utilizando indebidamente el presente arbitraje como una apelación de la sentencia de Amparo en lugar del sistema jurídico interno de México [371].

347. Según México, el derecho internacional otorga al poder judicial una mayor presunción de legalidad y exige que el demandante agote los recursos internos antes de iniciar una reclamación por denegación de justicia. De lo contrario, el sistema judicial del Estado receptor no tendría la oportunidad de corregir lo alegado[372].

348. El Demandado sostiene que la Demandante no agotó todos los recursos internos disponibles: podría y debería haber iniciado un procedimiento de nulidad de juicio concluido y tampoco ha agotado los procedimientos penales[373].

349. Adicionalmente, el Demandado hace énfasis en que una denegación de justicia sólo puede ocurrir con respecto a la totalidad del sistema judicial de un Estado y no a actos judiciales separados[374]; una reclamación de denegación de justicia sólo puede basarse en actos resolutorios que sean definitivos. Dado que la Demandante no ha agotado todas las opciones disponibles para buscar recurso bajo la ley mexicana, le está vedado presentar una reclamación por denegación de justicia[375].

B. Las excepciones de futilidad a la regla de agotamiento no se aplican en el presente caso

350. Según México, el estándar de futilidad es alto y aquí no se cumple[376]. Los casos de ineficacia y futilidad incluyen situaciones en donde[377]:

---

[370] Dúplica del Demandado, párr. 252.
[371] Dúplica del Demandado, párr. 241.
[372] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 169.
[373] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párrs. 116-118, Dúplica del Demandado, párrs. 127-137, Ovalle II, párr. 109.
[374] Dúplica del Demandado, párrs. 198-201.
[375] Dúplica del Demandado, párr. 126, Memorial de Contestación del Demandado, párr. 79.
[376] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 207.
[377] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 206, citando el Anexo RL-51, pp. 118-119 citando a J. Dugard, "*Third Report on Diplomatic Protection to the ILC*", *UN Doc. A/CN.4/523* y Add. 1, en pp. 14-17, párrs. 38-44.

- los tribunales locales no tienen jurisdicción sobre el litigio;
- los tribunales locales carecen notoriamente de independencia;
- los tribunales locales no son competentes para conceder un recurso apropiado y adecuado; y
- exista ausencia de un sistema adecuado de protección judicial.

351. La Demandante no ha sugerido falta de jurisdicción o independencia o incompetencia o protección judicial inadecuada. De hecho, la Demandante se encontraba en el proceso de recurrir a través del Amparo Remitido cuando renunció prematura e innecesariamente al procedimiento[378].

352. México argumenta que Lion no probó la falta de disponibilidad para obtener un recurso de conformidad con *Apotex* y, en cambio, simplemente abandonó los procedimientos locales sobre la base de su percepción de la baja probabilidad de que se le concediera la reparación deseada[379].

3.4 LION SE ENCUENTRA IMPEDIDO DE PRESENTAR SUS RECLAMACIONES

353. México plantea además una serie de objeciones preliminares a las reclamaciones de Lion. Estas incluyen:

- Lion no se encuentra protegida por el Art. 1105 del TLCAN, norma que, según México, sólo se aplica a las inversiones y no a los inversores[380];
- Lion no actuó con la diligencia debida y adoptó decisiones comerciales irracionales al otorgar los Préstamos a los Deudores, cuando prorrogó indebidamente sus vencimientos y pospuso la decisión de ejecutarlos, y cuando tomó la decisión equivocada de no ejecutar las Hipotecas de Guadalajara[381]; y
- Los tribunales de México se enfrentaron a un fraude sofisticado y actuaron adecuadamente. Además, los Tribunales de México deben ser excusados, ya que no hay ninguna alegación de que sus Jueces actuaron con intención de malicia, o que sus decisiones fueron afectadas mediante colusión o corrupción[382].

4. LA DECISIÓN DEL TRIBUNAL

354. En la siguiente sección, el Tribunal analizará y desestimará brevemente las excepciones preliminares del Demandado (**4.1.**); luego establecerá que a Lion efectivamente le fue

[378] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 207.
[379] Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 210-212.
[380] Dúplica del Demandado, párr. 138; Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 134-144.
[381] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párrs. 14-60; Dúplica del Demandado, párrs. 140-147.
[382] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 65-66; Dúplica del Demandado, párrs. 2,9, 214, 220, 223, 230; Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 11 y 64.

negada la justicia por el poder judicial de México, en violación del Art. 1105 del TLCAN (**4.2.**), y luego desestimará el contrargumento de México de que Lion no agotó los recursos internos disponibles y razonables (**4.3.**).

4.1 OBJECIÓN PRELIMINAR DEL DEMANDADO

355. El Tribunal abordará primero las objeciones preliminares de México (resumidas en la sección 3.4. *supra*):

<u>El Art. 1105 del TLCAN protege las inversiones y los inversores</u>

356. El primer argumento de México se basa en una lectura literal del Art. 1105 del TLCAN, que establece que México "otorgará a las inversiones de los inversionistas" de las otras Partes del tratado un trato acorde con el derecho internacional, incluido trato justo y equitativo, así como protección y seguridad plenas. El Demandado sostiene que el Art. 1105 sólo extiende la protección a las inversiones, pero no a los inversionistas[383].

357. Contrario a lo señalado por México, el Tribunal considera que el Art. 1105 del TLCAN otorga efectivamente protección a Lion como inversionista.

358. La Nota CLC equipara el estándar de protección que debe aplicarse bajo el Art. 1105 del TLCAN con el "estándar de trato mínimo a los extranjeros bajo derecho internacional consuetudinario". La referencia a los "extranjeros", en un contexto de protección de las inversiones, sólo puede referirse a los inversores. Numerosos Tribunales del TLCAN también han interpretado el Art. 1105 como una fuente de protección para los inversores y no sólo para sus inversiones[384].

<u>Falta de la diligencia debida y decisiones comerciales irracionales</u>

359. Al Tribunal tampoco le convence el argumento del Demandado de que Lion no actuó con la diligencia debida y tomó decisiones comerciales irracionales.

360. Cuando Lion tomó la decisión comercial de otorgar una serie de préstamos a corto plazo para financiar la adquisición de ciertos bienes inmuebles, la Demandante ya era un inversor experimentado en México. Para asegurar sus derechos, la Demandante contrató a un abogado mexicano y formalizó la transacción en los instrumentos que, según la legislación mexicana, otorgan a los acreedores el máximo nivel de seguridad jurídica: pagarés e hipotecas. México no ha señalado al Tribunal ninguna otra medida (salvo abstenerse de invertir en México) que la Demandante podría haber tomado para mejorar sus derechos contractuales y facilitar su ejecución en los tribunales.

361. Las decisiones comerciales impugnadas por el Demandado fueron en gran medida anteriores a la intervención de los tribunales mexicanos. Forman parte de la matriz fáctica y jurídica sometida a la jurisdicción de los tribunales mexicanos, e

[383] Dúplica del Demandado, párr. 138, Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 134-144.
[384] Véase, por ejemplo, *Gami,* párr. 91; *Chemtura,* párr. 179; Anexo CLA-139; *Merrill,* párr. 83.

independientemente de la sabiduría de dichas decisiones (vistas en retrospectiva) la Demandante tenía derecho a la protección de sus derechos por parte de los tribunales mexicanos de acuerdo con la legislación mexicana.

362. No se puede culpar a la Demandante por su decisión de negociar con el Sr. Cárdenas antes de iniciar una acción judicial para ejecutar las Hipotecas. Estaba dentro de la discreción de Lion tratar de llegar a una solución amistosa con el Sr. Cárdenas, o buscar la ejecución de los Inmuebles de Guadalajara. La cuestión relevante en el presente caso es si Lion hubiese podido aprovechar efectivamente la protección a la que tenía derecho en virtud de la legislación mexicana, si hubiese optado por ejecutar las Hipotecas.

363. La jurisprudencia invocada por México no es pertinente[385].

Fraude como excusa

364. Finalmente, el Demandado sugiere al Tribunal tener en cuenta los elementos contextuales del caso, que incluyen[386]:

- la existencia de un supuesto fraude sofisticado de varios niveles, y

- la ausencia de alegación de que el poder judicial mexicano actuó con deliberada malicia, colusión, corrupción o abuso flagrante del procedimiento judicial.

365. El Demandado afirma que sus tribunales actuaron adecuadamente en las circunstancias que enfrentaron[387] y que ellos (al igual que la Demandante) fueron víctimas del plan fraudulento del Sr. Cárdenas.

366. El Tribunal coincide con México en que las pruebas presentadas en este caso apoyan la conclusión de que el Sr. Cárdenas y los Deudores participaron en un sofisticado fraude, que dio lugar a la cancelación de las Hipotecas en el Registro Público. Pero la existencia de un fraude, por sofisticado que sea, no exime al Estado demandado de su deber de contar con un sistema judicial que funcione adecuadamente:

- Todo sistema judicial en orden debe contar con salvaguardias sólidas, que minimicen el riesgo de que los extranjeros no sean debidamente notificados de los procedimientos incoados contra ellos, y que las sentencias en rebeldía contra los extranjeros sólo sean adoptadas cuando el Juzgado tenga la convicción de que los extranjeros hayan sido debidamente notificados y tengan conocimiento de que están siendo demandados;

---

[385] El tribunal *MTD c. Chile* se ocupó explícitamente de una situación en la que la falta de diligencia de los demandantes consistía en que no se habían "protegido contractualmente"; en los casos *Churchill Mining* y *Renée Rose Levy* los tribunales decidieron que el TBI no podía proteger contra los riesgos comerciales habituales ni contra sus decisiones comerciales imprudentes. Véase: *MTD c. Chile*, párr. 178; *Churchill Mining,* párr. 506; *Renée Rose Levy,* párr. 478.
[386] Dúplica del Demandado, párr. 223.
[387] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 66.

- Un sistema judicial que funcione correctamente debe evitar que la información falsa proporcionada maliciosamente a los tribunales sea utilizada, sin la debida revisión, en perjuicio de un tercero desprevenido;

- Por último, el sistema judicial debe ofrecer soluciones eficaces para las situaciones en las que se detecta la falsedad de la información aportada por la parte una vez que se ha dictado una sentencia en perjuicio del extranjero; en estos casos, el sistema debe facilitar que el tercero perjudicado pueda hacer alegaciones y presentar pruebas para anular la sentencia errónea.

367. La conclusión del Tribunal de que Lion ha sufrido efectivamente una denegación de justicia se basa en la premisa de que el sistema judicial mexicano, en particular los Tribunales de Jalisco, no funcionaron debidamente, en detrimento de Lion, un inversor protegido por el TLCAN (como se analizará más adelante en la sección 4.2. *infra*).

368. El Tribunal reconoce que Lion no alega que los Tribunales de México hayan actuado de mala fe en perjuicio de un extranjero, ni que se hayan coludido con los estafadores, ni que las decisiones judiciales hayan estado viciadas por corrupción. Por consiguiente, el Tribunal aceptará como probado que el sistema judicial mexicano operó de buena fe, sin coludirse con el Sr. Cárdenas ni los Deudores, y sin que se viera contaminado por corrupción. Dicho esto, el Tribunal ya ha establecido que la constatación de la mala fe, no es necesaria para dictar una resolución por denegación de justicia (véase sección 1.3D *supra*).

4.2 DENEGACIÓN DE JUSTICIA

369. El punto de partida de cualquier análisis de denegación de justicia debe ser el reconocimiento de que, en este ámbito, las facultades del Tribunal están sujetas a limitaciones estrictas: el Tribunal no es un tribunal de apelación local; debe otorgar deferencia a las decisiones sobre el fondo de la cuestión debidamente adoptadas por los tribunales locales, y debe ofrecer a dichos tribunales un amplio margen de deferencia antes de traspasar el umbral de la denegación de justicia. El Tribunal también comparte la presunción, aplicada en *Chevron*, de que los tribunales locales han actuado correctamente a menos que la Demandante demuestre lo contrario[388].

370. En resumen, el Tribunal acepta y apoya la conclusión de que el estándar para una conclusión de denegación de justicia es alto y que la Demandante debe probar, a satisfacción del Tribunal, que las Cortes locales incurrieron en una conducta procesal impropia y escandalosa que no cumple con los estándares básicos internacionalmente aceptados de administración de justicia y debido proceso, y que conmociona o sorprende el sentido de corrección judicial[389].

[388] *Chevron II*, párr. 8.35.
[389] Véase párr. 296 *supra*.

371. Aplicando este elevado estándar, el Tribunal considera que a Lion se le negó la justicia procesal de tres formas:

- A Lion se le negó el acceso a la justicia: Lion, sin tener la culpa, nunca tuvo la oportunidad de defenderse en el Procedimiento de Cancelación (**A.**);

- A Lion también se le negó el derecho a recurrir la Sentencia de Cancelación: el Juez de lo Mercantil, la misma autoridad que había dictado la Sentencia de Cancelación, adoptó una decisión posterior, a petición del Deudor, dando efecto de *res iudicata* (causar estado) a la Sentencia de Cancelación y precluyendo cualquier oportunidad de recurso (**B.**);

- A Lion también se le negó el derecho a alegar en el Procedimiento de Amparo que el Convenio de Pago Falsificado había sido efectivamente falsificado y a presentar pruebas para demostrar dicha afirmación: tres años de iniciado el Procedimiento de Amparo, la alegación de falsificación aún no había sido admitida dentro del Procedimiento de Amparo (**C.**).

A. <u>A Lion se le negó el acceso a la justicia</u>

372. Lion, una empresa canadiense con domicilio social en Dallas, Texas[390], nunca fue debidamente notificada de que estaba siendo demandada en el Procedimiento de Cancelación presentado por los Deudores ante el Juez de lo Mercantil en Jalisco, solicitando la cancelación de las Hipotecas. Al desconocer este procedimiento, Lion no compareció ante el Juez y no presentó su defensa. Como resultado, el Juez declaró a Lion en rebeldía, y sin ningún otro esfuerzo para averiguar si Lion tenía conocimiento del Procedimiento, emitió la Sentencia de Cancelación en rebeldía, ordenando que las Hipotecas fueran canceladas de inmediato.

373. El Procedimiento de Cancelación fue procesalmente defectuoso – Lion nunca fue debidamente notificado; y las consecuencias de la notificación defectuosa fueron devastadoras para su caso. La conducta del Juez de lo Mercantil por sí misma no equivale a una denegación de justicia. Sin embargo, lo relevante es que el poder judicial mexicano nunca corrigió dicha situación, a pesar de las múltiples oportunidades de hacerlo, a petición de Lion.

374. El Tribunal resumirá en primer lugar las posiciones de las Partes (**a.**), los hechos probados (**b.**) y el derecho aplicable (**c.**) y luego analizará por qué la conducta del Juez de lo Mercantil es la base de la denegación de justicia (**d.**).

[390] Anexo C-1, p. 7.

a. Posición de las Partes

375. Lion alega que se le negó el acceso a la justicia por parte de los tribunales de México, nunca se le notificó la Demanda de Cancelación y por lo tanto nunca participó en ella, y como consecuencia de ello, fue declarada en rebeldía, sin culpa alguna.

376. Esto se debió a que el actuario no realizó las diligencias básicas en la notificación[391] y el Juez de lo Mercantil procedió con el emplazamiento erróneo a pesar de que la ley aplicable exige que examine de oficio y de manera exhaustiva si el demandado fue debidamente notificado[392].

377. México responde afirmando que nada en la notificación del actuario ni en la actuación del Juez de lo Mercantil fue irregular. Ambos se apegaron a las normas establecidas por la legislación estatal y federal mexicana aplicable[393].

378. El Demandado afirma que el actuario confirmó debidamente que la dirección indicada en la base de la notificación (citatorio) era la misma que figuraba en la notificación[394]. El actuario se basó además en la declaración del Sr. López Medina de que la dirección era el domicilio real de Lion y que estaba autorizado para recibir notificaciones en nombre de Lion[395]. Estos dos elementos de la conducta del actuario satisfacen el nivel de escrutinio requerido por la ley aplicable[396].

379. En cualquier caso, incluso si el Tribunal hallase irregularidades en el emplazamiento o la declaración en rebeldía, éstas no serían suficientes para constatar una denegación de justicia, ya que la Demandante pudo recurrir a la decisión del Juez de lo Mercantil, cosa que hizo[397].

b. Hechos

380. El Tribunal resumirá los hechos que subyacen a la denegación de acceso a la justicia a Lion por parte de los tribunales de México.

381. El 3 de abril de 2012 el actuario (funcionario del Juez de lo Mercantil) intentó una primera notificación [el "**emplazamiento**"] en el domicilio identificado en la cláusula 7 del Convenio de Pago Falsificado. El intento de notificación se realizó al Lic. José

---

[391] Escrito Posterior a la audiencia de la Demandante, párrs. 66, 69; Réplica de la Demandante, párrs. 78, 86-96; Memorial de la Demandante, párrs. 96-98.
[392] Escrito Posterior a la audiencia de la Demandante, párr. 71. 74; Réplica de la Demandante, párrs. 103-105; Memorial de la Demandante, párr. 99.
[393] Escrito Posterior a la audiencia del Demandado, párrs. 70-71; Dúplica del Demandado, párrs. 77-83, 85-87; Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 72-78.
[394] Escrito Posterior a la audiencia del Demandado, párr. 71; Dúplica del Demandado, párr. 77; Memorial de Contestación del Demandado Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 76-77.
[395] Escrito Posterior a la audiencia del Demandado, párr. 71; Dúplica del Demandado, párr. 77; Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 76-77.
[396] Ovalle II, párr. 37.
[397] Escrito Posterior a la audiencia del Demandado, párr. 74; Dúplica del Demandado, párrs. 71-73; Memorial de Contestación del Demandado, párr. 79.

Isaac López Medina[398], uno de los dos abogados individualizados en el Convenio Falsificado[399], quien aparentemente tenía su oficina en esa dirección. No hay evidencia de que Lion haya tenido en algún momento una oficina u otro tipo de establecimiento en ese domicilio, ni que haya tenido alguna relación comercial o profesional con el Lic. López Medina.

382. Confrontado por el actuario, el Lic. López Medina declaró formalmente que ningún representante legal de Lion estaba presente en su oficina para recibir el emplazamiento (declaración que evidentemente fue verdadera, ya que el propio Lic. López Medina nunca tuvo facultad alguna de representación de Lion y ningún otro director o representante estuvo presente). Al recibir esta declaración, el actuario se retiró, anunciando que regresaría al día siguiente. No hay evidencia de que el Lic. López Medina haya informado a Lion de estos hechos.

383. En dicha segunda visita, ocurrida al día siguiente, una vez más no estuvo presente ningún representante legal de Lion, ya que la empresa desconocía totalmente estos sucesos en Jalisco. Siendo así, el actuario decidió hacer el emplazamiento contra Lion mediante una notificación por cédula entregada a la persona que se encontraba en el domicilio, el Lic. López Medina[400].

384. El Lic. López Medina aceptó el emplazamiento y recibió una copia de los autos. En el emplazamiento el actuario informó a Lion que tenía un plazo de 15 días para comparecer ante el Juez de lo Mercantil y presentar su defensa, y que de no hacerlo se le tendría en rebeldía[401].

385. No existen pruebas de que el Lic. López Medina, con quien Lion no tenía relación alguna[402], haya informado a Lion sobre su aceptación del emplazamiento. Lion nunca recibió el emplazamiento[403], y al desconocer que existía un procedimiento judicial pendiente en su contra ante el Juez de lo Mercantil de Jalisco, inevitablemente no se presentó dentro del plazo legal.

386. La consecuencia de dicho incumplimiento fue que seis semanas después, el 22 de mayo de 2012, Lion fue declarada en rebeldía por el Juez de lo Mercantil mediante notificación vía boletín judicial[404,405]. Como Lion no tenía la costumbre de revisar los

[398] Anexo C-52.
[399] Anexo C-53.
[400] Anexo C-52; Réplica de la Demandante, párrs. 95-96.
[401] Anexo C 52, p. 2.
[402] Memorial de la Demandante, párr. 50.
[403] Memorial de la Demandante, párrs. 133, 307.
[404] Anexo C-73.
[405] El perito de la Demandante explica que si bien el Código de Comercio, así como los códigos y estatutos procesales de México, prevén diferentes métodos de emplazamiento, incluyendo el boletín judicial y los estrados, para la notificación inicial de un demandado, sólo se acepta legalmente la notificación personal, véase Zamora I, párr. 142 y notas al pie de página. Esto no se discute por parte de México.

boletines judiciales en Jalisco, ni estaba obligada a hacerlo, desconocía por completo que había sido declarada en rebeldía.

387. Dos semanas después de la declaración en rebeldía, el 6 de junio de 2012, los Deudores presentaron sus pruebas ante el Juez de lo Mercantil, incluyendo las escrituras de Hipoteca y el Acta de la Junta General de Accionistas de C&C Capital. Toda la prueba aportada por los Deudores fue admitida seis días después, el 12 de junio de 2012[406].

388. Aunque algunos de aquellos documentos mencionaban que Lion era una empresa extranjera domiciliada en Estados Unidos[407], esta información parece haber sido pasada por alto o ignorada por el Juez de lo Mercantil, porque nunca hizo ningún intento de notificar a Lion en ninguna otra dirección. Todas las comunicaciones posteriores del Juez de lo Mercantil – incluyendo la sentencia definitiva – fueron simplemente fijadas en los estrados, presumiéndose que Lion había sido debidamente notificado[408].

389. El 27 de junio de 2012, apenas dos semanas después de la presentación de las pruebas, el Juez de lo Mercantil, actuando únicamente sobre la base de las pruebas presentadas por los Deudores, y sin ninguna participación de Lion, declaró liquidados los Préstamos por un total de USD 32,85 millones, y ordenó a Lion la cancelación de las Hipotecas y la devolución de los Pagarés a través de la Sentencia de Cancelación[409]. Desde la presentación de la Demanda de Cancelación hasta la dictación de la Sentencia de Cancelación, sólo transcurrieron 170 días.

390. Los peritos judiciales de ambas Partes coincidieron en la Audiencia en que esto constituía una duración inusualmente corta[410].

c. Derecho

391. El Tribunal ya ha expuesto sus conclusiones sobre la naturaleza de la denegación de justicia y el criterio que debe aplicarse a los hechos para decidir si se produjo una denegación de justicia.

392. Primero, el Tribunal reitera su opinión de que la denegación de justicia es siempre procesal[411].

393. Segundo, el Tribunal también ha establecido que la denegación de acceso a la justicia se considera denegación de justicia en su forma más pura y es un tipo universalmente aceptado de este agravio internacional[412]. La jurisprudencia y los escritos académicos

[406] Anexo C-57.8.
[407] Anexo C-74, relativo al Anexo C-10, p. 13; Anexo C-14, p.1 y Anexo R-13, p. 18.
[408] Memorial de la Demandante, párr. 101.
[409] Anexo C-78, pp. 53-54.
[410] Escrito Posterior a la audiencia de la Demandante, párr. 80; HT-E, pp. 770-771 (Presidente Fernández-Armesto, Dr. Ovalle y Dr. Zamora).
[411] Véase sección 1.1, *supra*.
[412] Véase sección 1.2 A, *supra*.

reconocen que el acceso a la justicia se ve comprometido cuando no se notifica a una parte un procedimiento que afecta a sus derechos y se le impide ser oído por los tribunales locales.

394. Paparinskis señala que[413]:

> "[…] la ausencia de notificación sobre los procedimientos que excluyen la posibilidad de impugnarlos podría suponer una denegación de justicia".

395. La decision *Ambatielos* también reconoce esta regla básica de la administración de justicia[414]:

> "[…] el extranjero gozará de plena libertad para comparecer ante los tribunales para la protección o defensa de sus derechos, ya sea como demandante o como demandado; para ejercer cualquier acción prevista o autorizada por la ley […]".

396. Tercero, basándose en las opiniones de los académicos internacionales y en las decisiones de los tribunales de inversión, el Tribunal ha adoptado el criterio que prevalece: una conclusión positiva de denegación de justicia requiere una conducta procesal impropia y escandalosa por parte de los tribunales locales (ya sea intencionada o no), que no cumpla con las normas básicas de administración de justicia y debido proceso aceptadas internacionalmente, y que conmocione o sorprenda el sentido de la corrección judicial.

d. Discusión

397. En todo procedimiento judicial, un principio básico de justicia natural es que el demandado, objeto de la demanda, sea debidamente notificado de los términos de las pretensiones, y que se le dé la oportunidad de comparecer ante la Corte, de rebatir dichas pretensiones, de formular alegaciones y de presentar pruebas.

398. Lion nunca supo que los Deudores iniciaron el Procedimiento de Cancelación en su contra ante el Juez de lo Mercantil en Jalisco, y se le negó la oportunidad de hacer alegatos o presentar pruebas en dicho Procedimiento. No fue el Juzgado, sino terceros, los que informaron a Lion de la existencia del Procedimiento de Cancelación, una vez que la Sentencia de Cancelación fue dictada y pasó a ser *res iudicata.*

Un emplazamiento profundamente viciado

399. El emplazamiento realizado en nombre del Juez de lo Mercantil estuvo profundamente viciado.

[413] Paparinskis, *op. cit.*, p. 191, pies de página omitidos. [Traducción del Tribunal]
[414] *Ambatielos*, p. 111. [Traducción del Tribunal]

400. El actuario notificó a Lion por cédula, es decir, a través de una notificación que no se entrega directamente al demandado, sino que puede ser simplemente entregada a los familiares, empleados o al servicio doméstico del demandado[415].

401. El perito de Lion opina que dicha notificación requiere un grado de certeza mayor que la ordinaria, debiendo el actuario cerciorarse de que la persona notificada se encuentra efectivamente en el domicilio del demandado, y que dicha persona mantiene una de las categorías de relación legalmente establecidas con el demandado[416].

402. El perito de México admite que, de acuerdo con la legislación aplicable, la confirmación de la notificación por parte del actuario debe explicar la razón que llevó al Juez a tener la certeza de que el demandado reside de hecho en el lugar en el que se debe realizar la notificación[417].

403. Las normas a aplicar en el emplazamiento de Lion fueron consagradas en los arts. 112[418] y 112 bis[419] del CPC de Jalisco[420].

404. La regla general está contenida en el Art. 112 CPC: La diligencia de emplazamiento se realiza personalmente con el demandado; si no se encuentra al demandado, se le dejará citatorio para hora fija del día siguiente; y si no es habido, se le hará la notificación por cédula.

405. El Art. 112 bis del CPC regula los requisitos para que la notificación por cédula sea válida. La cédula puede entregarse a un familiar, empleado o a cualquier persona que se encuentre en el domicilio, con un requisito específico: el actuario debe comprobar que el demandado tiene en dicho domicilio su principal asiento de negocios ("después de que el notificador se hubiere cerciorado [...] de que es el principal asiento de sus negocios").

---

[415] CPC Jalisco, Artículo 112 bis, "La cédula, copias y citatorios, en los casos de los dos artículos anteriores, se entregarán a los parientes o empleados del interesado o en su defecto a cualesquiera otra persona que viva o se encuentre dentro del domicilio, después de que el notificador se hubiere cerciorado de que allí vive o de que es el principal asiento de sus negocios, de todo lo cual se asentará razón en la diligencia, incluyendo el medio o la fuente de que se valió o las fuentes de información a que tuvo que recurrir para adquirir la certeza señalada", [Énfasis añadido]; Zamora IV, párr. 59.
[416] Zamora IV, párr. 60, Zamora I, párr. 149.
[417] Ovalle I, párr. 98.
[418] CPC Jalisco, Artículo 112, "La diligencia de emplazamiento se realiza personalmente con el demandado; el servidor público judicial, deberá de cerciorarse de la identidad del mismo en la forma prevista por el artículo 70 de este Código, o, dar fe de que lo conoce; haciendo constar en el acta esa circunstancia. Si se trata de emplazamiento a juicio o de requerimiento y sólo si a la primera busca no se encuentra al demandado, se le dejará citatorio para hora fija del día siguiente; y si no espera, se le hará la notificación por cédula; […]".
[419] CPC Jalisco, Artículo 112 bis, "La cédula, copias y citatorios, en los casos de los dos artículos anteriores, se entregarán a los parientes o empleados del interesado o en su defecto a cualesquiera otra persona que viva o se encuentre dentro del domicilio, después de que el notificador se hubiere cerciorado de que allí vive o de que es el principal asiento de sus negocios, de todo lo cual se asentará razón en la diligencia, incluyendo el medio o la fuente de que se valió o las fuentes de información a que tuvo que recurrir para adquirir la certeza señalada".
[420] Memorial de la Demandante, párr. 328.

406. El emplazamiento realizado a la Lic. López Medina por el actuario no satisface esta norma legal: del acta de notificación presentada por el actuario se desprende que no obtuvo ninguna prueba que pudiera corroborar que el domicilio establecido en el Convenio de Pago Falsificado (es decir, que "número 95, despacho 7, de la calle Tomás V. Gómez, Colonia Ladrón de Guevara (Guadalajara, Jalisco") era efectivamente "el principal asiento de los negocios" de Lion LLC, una empresa constituida en Canadá). Es especialmente revelador que el actuario no impugnó el poder del Lic. López Medina, y nunca solicitó que el abogado presentara alguna prueba que lo vinculara con Lion.

407. Los peritos de México argumentan que el actuario no estaba obligado a verificar la autenticidad de los documentos que servían de base para la notificación, y que no tenía la facultad de hacerlo[421]. Sin embargo, otro de los peritos de México admitió en la Audiencia que el actuario está facultado para verificar el domicilio del emplazamiento[422]. Por consiguiente, es evidente que la comprobación mecánica de si la dirección coincide con la del citatorio no es suficiente para cumplir con la norma exigida al actuario en virtud del CPC de Jalisco.

408. Además, el citatorio, que sirvió de base para la dirección de notificación, contiene una discrepancia en el número de la oficina, cuando se compara con la dirección proporcionada en el Convenio de Pago Falsificado:

- En el Convenio de Pago Falsificado se indicaba que la dirección era "número 95, despacho 7, de la calle Tomás V. Gómez, Colonia Ladrón de Guevara (Guadalajara, Jalisco)"[423].

- El citatorio indicaba despacho 5, en lugar del despacho 7[424].

<u>Una declaración en rebeldía profundamente viciada</u>

409. Pero no sólo el actuario incumplió su cometido de comprobar que el emplazamiento era correcto, también lo hizo el Juez de lo Mercantil, que debió escrutar si el emplazamiento se había realizado sin irregularidades, previo a declarar a Lion en rebeldía.

410. Bajo la ley mexicana, los efectos de estar en rebeldía son draconianos: el procedimiento continúa, sin la participación de la persona declarada en rebeldía; además el demandado es declarado confeso; es decir, se presume legalmente que ha aceptado los hechos tal y como se afirman en la demanda de la contraparte[425]. En base a dicha presunción, el Juez de lo Mercantil acabaría aceptando, sin más averiguaciones, la veracidad del Convenio de Pago Falsificado, ordenando su cumplimiento específico, incluyendo la cancelación de las Hipotecas.

---

[421] Ovalle II, párr. 37.
[422] HT-E, pp. 694-695.
[423] Anexo C-53, p. 7.
[424] Anexo C-23.
[425] Anexo C-73.

411. Esta es la razón por la que el Art. 279 CPC exige que el Juez de lo Mercantil examine la legalidad de la notificación antes de emitir la declaración en rebeldía:

> "Trascurrido el término del emplazamiento sin haber sido contestada la demanda, se hará la declaración de rebeldía y se observarán las prescripciones del capítulo I del Título Décimo Segundo de este Código. Para hacer la declaración de rebeldía, el juez examinará de oficio y de manera exhaustiva si las citaciones, notificaciones y emplazamientos fueron hechas al demandado en la forma establecida por este código caso contrario, deberá reponer el procedimiento sin esperar al dictado de la sentencia." [Énfasis añadido]

412. La norma no puede ser más clara: antes de declarar al demandado en rebeldía, el Juez debe examinar de oficio y de manera exhaustiva si el emplazamiento fue realizado correctamente.

413. No consta en el expediente[426], que el Juez de lo Mercantil haya realizado ningún escrutinio en relación con el emplazamiento, y mucho menos que lo haya "examinado de forma exhaustiva". El Juez corroboró y aceptó automáticamente que el emplazamiento había sido debidamente diligenciado por su actuario, y no tomó ninguna medida adicional para verificar que el demandado había sido debidamente notificado y que efectivamente tenía conocimiento de que estaba siendo demandado en Jalisco.

414. La omisión es especialmente impactante porque el Procedimiento de Cancelación no fue un caso menor, sino un procedimiento complejo, que enfrentó a un grupo de reconocidas empresas locales contra una corporación con sede en los Estados Unidos, que afectó a conocidos y muy valiosos bienes inmuebles ubicados dentro del Estado de Jalisco y que pudo resultar (y de hecho resultó) en la cancelación de Hipotecas multimillonarias otorgadas a favor del acreedor estadounidense. En estas circunstancias el Juez debió comprobar de manera exhaustiva que el demandado fue debidamente notificado.

415. Con un mínimo de diligencia, el Juez de lo Mercantil pudo y debió percatarse de que Lion era una empresa extranjera que debía ser notificada internacionalmente. La información de que disponía el Juez de lo Mercantil incluía:

- La denominación de Lion, "LP", que no corresponde a ninguna constitución en la legislación mexicana[427];

- Una copia certificada de la Hipoteca de Nayarit, donde se especifica que el domicilio real de Lion se encuentra en Estados Unidos[428];

[426] Anexo C-52; Anexo C-57-3.
[427] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 61, también citando HT-E, pp. 697 (Dr. Ovalle).
[428] Anexo C-10, p. 13.

- Copias certificadas de las Hipotecas de Guadalajara, en las que consta que Lion era una empresa constituida con arreglo a las leyes de Quebec, Canadá[429];

- Las hipotecas incluidas como adjuntas a los Préstamos, en las que se indica explícitamente que el domicilio de Lion se encuentra en Estados Unidos[430].

- El Acta de la Junta de Accionistas de C&C Capital e Inmobiliaria Bains, en la que también se indica que Lion es una persona jurídica constituida con arreglo a las leyes de Quebec, Canadá[431]

416. La omisión de verificar si el demandado había sido debidamente notificado se agravó cuando los pasos y decisiones procesales posteriores se notificaron simplemente mediante un tablón de anuncios en el juzgado. Nunca se hizo ningún esfuerzo adicional para averiguar si Lion conocía la evolución del Procedimiento de Cancelación[432]. Lion fue mantenido en la más absoluta ignorancia.

417. La falta de diligencia alcanzó su cúspide cuando el Juez de lo Mercantil dictó sentencia en rebeldía, aceptando plenamente las pretensiones de los Deudores. No se intentó comprobar que la Demandante fuera debidamente informada de la decisión, y de su derecho a presentar un recurso.

Jurisprudencia

418. El Tribunal observa la similitud de los presentes hechos con los de *Cotesworth & Powell*, donde el tribunal decidió que a los demandantes se les había denegado justicia debido a que el juez no convocó a los acreedores ausentes en un procedimiento de quiebra y posteriormente tampoco les notificó la sentencia de clasificación[433]. El resultado final fue el mismo: los acreedores no pudieron participar en un procedimiento del mismo modo que no se dio a Lion la oportunidad de comparecer ante el Juez de lo Mercantil.

419. También pueden establecerse similitudes entre la situación del caso *Idler*, en el que la Comisión de Reclamaciones México-Estados Unidos constató una denegación de acceso a la justicia del demandante estadounidense, cuando se le notificó la inminente audiencia en Venezuela con un tiempo insuficiente para realizar el viaje necesario para comparecer ante el tribunal[434]. Asimismo, Lion recibió una notificación formalista para comparecer – en el tablón de anuncios de estrados del Estado de Jalisco – lo que de hecho supuso una falta de notificación efectiva. El resultado final es el mismo: un impedimento para que el extranjero agraviado pueda comparecer ante el Juzgado local y defender sus derechos.

[429] Anexo C-14, p.1; Anexo C-18, p .1.
[430] Anexo C-8, p. 16; Anexo C-12, p. 16; Anexo C-16, p. 15.
[431] Anexo R-13, p. 18.
[432] Anexo C-73.
[433] *Cotesworth & Powell*, p. 188.
[434] *Idler*, pp. 152-153.

420. Por último, la exclusión de Lion del procedimiento se vio agravada por la inusual rapidez del Procedimiento de Cancelación. Los peritos jurídicos de ambas Partes coincidieron en la Audiencia en que los 170 días transcurridos desde la presentación de la Demanda de Cancelación hasta el pronunciamiento de la Sentencia de Cancelación constituyeron una duración inusualmente corta[435].

421. Aplicando el estándar legal establecido, el Tribunal considera que privar a Lion de su derecho a comparecer ante el Juez de lo Mercantil a través de un emplazamiento y declaración en rebeldía gravemente irregulares constituye una conducta procesal impropia y escandalosa por parte de los tribunales locales, que no cumple con los estándares básicos internacionalmente aceptados de administración de justicia y debido proceso, y que conmociona o sorprende el sentido de la corrección judicial.

422. Como se analizará en las secciones siguientes, el poder judicial mexicano nunca corrigió este error, a pesar de las numerosas peticiones de Lion para que lo hiciera.

B. A Lion también se le negó el derecho a recurrir la Sentencia de Cancelación

423. Una vez dictada la Sentencia de Cancelación, el Deudor se dirigió al Juez de lo Mercantil (el mismo que había dictado la Sentencia de Cancelación), y alegando argumentos espurios solicitó que el Juez diera efecto de *res iudicata* (causar estado) a la Sentencia de Cancelación. El Juez así lo hizo, e impidió cualquier posibilidad de que Lion, una vez enterada de la Sentencia de Cancelación, pudiera interponer un recurso.

424. La decisión del Juez de lo Mercantil, otorgando el carácter de *res iudicata* a la Sentencia de Cancelación, también constituye una denegación de justicia.

425. El Tribunal volverá a aplicar una estructura de cuatro partes que incluye las posiciones de las Partes (**a.**), los hechos probados (**b.**) y el derecho aplicable (**c.**) y un análisis de por qué la resolución de *causar estado* emitida por el Juez de lo Mercantil es otro componente de la actuación de los tribunales de México que comporta una denegación de justicia (**d.**).

a. Posición de las Partes

426. La Demandante sostiene que, al igual que en el Procedimiento de Cancelación, la Sentencia de Cancelación no le fue debidamente notificada[436]. El 8 de agosto de 2012 el Juez de lo Mercantil declaró que la Demandante no tenía derecho a apelar la Sentencia de Cancelación[437] y, a petición de los Deudores, emitió una orden a los Registros Públicos de Nayarit y Jalisco para cancelar las Hipotecas[438].

---

[435] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 80; HT-E, pp. 113-114 (Presidente Fernández-Armesto, Dr. Ovalle y Dr. Zamora).
[436] Memorial de la Demandante, párr. 108.
[437] Memorial de la Demandante, párr. 107.
[438] Memorial de la Demandante, párr. 111.

427. El Demandado no ofrece argumentación alguna que pretenda justificar la decisión del Juez.

b. Hechos

428. El 27 de junio de 2012 el Juez de lo Mercantil, actuando únicamente sobre la base de las pruebas aportadas por los Deudores, y sin ninguna participación de Lion, dictó la Sentencia de Cancelación, declarando liquidados los Préstamos y ordenando a Lion la cancelación de las Hipotecas y la devolución de los Pagarés[439].

429. Al cabo de pocas semanas, el 8 de agosto de 2012, y a petición de los Deudores, el Juez de lo Mercantil declaró que la Sentencia de Cancelación "causa estado por ministerio de la ley", es decir, que ha pasado a ser *res iudicata*, no existiendo la posibilidad de presentar un recurso de apelación. La razón que dio el Juez para su decisión de impedir cualquier recurso posterior fue que la cantidad reclamada en el procedimiento era inferior a 500.000 MEX (aproximadamente USD 25.000)[440].

430. El 30 de agosto de 2012 el Juez de lo Mercantil ordenó el cumplimiento específico de la Sentencia de Cancelación, e instruyó al Registro Público de Jalisco a que cancelara las Hipotecas de Guadalajara[441] y al de Nayarit para que hiciera lo mismo con la Hipoteca de Nayarit[442]. El Registro Público de Jalisco así lo hizo el 7 de septiembre de 2012[443]. La cancelación de la Hipoteca de Nayarit se inscribió el 19 de octubre de 2012[444]. Con dichas inscripciones, las tres Hipotecas quedaron extinguidas para todos los efectos legales.

c. El derecho

431. El Tribunal reitera que la denegación de justicia es siempre procesal y el criterio de denegación de justicia establecido por el Tribunal en la sección VI.1.1.3.D anterior, que sigue siendo aplicable para el segundo análisis de los hechos: conducta procesal impropia y escandalosa por parte de los tribunales locales (ya sea intencional o no), que no cumple con las normas básicas de administración de justicia y debido proceso aceptadas internacionalmente, y que conmociona o sorprende el sentido de corrección judicial.

432. Dado que la segunda denegación de justicia ponderada por el Tribunal se refiere al cierre arbitrario de una vía de recurso que, por lo demás, estaba garantizado por ley, la conducta del Juez de lo Mercantil se encuadra en el mismo tipo de agravio que el emplazamiento profundamente viciado: negar a Lion el acceso a la justicia.

---

[439] Anexo C-78, pp. 53-54.
[440] Anexo C-79 "Causar estado", de acuerdo a la definición bajo el Anexo CLA-216.
[441] Anexo C-84.
[442] Esto se hizo a través de una solicitud de asistencia del Juez Primero de lo Civil de Bucerías, Nayarit para que enviara al Registro Público de Nayarit la siguiente solicitud de cancelación; Anexo C-86.
[443] Anexo C-85.
[444] Anexo C-88.

433. Los Textos de La Haya recuerdan asimismo que se produce un ilícito internacional cuando[445]:

> "el extranjero ha sido obstaculizado por las autoridades judiciales en el ejercicio de su derecho a recurrir a la justicia".

434. En la misma línea, el tribunal en *Krederi* observó que uno de los defectos graves del proceso de resolución puede adoptar la forma de una violación de:

> "[…] el derecho a ser oído y a presentar pruebas[446]"

435. Al analizar si a Lion se le negó el acceso a la justicia a través de la sentencia de causar estado del Juez de lo Mercantil, se aplican los mismos escritos académicos y la jurisprudencia citada en la sección VI.1.1.2.A, *supra*.

d. Discusión

436. La decisión del Juez de lo Mercantil de otorgar estado a la Sentencia de Cancelación estuvo profundamente viciada.

437. De conformidad con la legislación mexicana, los casos comerciales de primera instancia son susceptibles de apelación. El Código de Comercio de México establece lo siguiente:

> **"**Artículo 1336.- Se llama apelación el recurso que se interpone para que el tribunal superior confirme, reforme o revoque las resoluciones del inferior que puedan ser impugnadas por la apelación, en los términos que se precisan en los artículos siguientes.
>
> Artículo 1337.- Pueden apelar de una sentencia:
>
> I. El litigante condenado en el fallo, si creyere haber recibido algún agravio […]"

438. El Código de Comercio de México prevé una excepción a la regla general, cuando el valor del litigio es inferior al umbral de 500.000 MEX, ajustado anualmente por la inflación[447]:

> "Artículo 1340. La apelación no procede en juicios mercantiles cuando por su monto se ventilen en los juzgados de paz o de cuantía menor, o cuando el monto sea inferior a [MEX 500.000[448]] por concepto de suerte principal, debiendo actualizarse dicha cantidad en los términos previstos en el artículo 1339."

---

[445] Textos de la Haya (n 5) art, 9(2) citado de Paparinskis, *op. cit.*, p. 190. [Traducción del Tribunal]
[446] *Krederi*, párr. 449 (iii). [Traducción del Tribunal]
[447] Anexo CLA- 336, Zamora I-3, p. 136.
[448] Art. 1349 establece asimismo: "Corresponderá a la Secretaría de Economía actualizar cada año por inflación el monto expresado en pesos en el párrafo anterior y publicarlo en el Diario Oficial de la Federación, a más tardar el 30 de diciembre de cada año."

439. El Juez de lo Mercantil no ofreció ningún razonamiento sobre cómo llegó a la conclusión de que el valor del Procedimiento de Cancelación era inferior a 500.000 MEX.

440. En cambio, aceptó automáticamente la petición de los Deudores, a pesar de que tuvo ante sí dos tipos de pruebas que demostraban el valor obviamente superior del litigio: los Pagarés y las escrituras de Hipoteca. La decisión es difícil de entender, ya que el importe principal de los Préstamos liquidados y de las Hipotecas rescindidas ascendía a decenas de millones de dólares.

441. El Primer Pagaré fue emitido a favor de Lion por USD 15 millones[449], el Segundo Pagaré por USD 12,45 millones[450], y el Tercer Pagaré por USD 5.355.479[451].

442. La escritura de la Hipoteca de Nayarit, que cubría los tres Préstamos, contiene una referencia explícita a las tres cantidades mencionadas[452]:

Lic. José Visoso del Valle
Lic. Francisco José Visoso del Valle
Notarios números 92 y 145
del Distrito Federal

sucesivo el Contrato de Crédito) hasta por la cantidad de **($15´000,000.00) QUINCE MILLONES DE DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. ----------
SEGUNDO.- CONTRATO DE CRÉDITO CON C&C CAPITAL.- Con fecha trece de Junio de dos mil siete, **"C&C CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como Acreditada, "INMOBILIARIA BAINS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como Obligado Solidario y **LION MEXICO CONSOLIDATED, L.P.**, como Acreedor, celebraron un Contrato de Crédito, hasta por la cantidad de **($12´450,000.00) DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**. ----------
TERCERO.- CONTRATO DE CRÉDITO CON C&C CAPITAL.- Con fecha veintiséis de septiembre de dos mil siete, **"C&C CAPITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como Acreditada, **"INMOBILIARIA BAINS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como Obligado Solidario y **LION MEXICO CONSOLIDATED, L.P.**, como Acreedor, celebraron un Contrato de Crédito, hasta por la cantidad de **($5´355,479.00) CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO**

443. La Hipoteca Guadalajara 1, además de referirse al valor del Segundo Préstamo, instruyó directamente al Juez del equivalente en pesos, es decir, 131.197.200 MEX[453].

[449] Anexo C-9.
[450] Anexo C-13.
[451] Anexo C-17.
[452] Anexo C-10, p. 3.
[453] Anexo C-14, p. 5.

——————SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN.- Se fijó como contraprestación exclusivamente por las partes FIDEICOMISARIA-ENAJENANTE y la FIDEICOMISARIA-ADQUIRENTE, quienes instruyen respectivamente a "Scotiabank" y a "Bansi", que actúan únicamente como instituciones fiduciarias siguiendo instrucciones, la cantidad total de EE.UU.A.$12,000,000.00 (DOCE MILLONES DE DÓLARES 00/100 MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que en su equivalente en pesos, y en virtud de que el Tipo de Cambio para Solventar Obligaciones Denominadas en Moneda Extranjera Pagaderas en la República Mexicana, publicado por el Banco de México el día 13 trece de junio de 2007 dos mil siete, en el Diario Oficial de la Federación, es de $10.9331 (DIEZ PESOS CON NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN DIEZMILESIMOS MONEDA NACIONAL) por un dólar de los Estados Unidos de América, entonces la cantidad total a la contraprestación en Pesos Mexicanos corresponde a $131.197.200.00 (CIENTO TREINTA Y UN MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), misma cantidad que en Pesos Mexicanos se toma solamente para

444. Por último, la escritura de la Hipoteca Guadalajara 2 también contiene una referencia al valor del Tercer Préstamo en USD 5.355.479.

----------VI.- Que de conformidad con el Contrato de Crédito de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2007 dos mil siete (según sea modificado ocasionalmente, en lo sucesivo el "Contrato de Crédito"), celebrado entre C&C CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como acreditada (la "Acreditada") y LION MEXICO CONSOLIDATED, LP como acreditante (el "Acreditante"), el Acreditante ha acordado, entre otras cosas, otorgar un Préstamo (según dicho término se define en el Contrato de Crédito) a la Acreditada por la cantidad de hasta **EE.UU.A.$5,355,479.00 (CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 00/100)** moneda en curso legal en los

445. Incluso prescindiendo del valor de los Pagarés (que no constituyen una inversión protegida), el Juez tuvo ante sí las escrituras de Hipoteca, que también contienen referencias al valor de los Préstamos, cada uno de los cuales se hizo por millones de dólares. La escritura de la Hipoteca Guadalajara 1 contiene incluso una equivalencia en pesos mexicanos, que asciende a 131.197.200 MEX – unas doscientas cincuenta veces más que el umbral para la posibilidad de interponer el recurso.

446. El Juez de lo Mercantil conocía perfectamente esta información. En su propia Sentencia de Cancelación, el Juez de lo Mercantil reconoció que las Hipotecas habían sido constituidas para garantizar los Préstamos por un valor total de USD 32,8 millones[454].

447. Así, el Juez de lo Mercantil omitió flagrantemente el procedimiento establecido en el Código de Comercio de México al otorgar efecto de *res iudicata* a la Sentencia de Anulación. La decisión fue muy relevante, ya que a Lion se le negó la posibilidad de apelar la Sentencia de Cancelación, siendo una vez más sometido al cierre de una vía legal antes de siquiera darse cuenta de la existencia del Procedimiento de Cancelación. La única alternativa que le quedaba dentro del sistema judicial civil fue presentar un Amparo.

448. Aplicando el criterio pertinente, el Tribunal considera que la decisión de otorgar efecto de estado a la Sentencia de Cancelación, ignorando patentemente el importe en disputa en el Procedimiento de Cancelación, y cerrando una de las vías de Lion para acceder a la justicia ante los tribunales locales a través de un mecanismo de apelación que de otro

[454] Anexo C-78, p. 6, 8 y 10.

modo hubiera estado disponible, equivale a una conducta procesal indebida y escandalosa por parte de los tribunales locales, que no cumple con las normas básicas de administración de justicia y debido proceso aceptadas internacionalmente, y que conmociona o sorprende el sentido de la corrección judicial.

C. A Lion se le negó el derecho a alegar y probar la falsificación del Convenio de Pago Falsificado

449. A Lion también se le negó justicia por la constante negativa de los tribunales locales a presentar pruebas sustanciales y relevantes para defender su caso de manera efectiva.

450. El Tribunal volverá a aplicar la estructura anterior para su razonamiento, comenzando por las posiciones de las Partes (**a.**), pasando por los hechos probados (**b.**) y el derecho aplicable (**c.**) para terminar con un análisis de por qué las Cortes de México privaron a Lion de su derecho a presentar pruebas y defender su caso, configurando así una denegación de justicia (**d.**).

a. Posición de las Partes

451. Lion alega que, a pesar de sus múltiples intentos, los tribunales mexicanos le impidieron presentar pruebas sustanciales y relevantes para defender su caso en los procedimientos locales[455].

452. Lion argumenta que los tribunales de México le negaron la oportunidad de probar la falsificación. En opinión de la Demandante, la falta de notificación es un incumplimiento de tal magnitud bajo la ley mexicana que el Juez de Distrito debería haber permitido todas las pruebas y argumentos necesarios para probar las circunstancias de la supuesta notificación ilegal[456] bajo la suplencia de la deficiencia de la queja[457], sin embargo, el Juez de Distrito desestimó cualquier prueba que apuntara a la falsedad del emplazamiento, sin conceder a Lion la oportunidad de subsanar cualquier defecto formal[458].

453. Además, ninguno de los tribunales mexicanos que conocieron del procedimiento de Lion se pronunció sobre la autenticidad del Convenio de Compensación Falsificado. El Juez de Distrito se negó a decidir sobre la cuestión[459]; el Tribunal de Queja también[460], dictaminando que la cuestión debía resolverse después de decidir la cuestión del Falso Amparo en el Amparo Remitido; y el Juez de Distrito[461], entendiendo que el Tribunal de Queja había excluido de la prueba admisible las pruebas

[455] Memorial de la Demandante, párrs. 344-350.
[456] Réplica de la Demandante, párr. 153.
[457] Zamora IV, párr. 122.
[458] Réplica de la Demandante, párr. 152.
[459] Réplica de la Demandante, párrs. 130-141.
[460] Réplica de la Demandante, párrs. 146-147.
[461] Esta vez en el Amparo de Apelación.

relativas a la falsedad del Convenio de Compensación Falsificado[462]. En definitiva, la pretensión de amparo de Lion se vio así frustrada.

454. México responde argumentando que a Lion no se le negó el derecho a presentar pruebas y que todo el perjuicio que supuestamente sufrió es atribuible a sus propias acciones negligentes.

455. Si hay que culpar a alguien de que el Convenio de Pago Falsificado nunca haya sido examinado por el sistema judicial en México, es a Lion, cuya negligencia fue la razón por la que los Tribunales no pudieron admitir las pruebas adicionales[463]: la Demandante debió haber incluido referencias al supuesto fraude en su reclamación original de Amparo, en lugar de tratar de introducirlas a través de la ampliación de demanda[464].

456. Como Lion no incluyó las alegaciones de fraude, el Juez de Distrito se ajustó a la ley al fallar una reclamación por falta de emplazamiento y no una reclamación por falsificación[465]. Por consiguiente, el Juez de Distrito se vio obligado a dictar la sentencia que dictó y Lion no puede alegar una denegación de justicia debido a su propia negligencia en la tramitación de sus reclamaciones.

457. En su decisión de desestimar la ampliación de demanda, el Secretario del Juzgado de Distrito actuó de acuerdo con la legislación local, que no le exigía conceder a Lion una oportunidad de subsanar sus defectos procesales[466]. Fue Lion quien no demostró el vínculo necesario entre su reclamación y el Convenio de Pago Falsificado[467].

458. Cuando la Demandante discrepó de la decisión del Juez de Distrito, ejerció su derecho a impugnarla mediante un procedimiento de revisión, pero perdió[468] debido a un nuevo incumplimiento de la ley procesal: una ampliación de demanda debe ser firmada por la parte agraviada o por su representante legal[469]. Lion no parece impugnar el hecho de que presentó su ampliación de demanda indebidamente[470]. Por consiguiente, no se le negó el derecho a presentar pruebas.

459. Además, el Juez de Distrito en el Amparo de Apelación no desestimó todas las pruebas de Lion, sino que explicó que algunas de ellas ya constaban en el expediente del Tribunal[471]; en cualquier caso, el Juez de Distrito no estuvo facultado para admitir pruebas nuevas con respecto a la autenticidad del Convenio de Pago Falsificado en el

---

[462] Réplica de la Demandante, párrs. 155-157; Memorial de la Demandante, párr. 379.
[463] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 95; Dúplica de la Demandante, párrs. 102 y 103.
[464] Dúplica del Demandado, párr. 245, citando a Ovalle II, párr. 108.
[465] Dúplica del Demandado, párr. 94-96.
[466] Dúplica del Demandado, párrs. 99-100, citando a Ovalle II, párr. 91.
[467] Dúplica del Demandado, párr. 102.
[468] Dúplica del Demandado, párr. 105.
[469] Dúplica del Demandado, párrs. 246-247.
[470] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 95.
[471] Dúplica de la Demandante, párr. 268, con respecto al comprobante que pretende probar que el Sr. Arechederra no pudo haber firmado la Falsa Solicitud de Copias y la decisión del Juez de Distrito sobre el carácter falso de la Falsa Solicitud de Copias, citando el Anexo C-123.

Amparo Remitido y actuó de plena conformidad con las normas procesales aplicables[472].

460. Según México, Lion no puede alegar que las decisiones de desestimar las pruebas adicionales fueron resultado de una decisión idiosincrática o arbitraria[473]. Al no seguir las normas procesales aplicables, Lion es responsable de impedirse a sí misma presentar pruebas para defender su caso. Por consiguiente, debe rechazarse la afirmación de que el poder judicial mexicano no concedió a la Demandante el derecho a defenderse y presentar pruebas.

b. Hechos

461. En el curso de los procedimientos locales, Lion intentó aportar pruebas relevantes que pudiesen demostrar fácilmente la ilegalidad de la notificación y justificar la anulación de la Sentencia de Cancelación en múltiples ocasiones. Sin embargo, los tribunales locales negaron a Lion reiteradamente la posibilidad de hacerlo.

La fallida ampliación de demanda

462. En la Sentencia de Cancelación de 27 de junio de 2012, el Juez de lo Mercantil, sin la participación de Lion, declaró liquidados los Préstamos y ordenó a Lion cancelar las Hipotecas y devolver los Pagarés[474]. A mediados de diciembre de 2012, Lion tuvo conocimiento de la existencia de la Sentencia de Cancelación, pero no de sus detalles[475].

463. Dentro del plazo de 15 días para presentar un Amparo, el único recurso efectivo disponible, Lion presentó su Demanda de Amparo, el 19 de diciembre de 2012[476], para impugnar la cancelación de las Hipotecas. Lion no incluyó ninguna referencia al Convenio de Pago Falsificado, porque desconocía su existencia: el Convenio Falsificado sólo fue conocido por Lion cuando el Juez de lo Mercantil presentó su informe en enero de 2013[477].

464. Por consiguiente, la reclamación inicial de Amparo de Lion fue por emplazamiento incorrecto, una categoría amplia que abarca diferentes causas, en lugar de la alegación precisa de falsificación.

465. Habiendo obtenido acceso al Convenio de Pago Falsificado y al expediente del Procedimiento de Cancelación, Lion presentó una ampliación de demanda el 28 de enero de 2013[478], alegando la ilegalidad de la notificación realizada por el actuario

[472] Dúplica del Demandado, párrs. 259-260.
[473] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 96.
[474] Anexo C-78, pp. 53-54.
[475] Payne I, párr. 13; HT-E, pp. 509-510.
[476] Réplica de la Demandante, párr. 131.
[477] Réplica de la Demandante, párrs. 138-139; HT-E, p. 141; H1, p. 6, más abajo; Anexo C-97, p. 4.
[478] Réplica de la Demandante, párr. 138; Anexo C-97.

sobre la base de la información recién adquirida sobre el Convenio de Pago Falsificado[479]:

> "*La falta de emplazamiento legal a la hoy quejosa [i.e. Lion] […] debido a que el supuesto emplazamiento […] se hizo en un domicilio que no es de la hoy quejosa […]. Amén de que el supuesto domicilio donde de practicó dicho emplazamiento, fue señalado en un documento que no fue suscrito por mi mandante ni por persona alguna con facultades, ya que la firma que se advierte en el mismo es completamente falsa por no proceder del puño y letra a quien se atribuye."* [Énfasis añadido]

466. La reclamación de Lion por falsificación fue acompañada, entre otras cosas, por[480]:

- un informe pericial grafológico para demostrar que la firma del Convenio Falsificado no pertenecía al Sr. Hendricks, y

- correos electrónicos entre un corredor contratado por Lion y el Sr. Cárdenas para demostrar que, tras la supuesta firma del Convenio Falsificado en noviembre de 2011, Lion y el Sr. Cárdenas seguían manteniendo conversaciones sobre las condiciones de devolución de los Préstamos.

467. Este paso procesal de ampliar la demanda inicial para incluir la (muy relevante) inautenticidad del Convenio Falsificado, se convertiría en un escollo que obstaculizaría la progresión del Procedimiento de Amparo y llevaría a su eventual fracaso.

468. El primer paso ocurrió el 30 de enero de 2013: en un proveído, el Secretario del Juzgado de Distrito en Jalisco desestimó la ampliación del Amparo presentado por Lion, argumentando que:

> "*dichos actos ya fueron precisados desde el escrito inicial de demanda"*[481]

- una declaración claramente errónea. El Secretario admitió además algunas pruebas (bastante irrelevantes) adjuntas a la demanda de falsificación de Lion, pero pospuso la decisión sobre la admisibilidad de las pruebas periciales y testimoniales[482].

469. Frustrado por este aplazamiento, Lion presentó, el 6 de febrero de 2013, un incidente de falsedad de documento ante el Juez de Distrito, alegando una vez más que el Convenio Falsificado era el resultado de un fraude[483].

470. El 10 de abril de 2013, el Juez de Distrito manifestó que decidiría en su momento sobre la admisibilidad de la pericia grafológica propuesta sobre la autenticidad del Convenio de Pago Falsificado[484]. El 19 de abril de 2013, el Juez de Distrito decidió posponer

[479] Anexo C-97, p. 3.
[480] Anexo C-97; Anexo C-55; Anexo C-102.
[481] Anexo C-103, p. 4.
[482] Anexo C-103, p. 5, véase más abajo.
[483] Anexo C-107.
[484] Anexo C-106, p. 10.

nuevamente su decisión sobre la admisibilidad de la prueba, debido a un procedimiento de queja que se inició posteriormente y que se tratará en la próxima sección[485].

Desestimación del Tribunal de Queja

471. Mientras la decisión sobre la admisión de pruebas estaba pendiente ante el Juez de Distrito, uno de los Deudores, C&C Ingeniería, presentó dos quejas[486] como tercero perjudicado ante el Tribunal de Queja contra el Proveído Desestimatorio emitido por el Secretario del Juzgado[487] y la decisión del 10 de abril de 2013 del Juez de Distrito. C&C Ingeniería argumentó que la ampliación de demanda de Lion era inadmisible, porque no había sido debidamente firmada en nombre de Lion.

472. Por su parte, Lion también presentó una queja contra la misma decisión, porque le impedía alegar la falsedad del Convenio de Pago Falsificado y el origen de la notificación incorrecta[488].

473. El Tribunal de Queja desestimó la queja de Lion y falló a favor de C&C Ingeniería: el tribunal de apelación dictaminó que la ampliación de la demanda, que Lion había presentado, era inadmisible, porque no fue debidamente firmada en nombre de Lion: debió haber sido firmada por el representante legal de Lion y no por el abogado facultado por Lion para actuar en su nombre en el procedimiento de Amparo[489].

474. A Lion no se le dio la oportunidad de subsanar el supuesto defecto procesal, a pesar de que la ampliación de demanda pretendía demostrar que Lion, una empresa extranjera que operaba en México, había sido víctima de un elaborado fraude para evitar su correcto emplazamiento. Esto contrasta fuertemente con el trato otorgado a los quejosos cuando el Falso Amparo fue presentado sin las copias requeridas. En ese caso, el Juez concedió a los quejosos la oportunidad de subsanar la deficiencia formal.

Rechazo del incidente de falsedad de documento

475. Una vez resuelta la queja, el Juez de Distrito reanudó su trabajo, y de acuerdo con la decisión del Tribunal de Queja resolvió que todas las pruebas vinculadas a la reclamación de falsificación debían ser desestimadas (tanto las pruebas ya admitidas como las pendientes de admisión)[490].

---

[485] Anexo C-180, p. 2.
[486] Los autos y sentencias dictados en los juicios de amparo son a su vez susceptibles de tres impugnaciones diferentes: revisión, queja y reclamación. En un Amparo indirecto, como el interpuesto por Lion, las impugnaciones más comunes son la queja contra distintos autos procesales (específicamente los que causan perjuicio irreparable) y la revisión contra la sentencia definitiva del tribunal de amparo, ambas resueltas por un Tribunal Colegiado de Circuito, véase Zamora I, párr. 87.
[487] Anexo C-181.
[488] Anexo C-182.
[489] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 92, citando el Anexo C-105, p. 3-4 y el Anexo R-19, see *infra*.
[490] Anexo C-105, pp. 8-9.

476. Posteriormente, el Juez de Distrito dictó una resolución específica sobre la moción separada de Lion (incidente de falsedad de documento). El juez la desestimó por considerar que el documento supuestamente falso (el Convenio de Pago Falsificado) no estaba relacionado con el objeto del Juicio de Amparo[491].

477. Al decidir así, el Juez de Distrito ignoró el principio *fraus omnia corrumpit*: un emplazamiento obtenido mediante fraude, que implica la falsificación del documento que pretende proporcionar la dirección para la notificación del proceso y el nombre del agente de proceso, es evidentemente ilegal, y nunca podrá constituir un emplazamiento legítimo.

478. Sea como fuere, a partir de dicha fecha, el alcance del Amparo no incluyó ninguna indagación sobre la cuestión de si el Convenio de Pago había sido falsificado; se asumió que el Convenio de Pago era válido y vinculante, al haber sido debidamente suscrito por Lion. El alcance del Amparo se redujo a la cuestión de si el emplazamiento había sido debidamente realizado o no, de acuerdo con la legislación mexicana. Y – en congruencia con este reducido alcance de la investigación – se expurgaron todas las pruebas que buscaban demostrar la falsificación del Convenio de Pago del expediente.

Omisión de abordar la falsificación en el Juicio de Amparo

479. El 4 de diciembre de 2013, el Juez de Distrito dictó la Sentencia de Amparo rechazando el amparo de Lion contra la Sentencia de Cancelación[492].

> "[…] R E S U E L V E: ÚNICO. LA JUSTICIA DE LA UNIÓN NO AMPARA NI PROTEGE A LION MEXICO CONSOLIDATED, L.P., contra los actos que reclama del JUEZ Y DEL SECRETARIO EJECUTOR, AMBOS ADSCRITOS AL JUZGADO NOVENO DE LO MERCANTIL DEL PRIMER PARTIDO JUDICIAL DEL ESTADO DE JALISCO. […]" [Original en mayúsculas]

480. La Sentencia de Amparo es un documento de 67 páginas, que en su "Resultando" resume el procedimiento, y que luego razona la decisión en siete "Considerandos".

481. Como cuestión preliminar, el Juez de Distrito analizó la alegación de Lion de que el 6 de julio de 2013 se había falsificado la firma del Sr. Arechederra en la falsa solicitud de copia ante el Juzgado de lo Mercantil – ver apartado 5.1. *supra*-. (La cuestión era relevante, porque de haber sido cierto que el 6 de julio de 2013 Lion tuvo conocimiento de la Sentencia de Cancelación, el Amparo habría sido inadmisible por prescripción).

482. La Sentencia de Amparo, tras ponderar las pruebas periciales y demás pruebas aportadas por las partes, concluyó que la firma del Sr. Arechederra había sido efectivamente falsificada, que la solicitud de copia había sido efectivamente falsa, y que en consecuencia la solicitud de Amparo de Lion no había prescrito[493].

---

[491] Anexo C-108.
[492] Anexo C-115, pp. 66-67.
[493] Anexo C-115, p. 39.

483. La Sentencia de Amparo también reconoció que el Sr. Arechederra y Lion presentaron una acción penal contra el Sr. Cárdenas, acusándolo de haber falsificado su firma en varios documentos, y que el 26 de septiembre de 2013 el juez penal ordenó la prisión del Sr. Cárdenas por dicho delito. Pero dicha prueba fue poco valorada por el Juez de Amparo[494]:

> "*[El auto de formal prisión] únicamente constituye un indicio que unido a otras pruebas, puede coadyuvar a la formación de prueba plena con las que se acrediten, en un momento dado, hechos diversos a los aquí demostrados*"

484. A pesar de la constatación de que, al menos en una ocasión, la firma del Sr. Arechederra había sido falsificada, y de que el Sr. Cárdenas estaba en prisión por supuestas falsificaciones de documentos, la sentencia de Amparo ni siquiera discute el argumento de Lion de que el Convenio de Pago también fue falsificado: dado que la ampliación de demanda fue desestimada (porque había sido firmada por el abogado de Lion, pero no por su representante legal), cualquier cuestión relacionada con la falsedad del Convenio de Pago estaba fuera de los límites del procedimiento de Amparo.

485. En consecuencia, la Sentencia de Amparo asumió que el Convenio de Pago fue ejecutado válidamente en nombre de Lion. Existiendo un Convenio de Pago válido con designación de agente de proceso y un domicilio para notificaciones, el Juez de Distrito desestimó el argumento de Lion de que el emplazamiento debió hacerse en Dallas, Texas, EE. UU., y de conformidad con los tratados internacionales aplicables[495].

486. En cambio, el Juez de Distrito discutió extensamente un incidente menor en la forma en que se había producido el emplazamiento fraudulento: de acuerdo con el Convenio de Pago, la notificación debió realizarse en la calle Tomás V. Gómez 95, despacho 7. Pero en realidad, el actuario se dirigió a la misma dirección, pero a una oficina diferente: despacho 5.

487. El Juez de Distrito consideró que este "defecto menor" no invalidaba el emplazamiento, porque el actuario pudo localizar al Lic. López Medina, quien, de acuerdo con el Convenio de Pago, era la persona designada por Lion como agente de proceso[496]. Las propias palabras del Juez son las siguientes[497]:

> "*De ahí que, aun y cuando aparece que el emplazamiento a juicio de la ahora quejosa [Lion], se practicó en un domicilio diverso al pactado […], ello de ninguna manera acarrea la consecuencia que [Lion] no estuviera enterada [del juicio], en razón que la diligencia de llamamiento a juicio se entendió personalmente con uno de sus autorizados para recibir cualquier tipo de comunicación […]".* [Énfasis añadido]

[494] Anexo C-115, p. 61.
[495] Anexo C-155, p. 47.
[496] Anexo C-155, p. 53
[497] Anexo C-155, p. 54

488. El argumento es sencillo: dado que el Convenio de Pago debe considerarse válido y vinculante y que el Lic. López Medina es el agente de proceso de Lion, el emplazamiento hecho al Lic. López Medina, el emplazamiento hecho al Lic. López Medina, aunque sea en una dirección equivocada, también es válido y vinculante.

Omisión de abordar la falsificación en el recurso de revisión

489. Lion no quedó satisfecho con la Sentencia de Amparo. El 19 de diciembre de 2013 presentó el recurso de revisión, solicitando su revocación, el otorgamiento de protección de los derechos constitucionales de Lion y la declaración de nulidad de la Demanda de Cancelación y actos conexos[498].

490. Entre otras razones, Lion impugnó explícitamente la Sentencia de Amparo, argumentando que el Juez de Distrito hizo caso omiso de la afirmación de Lion de que el Convenio de Pago fue falsificado, con el argumento erróneo de que la falsedad no tenía relación con el litigio y que los demandados en el Amparo no habían participado en la supuesta falsificación. Lion explicó que la falsedad del Convenio de Pago sí era relevante para el Amparo, ya que el emplazamiento de Lion había sido entregado al Lic. López Medina, el supuesto agente del proceso de Lion designado en el Convenio de Pago. Si el Convenio de Pago era falso, la designación del Lic. López Medina también era falsa, y el emplazamiento no se hizo de forma correcta[499].

Resumen de los esfuerzos de Lion para introducir pruebas

491. Como se ha señalado anteriormente, Lion intentó presentar pruebas sobre el carácter fraudulento del Convenio de Pago Falsificado en múltiples ocasiones, y se le negó en cada intento.

492. Lion presentó un total de cuatro peticiones para presentar pruebas sobre la falsificación y se le negó la oportunidad en todas estas ocasiones. Lo hizo en todas las instancias posibles:

- El 28 de enero de 2013 Lion presentó su ampliación de la demanda, explicando que la notificación realizada por el Juez de lo Mercantil se basó en un documento falsificado, por lo que debía considerarse inexistente[500];

- El 6 de febrero de 2013, Lion presentó un incidente de falsedad de documento ante el Juez de Distrito, alegando nuevamente que el Convenio Falsificado fue fruto de fraude[501];

[498] Anexo C-116, pp. 46-57.
[499] Anexo C-116, pp. 16-17
[500] Anexo C-97, p. 3.
[501] Anexo C-107.

- Por separado, el 8 de febrero de 2013, Lion también presentó una queja contra el Proveído Desestimatorio por considerar que le impidió alegar que el Convenio de Pago Falsificado era una falsificación[502], y

- El 19 de diciembre de 2013, en el marco de su recurso de revisión, Lion volvió a intentar alegar la falsificación del documento Términos[503]. Sin embargo, se vio impedido de hacerlo por la orden expresa del Tribunal de Queja que prohibía al Juez de Distrito examinar la cuestión en el Procedimiento de Devolución.

c. El derecho

493. El Tribunal ya ha establecido que el tercer tipo de denegación de justicia se produce cuando los tribunales municipales impiden a un extranjero presentar pruebas para apoyar su caso[504].

494. En *Cotesworth & Powell*, el tribunal confirmó que:

> "[…] negarse a oír a la parte interesada, o a permitirle una oportunidad de presentar pruebas, equivale a una denegación absoluta de justicia". [Énfasis añadido] [Traducción del Tribunal]

495. El derecho a presentar pruebas relevantes y sustanciales en el contexto de la denegación de justicia también ha sido reconocido por la doctrina[505]:

> "[Al hablar de las garantías procesales cuya violación equivale a la denegación de justicia] Una vertiente de las incorrecciones procesales relacionadas con la igualdad de armas, en particular en lo que se refiere al derecho de los extranjeros a ser notificados sobre la evolución del proceso, el derecho a ser oídos, el derecho a la asistencia letrada, el derecho a llamar y confrontar a los testigos, el derecho a presentar pruebas y el derecho a un procedimiento público en los casos penales. […]
>
> [Igualdad de armas] también puede aplicarse a cuestiones como la asistencia a las audiencias, la neutralidad del perito, el derecho a llamar a los testigos, a presentar pruebas, a que las pruebas sean examinadas por el tribunal, a comentar las observaciones y a ser informado sobre los motivos de las decisiones impugnadas."

d. Discusión

496. El Juez de Distrito consideró oportuno decidir sobre la corrección del emplazamiento sin abordar primero si el Convenio de Pago era en realidad una falsificación, lo que

[502] Anexo C-182.
[503] Anexo C-116, pp. 16-17
[504] Véase sección 1.2 B *supra*.
[505] Paparinskis, *op. cit.*, pp. 193-194, 203, citas omitidas. [Traducción del Tribunal]

llevó a resoluciones que son, en opinión del Tribunal, contradictorias[506]. El 5 de julio de 2013 el Juez de Distrito decidió que la cuestión de la falsificación del Convenio de Pago Falsificado no estaba relacionada con el objeto del Procedimiento de Amparo[507] y el 4 de diciembre de 2013 el mismo Juez de Distrito decidió, con base en el Convenio de Pago Falsificado, que el emplazamiento se realizó correctamente. El Tribunal considera lógicamente que la validez del emplazamiento depende de la veracidad del Convenio de Pago.

497. En *Cotesworth & Powell* el tribunal internacional constató múltiples denegaciones de justicia a los demandantes, incluyendo un caso de fallos contradictorios por parte del mismo tribunal:

> "Que entre la sentencia del tribunal superior del 8 de marzo de 1861 y la del 2 de abril de 1862, del mismo tribunal, existe una contradicción directa e irreconciliable. Una reconocía la facultad del abogado del demandante para interponer la acción; la otra la negaba expresamente[508]".

498. El Tribunal también considera sorprendente que el Juez de Distrito, si bien reconoce explícitamente que el 26 de septiembre de 2013 un juez penal ordenó el encarcelamiento del Sr. Cárdenas precisamente por la supuesta falsificación, no encontró razones suficientes para examinar la veracidad del Convenio de Pago Falsificado[509].

499. El razonamiento detrás de las negativas a examinar el Convenio de Pago Falsificado fue siempre puramente procesal y se refería a errores menores de Lion que eran subsanables, pero nunca se le dio a Lion la oportunidad de corregirlos. Los continuos rechazos de las mociones de Lion para presentar pruebas sobre la falsedad del Convenio de Pago Falsificado se basaron en matices formales dudosos del derecho procesal local.

500. Se le reprochó a Lion no haber alegado la falsificación en su reclamación inicial de Amparo, ya que México aduce que Lion tuvo conocimiento, a partir del 17 de diciembre de 2012, de que "un proceso muy complicado y extenso que incluye falsificaciones de las firmas[510]". Pero ha quedado demostrado que Lion no tuvo acceso a los expedientes pertinentes, entre los que se encontraba una copia del Convenio de Compensación Falsificado, sino hasta mediados de enero de 2013[511] y se vio presionado por el plazo de 15 días para presentar un Amparo a partir de la fecha de toma de conocimiento de la Sentencia de Cancelación, que ocurrió el 17 de diciembre

---

[506] Las dos sentencias del Juez de Distrito se contradicen: el 5 de julio de 2013 el Juez de Distrito decidió que: No procedía tramitar la falsificación del Supuesto Documento de Hendricks y el 4 de diciembre de 2013: La notificación correcta sobre la base del Supuesto Documento de Hendricks (negando la Demanda de Amparo de LMC).
[507] Anexo C-108.
[508] *Cotesworth & Powell*, p. 180, párr. 2; p. 188, párr. 5. [Traducción del Tribunal]
[509] Anexo C-115, p. 61.
[510] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 180, citando al Sr. Hendricks, HT-E, p. 511.
[511] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 39, citando el Anexo C-96 y C-97, pp. 7, 19.

de 2012[512]. Al momento de presentar el Amparo, Lion sólo tenía conocimiento de que se había dictado una Sentencia de Cancelación en un procedimiento del que no tenía conocimiento. El Tribunal no constata error alguno por parte de la Demandante.

501. El Tribunal también considera que los argumentos de Lion en el sentido de que cualquier error formal en la presentación de los escritos era subsanable y que el Juez de Distrito debió haber dado a Lion la oportunidad de enmendarlos[513]. El hecho de no concederle a Lion un plazo para subsanar la deficiencia formal contrasta fuertemente no sólo con los principios básicos del debido proceso conforme a la legislación mexicana[514], sino también con la actuación del Juez del Primer Distrito, quien en el caso del Falso Amparo concedió un plazo de tres días para que la demandante proporcionara seis copias adicionales del Falso Amparo[515].

502. Lion afirma asimismo que la falta de notificación constituye un incumplimiento esencial en el derecho mexicano y que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que, en estos casos, el tribunal de amparo deberá ofrecer protección a la parte agraviada, aun cuando sus argumentos sean insuficientes o incompletos, mediante la institución de la llamada *suplencia de la deficiencia de la queja*[516]. Según el perito de Lion, la suplencia de la deficiencia de la queja otorga al Juez de amparo la facultad de complementar de oficio la reclamación de amparo con cualquier prueba que sea relevante para el caso en beneficio de los derechos fundamentales de la parte agraviada[517]. Así, el Juez de Distrito pudo no sólo admitir las pruebas propuestas por Lion, sino también solicitar cualquier otra prueba pertinente, dada la gravedad de la reclamación por falta de notificación. El Demandado no objeta directamente el análisis de la Demandante sobre la suplencia de la deficiencia de la queja.

Jurisprudencia

503. El Tribunal observa la similitud de los hechos con los del caso *Idler*, en el que el Estado demandado invocó un fundamento jurídico aparentemente válido (un antiguo recurso heredado de una codificación de los Reyes de España) para eludir otorgar al demandante la ejecución de una sentencia que le correspondía según la ley. México estaba utilizando una excusa formalista similar – requisitos procesales de muy poca importancia y no aplicables en otras circunstancias – para impedir que Lion ejerciese su derecho de defensa ante un tribunal.

504. El Tribunal constata asimismo las similitudes de la situación que afecta a Lion con la del individuo francés en el arbitraje *Fabiani*, donde se constató una denegación de justicia porque el Sr. Fabiani no pudo obtener una decisión que concediera el *exequatur* de los tribunales venezolanos a una sentencia a su favor contra los demandados

[512] Payne I, párr. 13; HT-E, pp. 509.
[513] Réplica de la Demandante, párrs. 482-495.
[514] Réplica de la Demandante, párrs. 485-490.
[515] Anexo C-65.
[516] Zamora IV, párr. 122.
[517] Zamora IV, párr. 128.

locales[518]. Del mismo modo, Lion no pudo obtener una decisión sobre el carácter falso del Convenio de Pago Falsificado por parte de los tribunales locales, a pesar de los numerosos y diligentes intentos de obtener dicha resolución.

505. Al habérsele negado la oportunidad de presentar pruebas de la falsificación, Lion no tuvo medios para demostrar que el emplazamiento había sido defectuoso. Lion quedó inhabilitada y no pudo ejercer adecuadamente su derecho a la defensa. Al igual que en el caso *Ballistini*, en el que la Comisión franco-venezolana concluyó que había habido denegación de justicia:

> "debido a que las autoridades locales privaron a Ballistini de los medios legales para presentar ante los tribunales competentes las acciones que las leyes le autorizarían" [519],

Lion fue privada de los medios legales para la presentación de pruebas relevantes y sustanciales para defender su caso por las autoridades locales.

D. <u>Conclusión</u>

506. <u>En conclusión</u>, volviendo a la definición de Paulsson de que "la denegación de justicia surge cuando los procedimientos son tan defectuosos que excluyen toda expectativa razonable de una decisión justa [...]", el Tribunal considera que Lion, tras tres años de lucha en el sistema judicial municipal, no podía esperar una decisión justa en un plazo razonable.

507. Del mismo modo, utilizando el criterio de *Mondev* propuesta por el Demandado, el Tribunal considera que la Demandante sufrió "una inobservancia deliberada del debido proceso legal,...que conmociona, o al menos sorprende, el sentido de la corrección judicial": primero, cuando Lion no fue debidamente notificada del Procedimiento de Cancelación y fue juzgada en rebeldía, y luego cuando se le impidió exponer efectivamente su caso de que había sido víctima de fraude y presentar pruebas relevantes y sustanciales, necesarias para apoyar su argumento.

508. Los tribunales mexicanos tuvieron cuatro oportunidades para abordar la cuestión de la falsificación del Convenio de Pago. No lo hicieron por razones inciertas, contradictorias dentro del mismo proceso, o puramente formalistas. El Tribunal considera que las decisiones de los tribunales mexicanos que negaron reiteradamente a Lion el derecho a presentar pruebas relevantes y sustanciales para la defensa de su caso equivalen a una conducta procesal indebida y escandalosa, que no cumple con el estándar básico de administración de justicia y debido proceso internacionalmente aceptado, y que conmociona o sorprende el sentido de la corrección judicial.

509. Habiendo establecido que los tribunales de México denegaron a Lion la justicia al restringir su acceso a la misma y su derecho a defenderse y a presentar pruebas para

[518] *Fabiani*, p. 4900.
[519] *Ballistini*, p. 20, párr. 3. [Traducción del Tribunal]

respaldar su caso, el Tribunal no necesita examinar si Lion también sufrió retrasos indebidos.

VI.2. AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS

510. México presenta un contraargumento importante para refutar el reclamo de Lion por denegación de justicia: que la Demandante decidió retirar la reclamación de Amparo, y que, como consecuencia de dicho retiro, no agotó los recursos internos - un requisito para concluir que hubo denegación de justicia[520].

511. La Demandante no niega que haya renunciado al Procedimiento de Amparo, sino que argumenta que Lion ejerció todos los recursos disponibles, adecuados y efectivos, dentro de los límites de lo razonable[521].

512. El Tribunal resumirá primero las posiciones de las Partes (**1.**), luego los hechos relevantes (**2.**), después el derecho relativo al agotamiento de los recursos legales, incluyendo sus excepciones (**3.**), y finalmente discutirá y desestimará el contraargumento de México (**4**.).

1. POSICIÓN DE LAS PARTES

A. Posición de la Demandante

513. La Demandante reconoce que, en virtud del derecho internacional, una conclusión de denegación de justicia se basa en que el demandante haya agotado los recursos internos, es decir, las medidas judiciales que podrían dar lugar al restablecimiento de las Hipotecas[522]. La Demandante añade que la regla de agotamiento debe aplicarse con cierto grado de flexibilidad y sin formalismos excesivos[523].

514. La Demandante explica que recurrió al Amparo, la única vía disponible: se vio obligada a elegir entre presentar una reclamación de Amparo o una acción de nulidad de juicio concluido. Según Lion, le resultaba imposible presentar una reclamación de amparo y un procedimiento de nulidad en el mismo asunto[524]. Además, argumenta que el procedimiento penal no es adecuado para tratar las cuestiones contractuales, y que la continuación del caso en los tribunales penales no habría conducido a conclusiones vinculantes para los tribunales civiles[525].

515. La Demandante agrega que presentó y tramitó el Procedimiento de Amparo, hasta que se hizo evidente que su continuación era inútil, por lo que decidió retirar dicho Procedimiento.

516. Los argumentos de la Demandante son los siguientes:

---

[520] Dúplica del Demandado, párr. 168.
[521] Réplica de la Demandante, párrs. 506-520.
[522] Memorial de la Demandante, párr. 400.
[523] Memorial de la Demandante, párr. 401.
[524] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 94.
[525] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227.

a. Retraso indebido

517. La Demandante señala que, según la codificación de la Comisión de Derecho Internacional, no es necesario agotar los recursos internos cuando existe una demora indebida en el proceso de reparación, atribuible al Estado. Y en este caso, el Procedimiento de Amparo fue excesiva e irrazonablemente largo y la continuación del Procedimiento de Amparo habría extendido esa demora irrazonable por lo menos dos años y medio[526].

b. Falta de diligencia por parte de México

518. La Demandante alega que el retiro del Procedimiento de Amparo se hizo necesario debido a la propia falta de diligencia de México. Los Tribunales de Amparo pudieron y debieron haber planteado la existencia del Falso Amparo mucho antes, a principios de 2013. Si los Tribunales de Amparo hubiesen sido diligentes, Lion habría tenido la oportunidad de agotar el Procedimiento de Amparo dentro del plazo de tres años previsto en el Artículo 1116 del TLCAN[527].

519. Lion hizo todo lo razonable, pero, a pesar de sus mejores esfuerzos, los tribunales mexicanos no proporcionaron medios efectivos para revertir la cancelación de las Hipotecas dentro de un plazo razonable. México no puede basarse en la ineficacia de su propio sistema para evitar una conclusión de denegación de justicia[528].

c. La continuación del Procedimiento de Amparo no era necesaria

520. Como segundo argumento, la Demandante señala que no estaba obligada a continuar con el Procedimiento de Amparo, porque dicho procedimiento no cumplía con el criterio (establecido en la decisión *Loewen*) de ser adecuado, efectivo y razonablemente disponible:

521. Primero, en cuanto a la idoneidad, la Demandante sostiene que el Proceso de Amparo era el único procedimiento adecuado disponible para deshacer la cancelación de las Hipotecas[529].

522. Segundo, en lo referente al criterio de la eficacia, la Demandante añade que el resultado más probable del Amparo Remitido habría sido que el Juez de Distrito resolviera la inadmisibilidad del Amparo[530]. Pero en el escenario más optimista, suponiendo que el Juez de Distrito hubiese decidido que el Falso Amparo fue efectivamente una maquinación fraudulenta, Lion tendría entonces que volver a presentar su recurso inicial ante el Tribunal de Queja, solicitando la oportunidad de probar que el Convenio de Pago Falsificado había sido falseado. Sin embargo, el mismo Tribunal de Queja ya había resuelto que no se permitiría una audiencia; no había razón para suponer que el

[526] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, 224.
[527] Memorial de la Demandante, párr. 417.
[528] Memorial de la Demandante, párr. 423.
[529] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227.
[530] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 229.

Tribunal de Queja cambiaría su posición, y no habría recurso ante la Suprema Corte de Justicia[531].

523. La Demandante añade un segundo argumento: aunque el Juez de Distrito y luego el Tribunal de Queja hubiesen resuelto a su favor, el resultado sería la constatación de que Lion no fue notificado correctamente en el Juicio de Cancelación – pero no el restablecimiento de las Hipotecas. El Juicio de Cancelación se reabriría ante el Juez de lo Mercantil, y habría que iniciar una nueva serie de procedimientos, de entre 18 y 36 meses, para anular la Sentencia de Cancelación y restablecer las Hipotecas[532].

524. Tercero, respecto a la razonabilidad, la Demandante alega que, incluso en el escenario más favorable, el agotamiento del Procedimiento de Amparo habría durado entre 2,5 y 3,5 años más a partir de diciembre de 2015, lo que supone una demora de seis años para un Amparo simple y sencillo[533].

525. La Demandante agrega que continuar con el Procedimiento de Amparo habría exigido que Lion renunciara definitivamente a su reclamo de expropiación judicial ante los tribunales del TLCAN, debido a los plazos de tres años establecidos en los arts. 1116 y 1117 del TLCAN – un requisito irrazonable[534].

B. Posición del Demandado

526. Como punto de partida, México afirma que, de conformidad con el derecho internacional, el agotamiento de los recursos internos es un requisito para determinar la existencia de una denegación de justicia, como lo reconocen la doctrina, la práctica de los Estados, la jurisprudencia del TLCAN y la jurisprudencia ajena al TLCAN[535].

La excepción de no disponibilidad

527. México reconoce que el agotamiento de los recursos internos tiene una excepción que, sin embargo, está sujeta a una prueba elevada: la no disponibilidad. Un extranjero agraviado no tiene que agotar los recursos internos que no están disponibles. El Demandado señala que la jurisprudencia del TLCAN se centra en la disponibilidad, no en la futilidad. Siempre que los recursos estén disponibles, la Demandante está obligada a agotarlos[536]. México afirma que el criterio de no disponibilidad se estableció en *Loewen* y *Apotex*[537].

528. Volviendo a los hechos, México sostiene que la Demandante no agotó todos los procedimientos disponibles de conformidad con la legislación mexicana:

[531] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227.
[532] Memorial de la Demandante, párr. 410.
[533] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227
[534] Réplica de la Demandante, párrs. 521-537; Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227.
[535] Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 168-204.
[536] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 208; RR, párrs. 281-291.
[537] Réplica de la Demandante, párr. 281.

529. Primero, el Demandado señala que Lion no agotó otras vías previstas en la legislación mexicana para evitar la cancelación de las Hipotecas, como una acción de nulidad de juicio concluido[538] o el proceso penal ya iniciado por Lion[539].

530. Segundo, México discrepa del argumento de la Demandante de que continuar con el Procedimiento de Amparo habría sido ineficaz. En opinión del Demandado, la Demandante está básicamente argumentando que era poco probable que el Tribunal de Queja y la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitieran alguna decisión a su favor. Sin embargo, tal y como anunció el tribunal de *Apotex*, lo que importa no es la probabilidad de que la autoridad judicial superior hubiese concedido la reparación que la Demandante solicitaba, sino simplemente la disponibilidad de otros recursos. En este caso existía una multitud de recursos[540]. El Demandado niega asimismo que los tribunales mexicanos hayan incurrido en un retraso irrazonable, o que la duración prevista de los procedimientos de recurso sea irrazonable[541].

531. Tercero, en cuanto al argumento de la Demandante en el sentido de que se vio obligada a renunciar al Procedimiento de Amparo, porque se acercaba el plazo de tres años establecido en los arts. 1116 y 1117 del TLCAN, el Demandado señala que la prescripción impuesta por dichas disposiciones comienza en la fecha en que se tiene "conocimiento de la supuesta violación". Dado que se deben agotar los recursos internos para poder determinar si se ha denegado la justicia, el plazo de prescripción no había comenzado a correr en el momento en que se renunció al Procedimiento de Amparo. Por consiguiente, toda la justificación del abandono del procedimiento por parte de la Demandante careció de fundamento[542].

532. Por último, México sostiene que la Demandante no estuvo obligada a renunciar al Procedimiento de Amparo para cumplir con el requisito de renuncia establecido en el Art. 1121 del TLCAN, ya que el Procedimiento de Amparo se encuentra dentro de la excepción del Art. 1121(1)(b) del TLCAN ("salvo los procedimientos en que se solicite la aplicación de medidas precautorias de carácter suspensivo, declaratorio o extraordinario, que no impliquen el pago de daños")[543].

2. HECHOS

533. El 18 de diciembre de 2012 Lion presentó una demanda de Amparo indirecto[544] ante el Juez de Distrito en Jalisco. El Amparo se basó en el incumplimiento de los arts. 14 y 16 de la Constitución Política de México, y los actos reclamados incluyeron la falta de emplazamiento correcto de Lion en la Demanda de Cancelación.

---

[538] HT-E, pp. 706-709; Dúplica del Demandado, párrs. 126, 136: Memorial de Contestación del Demandado, párr. 79, citando a Ovalle I, párrs. 94-95.
[539] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párrs. 116, 118, citando HT-E, p. 773.
[540] Dúplica del Demandado, párr. 310
[541] Dúplica del Demandado, párr. 313, 319.
[542] Dúplica del Demandado, párr. 337.
[543] Dúplica del Demandado, párr. 350.
[544] Anexo C-91.

534. El desarrollo del Procedimiento de Amparo ha sido descrito en la sección IV.7 anterior. Baste señalar aquí que más de dos años después de la presentación inicial del Amparo, el 17 de abril de 2015, el Tribunal de Queja decidió *sua sponte* devolver el caso al Juez de Distrito, con el propósito limitado de determinar si el procedimiento de Amparo de Lion era inadmisible, habiéndose presentado un Amparo diferente relativo a los mismos hechos en una fecha anterior y posteriormente abandonado.

535. Cuando el Tribunal de Queja planteó el tema del Falso Amparo fue una sorpresa absoluta:

- Durante los últimos 16 meses del procedimiento de Amparo ninguna parte ni tribunal anterior se había referido a dicha cuestión de admisibilidad[545];

- El mismo Tribunal de Queja tampoco había planteado la cuestión cuando intervino por primera vez en este procedimiento, para resolver un recurso contra resoluciones interlocutorias del Juez de Distrito;

- El Tribunal de Queja decidió *sua sponte*, y a más de un año del recurso de revisión, plantear la existencia del Falso Amparo; la única razón que dio el Tribunal de Queja para justificar su decisión fue que un funcionario administrativo no identificado había informado al Tribunal de la existencia del Amparo anterior[546].

536. En cuanto al procedimiento de devolución, el Tribunal de Queja ordenó que se limitara a resolver la cuestión de admisibilidad, prohibiendo explícitamente a las partes presentar pruebas nuevas sobre la falsedad del Convenio de Pago[547] y ordenando al Juez de Distrito no analizar la alegación de Lion de que dicho Acuerdo había sido falsificado[548].

537. Después de tres años de disputa judicial, Lion seguía sin tener una decisión confirmando la falsedad del Convenio de Pago Falsificado, y tras la decisión de devolución luchaba por demostrar que no debía ser privado del recurso de Amparo, la única forma de anular la cancelación indebida de las Hipotecas.

<u>El Amparo Remitido</u>

538. El hecho de que el Amparo Remitido fuese juzgado por el mismo juez que ya había desestimado las pruebas sobre la falsificación, no disuadió a Lion de presentar una vez más una petición para admitir pruebas sobre la naturaleza fraudulenta del Convenio Falsificado[549]. Y, dado que Lion sólo había tenido conocimiento de la existencia del Falso

[545] Anexo C-119.
[546] Anexo C-119, p. 21.
[547] Anexo C-119, p. 18
[548] Anexo C-119, pp. 17-18.
[549] Anexo C-121.

Amparo en ese momento, también aportó pruebas que apuntaban a la inautenticidad del Falso Amparo[550].

539. El 23 de septiembre de 2015 el Juez de Distrito sólo aceptó como prueba el informe pericial grafológico y un escrito de presentación del Falso Amparo[551]. El Juez de Distrito utilizó un razonamiento formalista para rechazar otras pruebas aportadas por Lion[552].

Retiro de Lion

540. El 11 de diciembre de 2015 Lion decidió retirar el Procedimiento de Amparo en su totalidad.

3. EL DERECHO

541. La reclamación de Lion por denegación de justicia se basa en el Art. 1105 del TLCAN, que establece que México concederá a las inversiones de los inversionistas protegidos un trato acorde con el derecho internacional, incluido el TJE. La Nota CLC equipara el estándar de protección que debe aplicarse en virtud del Art. 1105 del TLCAN con el estándar del "estándar mínimo del derecho internacional consuetudinario para el tratamiento de los extranjeros".

542. Este "nivel mínimo de trato" incorpora la denegación de justicia, junto con su requisito tradicional de que el inversor agraviado, para estar autorizado a actuar contra el Estado, debe haber agotado primero todos los recursos legales disponibles en el sistema de tribunales municipales y debe haber interpuesto recursos hasta la más alta instancia (**A.**). Sin embargo, este requisito está sujeto a una excepción: el agotamiento no es necesario en situaciones en las que la presentación de un recurso sería obviamente fútil (**B.**)

A. El requisito

543. La regla del agotamiento de los recursos internos se deriva del principio de derecho internacional consuetudinario según el cual, antes de presentar una reclamación internacional, el nacional extranjero debe haber recurrido primero a los recursos legales del Estado receptor para obtener una reparación.

[550] Anexo C-122.
[551] Anexo C-123.
[552] Anexo C-123, El testimonio del Sr. Arechederra no pudo ser admitido porque fue prestado por el abogado de la Demandante y planteaba un riesgo de parcialidad; además, el Tribunal consideró que la Demandante presentó incorrectamente un cuestionario que incluía preguntas idénticas para el Sr. Arechederra y el Sr. Baer, un tipo de prueba que está prohibida según la legislación aplicable, véase Dúplica del Demandado, párr. 119 junto con la nota al pie de página, invocando la inadmisibilidad de dicha prueba en virtud del Art. 150 de la Ley de Amparo.

544. Este principio del derecho internacional consuetudinario se desarrolló en el contexto de la protección diplomática en los casos *Interhandel* y *ELSI*[553]. En *Interhandel*, la CIJ declaró que[554]:

> "La regla del agotamiento de los recursos internos antes de iniciar un procedimiento internacional es una norma bien establecida del derecho internacional consuetudinario [...] Antes de poder recurrir a un tribunal internacional ... se ha considerado necesario que el Estado en el que se produjo la violación tenga la oportunidad de repararla por sus propios medios, en el marco de su propio sistema jurídico interno".

545. El Proyecto de Artículos de la CDI sobre la Protección Diplomática recoge este principio bien establecido en el artículo 14.

> Artículo 14. Agotamiento de los recursos internos
>
> 1. Un Estado no podrá presentar una reclamación internacional en razón de un perjuicio causado a uno de sus nacionales […] antes de que la persona perjudicada haya agotado los recursos internos".

<u>La regla del agotamiento en los casos de protección de las inversiones</u>

546. Está aceptado unánimemente que la regla del agotamiento es un elemento sustancial de la denegación de justicia y se aplica más allá de la protección diplomática. El profesor James Crawford, ponente sobre la responsabilidad del Estado de la CDI, afirmó que[555]:

> "la regla del agotamiento de los recursos internos no se limita a la protección diplomática".

547. Los escritos académicos sobre la protección de las inversiones apoyan esta opinión. Paulsson considera que:

> "para que el agravio internacional de un extranjero proceda como una reclamación de denegación de justicia, debe haberse puesto a prueba el sistema nacional. Sus fallos percibidos no pueden constituir un agravio internacional a menos que se le haya dado la oportunidad de corregirse[556]".

548. El Profesor Paparinskis a su vez señala que:

> "se acepta que la denegación de justicia se convierta en un ilícito internacional sólo después de que todo el sistema de administración de justicia haya sido puesto a prueba mediante el agotamiento de los recursos internos[557]".

---

[553] *Interhandel*; *ELSI*.
[554] *Interhandel*, p. 27. [Traducción del Tribunal]
[555] Responsabilidad del Estado, Documento A/CN,4/517 y Add.1 – Cuarto informe sobre responsabilidad del Estado, por Mr. James Crawford, *Special Rapporteur*. [Traducción del Tribunal]
[556] J. Paulsson, "*Denial of Justice in International Law*", p. 108. [Traducción del Tribunal]
[557] M. Paparinskis, *op. cit.*, p. 182 [Pie de página omitido]. [Traducción del Tribunal]

549. El Tribunal coincide: una reclamación por denegación de justicia sólo se constata cuando se han agotado los recursos disponibles en el sistema jurídico del Estado receptor para impugnar la decisión. Las razones subyacentes a este requisito son dos:

- Asegura que el sistema judicial del Estado receptor tenga la oportunidad de rectificar los errores en la decisión de las instancias judiciales inferiores, y

- Procura que los tribunales internacionales no se conviertan en tribunales de apelación para los inversores descontentos.

Jurisprudencia

550. Los tribunales de inversión en el contexto del TLCAN han respaldado esta misma conclusión[558]. El Tribunal en *Loewen* declaró específicamente que una reclamación por denegación de justicia dentro del artículo 1105 del TLCAN, incorporaba el requisito del agotamiento[559]:

> "La finalidad del requisito de impugnación de una decisión de un tribunal inferior por la vía judicial antes de que el Estado sea responsable de una violación del derecho internacional constituida por una decisión judicial es ofrecer al Estado la oportunidad de reparar a través de su sistema jurídico la violación incoada del derecho internacional ocasionada por la decisión del tribunal inferior. Este requisito se aplica a las violaciones de los artículos 1102 y 1110, así como del artículo 1105".

551. El tribunal de *Waste Management II*, por ejemplo, señaló en el contexto de la evaluación de una reclamación por denegación de justicia que[560]:

> "El sistema debe debe ser puesto a prueba y fracasar y así, en este contexto, la noción de agotamiento de los recursos internos se incorpora a la norma de fondo y no es sólo un prerrequisito procesal para una reclamación internacional".

552. Los tribunales de inversión en casos no relacionados con el TLCAN han llegado a la misma conclusión. Por ejemplo, en el caso *OI European Group B.V.*, el tribunal enfatizó la necesidad de dar al sistema judicial del Estado receptor la oportunidad de rectificar sus errores a fin de evitar el uso del derecho internacional como sistema de apelación contra sentencias desfavorables para los inversionistas:

> "El derecho internacional no puede convertirse en un sistema conveniente para recurrir cualquier decisión de un tribunal nacional con la que el inversor no esté de acuerdo. Antes de que pueda establecerse, en virtud del derecho internacional,

[558] Véase, por ejemplo, *Loewen*, párrs. 150-156, *Waste Management II*, párr. 97, *Apotex*, párr. 282 y otras decisiones discutidas *infra*. La posición en *Mondev* es excepcional, y este Tribunal no la comparte.
[559] *Loewen*, párr. 156. [Traducción del Tribunal]
[560] *Waste Management II*, párr. 97.

que el sistema jurídico de un Estado ha cometido un error, es esencial darle la oportunidad de corregir su propio error"[561].

Partes No Contendientes

553. Estados Unidos[562] y Canadá[563] han defendido la misma posición en sus presentaciones de Partes No Contendientes:

- EE. UU. señala que la responsabilidad internacional de los Estados sólo puede invocarse con respecto a los actos judiciales definitivos, a menos que el recurso a otros mecanismos internos sea obviamente fútil o manifiestamente ineficaz[564]; los actos judiciales sólo dan lugar a una violación del artículo 1105(1) si el sistema de justicia en su conjunto, validado por un tribunal de la más alta instancia, produce una denegación de justicia[565];

- Canadá también sostiene que una reclamación por denegación de justicia debe estar precedida por decisiones de los tribunales locales que alcanzan carácter definitivo en el tribunal de última instancia del poder judicial del Estado[566].

B. La excepción de futilidad manifiesta

554. La exigencia de agotamiento de los recursos internos está sujeta a una excepción: no se puede exigir a un extranjero la adopción de una medida o la presentación de un recurso que no repare el ilícito internacional.

a. La posición de las Partes y de las Partes No Contendientes

555. El alcance preciso de la excepción a la regla del agotamiento de los recursos internos ha sido ampliamente discutido por las Partes:

- Lion indica que el demandante sólo debe agotar los recursos que sean adecuados, eficaces y razonables[567], y

- México sostiene que los únicos recursos que no tienen que agotarse son los no disponibles, y añade que la jurisprudencia del TLCAN (*Loewen*, *Apotex*) se centra en la disponibilidad, no en la futilidad[568].

556. Las Partes No Contendientes también han presentado sus puntos de vista sobre la excepción a la regla de agotamiento:

---

[561] *OI*, párrs. 533-536. [Traducción del Tribunal]
[562] Presentación de Estados Unidos, párrs. 11-14.
[563] Presentación de Canadá, párrs. 7-8.
[564] Presentación de Estados Unidos, párr. 11.
[565] Presentación de Estados Unidos, párrs. 12-13.
[566] Presentación de Canadá, párr. 7, citas omitidas.
[567] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227.
[568] Dúplica de la Demandante, párr. 280.

- EE. UU. reconoce que la regla de agotamiento no se aplica cuando el recurso adicional para un demandante es obviamente fútil o manifiestamente ineficaz[569]; los recursos adicionales son obviamente fútiles cuando "no hubo justicia para agotar[570]"; pero no es suficiente que un demandante alegue la "ausencia de una perspectiva razonable de éxito o la improbabilidad de éxito, que son ambas pruebas menos estrictas[571]".

- Canadá reconoce asimismo que la norma cede cuando resulta "manifiestamente fútil" recurrir a los recursos internos[572]; la cuestión de si es fútil recurrir a nuevos recursos de los tribunales nacionales requiere "una investigación específica de los hechos que tiene en cuenta la disponibilidad, la idoneidad y la eficacia del recurso"[573].

b. Posición del Tribunal

557. México argumenta que bajo el TLCAN los únicos recursos que no tienen que ser agotados son aquellos que son "no disponibles", añadiendo que la jurisprudencia del TLCAN equipara la indisponibilidad con la futilidad. México busca apoyo en dos casos del TLCAN, *Loewen* y *Apotex.*

558. La posición de México es excesivamente restrictiva. Implica que un inversor está obligado a perseguir todos los recursos disponibles, incluso si no hay una perspectiva razonable de que la solicitud o la apelación corrija efectivamente el agravio internacional.

559. Los académicos en el ámbito de la protección de las inversiones, como Paulsson, sugieren que el estándar correcto debe ser más flexible, y se basa en la formulación del juez Lauterpacht en su opinión separada el caso de *Norwegian Loans*: los recursos que deben perseguirse son los que ofrecen una "posibilidad razonable de un recurso efectivo"[574]. Paulsson explica que[575]:

> "la víctima de una denegación de justicia no está obligada a interponer recursos improbables. Tampoco se le exige que elabore solicitudes indirectas o extravagantes más allá de la vía ordinaria de un intento frontal para que se anule la sentencia por la que fue injustamente tratado, o para que se le conceda un juicio que se le negó".

[569] Presentación de Estados Unidos, párrs. 12-13.
[570] Presentación de Estados Unidos, párr. 14, citas omitidas. [Traducción del Tribunal]
[571] Presentación de Estados Unidos, párr. 14. [Traducción del Tribunal]
[572] Presentación de Canadá, párr. 7, citas omitidas [Traducción del Tribunal]
[573] Presentación de Canadá, párr. 8. [Traducción del Tribunal]
[574] J. Paulsson, "*Denial of Justice in International Law*", p. 118; *Norwegian Loans*, p. 39. [Traducción del Tribunal]
[575] J. Paulsson, "*Denial of Justice in International Law*", p. 113. [Traducción del Tribunal]

560. El profesor Amerasinghe describe la excepción de la siguiente manera[576]:

> "El criterio de futilidad manifiesta requiere claramente algo más que la probabilidad de fracaso o la improbabilidad de éxito, pero quizás menos que la certeza absoluta de fracaso. Se puede decir que el criterio requiere pruebas de las que se pueda concluir razonablemente que el recurso sería ineficaz".

561. La CDI ha recogido esta excepción en su Proyecto de Artículos sobre la Protección Diplomática:

> "Excepciones a la regla del agotamiento de los recursos internos
>
> No será necesario agotar los recursos internos cuando:
>
> (a) No haya razonablemente disponibles recursos internos que provean una reparación efectiva o los recursos internos no ofrezcan ninguna posibilidad razonable de obtener esa reparación".

562. En opinión del Tribunal, la regla del agotamiento está sujeta a dos categorías de excepciones: un extranjero agraviado sólo está obligado a interponer recursos:

- que se encuentren razonablemente disponibles (i), y
- que tengan la expectativa de ser eficaces, es decir, que la medida o el recurso tengan una perspectiva razonable de corregir el error judicial cometido por los tribunales inferiores (ii).

<u>Disponibilidad razonable</u>

563. (i) La primera faceta de la regla del agotamiento es que el extranjero agraviado debe hacer valer todos los recursos, que no sean extravagantes, y llevarlos a la máxima instancia judicial del país.

564. La carga de la Demandante no es la de buscar todos los recursos posibles, sino sólo los que estén razonablemente disponibles. En palabras de Paulsson[577]:

> "la víctima de una denegación de justicia no está obligada a interponer recursos improbables. Tampoco se le exige que elabore solicitudes indirectas o extravagantes más allá de la vía ordinaria de un intento frontal para que se anule la sentencia por la que fue injustamente tratado, o para que se le conceda un juicio que se le negó".

565. El profesor Amerasinghe respalda la misma conclusión[578]:

---

[576] Ch. Amerasinghe, "*Local Remedies in International Law*", Cambridge, 2004, p. 206. [Traducción del Tribunal]
[577] J. Paulsson, "*Denial of Justice in International Law*", p. 113. [Traducción del Tribunal]
[578] Ch. Amerasinghe, *op. cit.*, p. 181. [Traducción del Tribunal]

> "El extranjero perjudicado sólo está obligado a agotar los recursos que tiene a su disposición. El requisito así postulado se ha descrito en términos de accesibilidad".

566. En su Comentario al Proyecto de la CDI sobre Protección Diplomática, la CDI recuerda que el criterio de "disponibilidad razonable" se apoya en decisiones judiciales que consideran que no es necesario agotar los recursos cuando[579]:

> "[…] el tribunal interno no sea competente para conocer de la controversia de que se trate; cuando la legislación nacional que justifica los actos impugnados por el extranjero no estén sujetos al control jurisdiccional de los tribunales internos; cuando sea notorio que los tribunales internos carecen de independencia; cuando una jurisprudencia constante y bien establecida sea contraria al extranjero; cuando los tribunales internos no ofrezcan al extranjero una vía de recurso apropiada y suficiente; o cuando el Estado demandado no tenga un sistema adecuado de tutela judicial".

<u>Efectividad</u>

567. (ii) El extranjero agraviado no tiene la obligación de recurrir a un recurso que, aunque disponible, sea manifiestamente fútil. Como explica el profesor Amerasinghe, esta excepción[580]:

> "se trata de un compromiso entre los intereses del Estado demandado de tener una oportunidad justa de hacer justicia por sus propios medios y los del extranjero de que se haga la justicia más eficaz al menor coste y de la forma más rápida".

568. El caso fundamental en el que se estableció esta excepción fue el arbitraje *Finnish Vessels* de 1934, en el que se sostuvo que un demandante no está obligado a recurrir a una apelación, siempre que dicho recurso fuera "manifiestamente fútil"[581]. En este caso concreto, el árbitro consideró que, cuando la determinación de los hechos por parte de un tribunal de primera instancia era definitiva, y el éxito del caso del demandante dependía de una determinación de los hechos diferente, un recurso ante un tribunal superior sería manifiestamente inútil[582].

569. Este umbral inicial ha sido rebajado por varias decisiones posteriores. En el caso *Ambatielos*, la Comisión de Arbitraje señaló que[583]:

> "Es todo el sistema de protección jurídica, previsto por el derecho municipal, que debe haber sido puesto a prueba [...]. Sin embargo, es evidente que [la regla del

---

[579] Texto aprobado por la Comisión de Derecho Internacional en su 58º período de sesiones, celebrado en 2006, y presentado a la Asamblea General como parte del informe de la Comisión sobre la labor realizada en ese período de sesiones. El informe, que también contiene comentarios sobre el proyecto de artículos, figura en Documentos Oficiales de la Asamblea General, sexagésimo primer período de sesiones, Suplemento Nº 10 (A/61/10).
[580] Ch. Amerasinghe, *op. cit.*, p. 205. [Traducción del Tribunal]
[581] *Finnish Vessels*, p. 1504. [Traducción del Tribunal]
[582] *Finnish Vessels*, p. 1543.
[583] *Ambatielos*, p. 120. [Traducción del Tribunal]

> agotamiento] no puede ser forzada demasiado. Tomada literalmente, implicaría que el hecho de haber omitido el uso de algún medio procesal – incluso uno que no sea importante para la defensa de la acción – bastaría para que un Estado demandado pudiese alegar que no se han agotado los recursos internos y que, por consiguiente, no se puede presentar una acción internacional. Esto otorgaría a la regla del agotamiento previo de los recursos internos un alcance inaceptable".

570. En el caso de *Norwegian Loans*, el juez Lauterpacht emitió una opinión separada en la que propuso un umbral más bajo con respecto a la eficacia, que ha recibido apoyo en los escritos de los juristas[584]. Afirmó que:

> "El requisito del agotamiento de los recursos internos no es una norma puramente técnica o rígida. Es una regla que los tribunales internacionales han aplicado con un grado considerable de elasticidad […]

571. El juez Lauterpacht sugirió que la regla del agotamiento debería dejarse de lado cuando no hubiera "posibilidad razonable" de que el demandante obtuviera "un recurso efectivo"[585].

Jurisprudencia

572. El tribunal en *Apotex* se basó en el criterio más rígido de "inutilidad manifiesta"[586]. Otros tribunales, como el de *Loewen*, recurrieron a los criterios de "eficacia" y "disponibilidad razonable" de los recursos. El tribunal en *ATA Construction* consideró que el demandante tiene que agotar los recursos que estén "plausiblemente disponibles"[587]; y en *Jan de Nul*, el tribunal indicó que la excepción se aplicaba cuando "no existe ningún recurso efectivo o perspectiva razonable de éxito"[588].

573. También se ha aplicado un enfoque menos rígido a las excepciones en casos de inversión fuera del TLCAN. En *Duke Energy*:

> "Las Demandantes mencionan, acertadamente, que no existe una obligación de intentar recursos improbables.[589]"

574. El tribunal de *Ambiente Ufficio* también calificó la norma como aplicable sólo a los recursos razonablemente disponibles[590]:

---

[584] Véase el Texto aprobado por la Comisión de Derecho Internacional en su 58º período de sesiones, celebrado en 2006, y presentado a la Asamblea General como parte del informe de la Comisión sobre la labor realizada en ese período de sesiones. El informe, que también contiene comentarios sobre el proyecto de artículos, figura en Documentos Oficiales de la Asamblea General, sexagésimo primer período de sesiones, Suplemento Nº 10 (A/61/10), p. 47.
[585] *Norwegian Loans,* p. 39. [Traducción del Tribunal]
[586] *Apotex*, párr. 276. [Traducción del Tribunal]
[587] *ATA Construction*, párr. 107. [Traducción del Tribunal]
[588] *Jan de Nul*, párr. 258. [Traducción del Tribunal]
[589] *Duke Energy*, párr. 400.
[590] *Ambiente Ufficio*, párr. 599. [Traducción del Tribunal]

> "Parece ser generalmente aceptado en el derecho internacional que las obligaciones que exigen que un individuo se dirija a los tribunales internos de un Estado antes de que una reclamación pueda ser llevada al plano internacional no se aplican incondicionalmente. […] sólo deben utilizarse los recursos que estén disponibles "*como una cuestión de posibilidad razonable*."

* * *

575. En conclusión, el Tribunal considera que un inversor que ha sufrido denegación de justicia sólo está obligado a agotar los recursos:

- que estén razonablemente disponibles, y
- que tengan la expectativa de ser eficaces, es decir, que la medida o el recurso tengan una perspectiva razonable de corregir el agravio judicial sufrido por el extranjero.

4. DISCUSIÓN

576. México argumenta que la Demandante no agotó los recursos internos:

- La Demandante debió haber presentado otros recursos pertinentes (y específicamente la nulidad del juicio concluido), pero no lo hizo;
- La Demandante retiró erróneamente el Procedimiento de Amparo; el argumento de la Demandante es simplemente una suposición de que el Tribunal de Queja y la Suprema Corte de Justicia probablemente no dictarían ninguna decisión a su favor.

577. El Demandado niega asimismo que los tribunales mexicanos hayan incurrido en un retraso irrazonable, o que la duración prevista de los procedimientos de recurso fuese irrazonable[591].

578. Lion defiende la posición contraria: afirma que

- México incurrió en retrasos indebidos[592],
- México no proporcionó medios efectivos para revertir la cancelación de las Hipotecas[593],
- El Procedimiento de Amparo fue el único procedimiento idóneo disponible[594].

[591] Dúplica del Demandado, párrs. 313 y 319.
[592] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 224.
[593] Memorial de la Demandante párr. 423.
[594] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227.

- La continuación del Procedimiento de Amparo era manifiestamente fútil[595],

- La conclusión del Procedimiento de Amparo sólo habría dado lugar a la constatación de que el emplazamiento en el Juicio de Cancelación se había realizado indebidamente, lo que exigiría un nuevo procedimiento para restablecer la validez de las Hipotecas;

- El agotamiento de los recursos internos habría durado en total seis años, un periodo de tiempo poco razonable[596].

Decisión

579. El Tribunal decide a favor de Lion por tres razones:

- El Amparo era el único recurso, razonablemente disponible para la Demandante, para deshacer la cancelación de las Hipotecas (**A.**);

- Lion buscó reparación ante el más alto tribunal disponible dentro del procedimiento de Amparo (**B.**);

- La Demandante prosiguió sin éxito el Procedimiento de Amparo durante tres años ante las dos instancias disponibles, y retiró dicho Procedimiento en un momento en que la continuación habría sido manifiestamente fútil y no se obtendría ninguna reparación efectiva (**C.**).

A. El Amparo era el recurso adecuado

580. En el presente caso, el agravio internacional cometido por México consiste en una denegación de justicia: el sistema judicial de México denegó a Lion acceso a la justicia al no corregir la Demanda de Cancelación, al negar a Lion el derecho a apelar la Sentencia de Cancelación y, por último, le negó el derecho a alegar y probar la falsificación del Convenio de Pago Falsificado. Como resultado de la denegación de justicia, las Hipotecas, inversiones protegidas de Lion, fueron canceladas y el Demandante perdió la protección otorgada por dichas garantías.

581. Para Lion, los efectos perjudiciales del Procedimiento de Cancelación eran dobles:

- Primero, la Sentencia ordenó la cancelación de las Hipotecas – y esto se cumplió rápidamente porque el Juez ordenó el cumplimiento específico de la decisión, y para octubre de 2012, los Registros Públicos habían cancelado las Hipotecas, que quedaron extinguidas para todos los efectos legales;

[595] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 229.
[596] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227.

- Segundo, el Juez de lo Mercantil también dictó una resolución, declarando que la Sentencia de Cancelación había pasado a ser *res iudicata*, e impidiendo la posibilidad de que Lion interpusiera un recurso de apelación.

582. Cuando Lion finalmente tuvo conocimiento de la existencia de la Sentencia de Cancelación, dicha decisión ya había pasado a ser *res iudicata* – el recurso ordinario de apelación ya no estaba disponible. En tales circunstancias, Lion debió elegir, en principio, entre dos procedimientos:

- El recurso de Amparo; o

- El recurso de nulidad de juicio concluido.

583. El procedimiento de amparo es una institución establecida en el derecho estatal y federal de México, y representa el medio ordinario para obtener la protección de los tribunales cuando se han violado derechos constitucionales[597]. El recurso de nulidad de juicio concluido es una institución desarrollada por la jurisprudencia mexicana, que no está codificada en el derecho de Jalisco ni a nivel federal, que sólo puede utilizarse en circunstancias extraordinarias para solicitar la anulación de ciertas sentencias civiles que ya son causa juzgada.

584. Los peritos de las Partes discutieron si Lion podría haber tenido acceso a un recurso de nulidad de juicio concluido. El perito legal de México – Dr. Ovalle – reconoció que este tipo de recurso no estaba disponible para Lion bajo los Códigos de Procedimientos Civiles de Jalisco y Nayarit[598].

Recurso de nulidad de juicio concluido

585. El Dr. Ovalle, sin embargo, sugiere que Lion podría haber iniciado un recurso de nulidad de juicio concluido, con base en una aplicación supletoria del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (que regula la nulidad del juicio concluido) y que se aplica para complementar los procedimientos bajo el Código de Comercio, de acuerdo con su artículo 1054[599]. El Dr. Ovalle señala que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido una jurisprudencia que avala esta posibilidad al permitir que una parte inicie un juicio de nulidad en un proceso civil bajo circunstancias específicas[600]. El Dr. Ovalle se refiere a extractos de la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación aplicando esta doctrina, en un caso de la

[597] Zamora I, párr. 79.
[598] Ovalle II, párr. 60.
[599] Ovalle I, párr. 94.
[600] Ovalle I, párr. 93.

década de 1960 sobre prescripción adquisitiva de dominio[601] y un caso de 2001, sobre una sentencia de estado civil[602].

586. El Dr. Zamora – perito legal de Lion – discrepa: reconoce la jurisprudencia general de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que permite la aplicación supletoria del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal a los procesos civiles ante los Tribunales Civiles de los Estados Mexicanos sólo en ciertos casos. El Dr. Zamora cita jurisprudencia adicional que ha aclarado que la aplicación supletoria del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal a los procedimientos mercantiles no incluye el acceso a los recursos o apelaciones no regulados en el Código de Comercio[603]:

> "De conformidad con el artículo 1054 del Código de Comercio, la aplicación supletoria de la legislación local en los juicios mercantiles no debe entenderse de un modo absoluto, sino con las restricciones que el propio numeral señala […] tratándose de recursos, mismos que se encuentran reglamentados adecuadamente en ese cuerpo normativo, no existe la citada supletoriedad, en virtud de que tal legislación cuenta con un sistema propio y completo de recursos, razón por la cual no puede sostenerse que deba aplicarse lo dispuesto por el referido artículo 1054 del Código de Comercio".

587. En particular, respecto a la aplicación supletoria de la nulidad del juicio concluido, la jurisprudencia indica que está disponible en los procesos civiles de materia civil, sin embargo, aclara que[604]:

> "Ahora bien, esta figura jurídica [nulidad de juicio concluido] es improcedente contra juicios mercantiles tramitados conforme al Código de Comercio, ello en razón de que no prevé dicha nulidad, ni alguna similar mediante la cual pueda dejarse insubsistente lo resuelto en un proceso anterior, aunado a que no cabe la supletoriedad del código procesal civil citado, ya que no fue voluntad del legislador hacer excepciones a la cosa juzgada en materia mercantil".

588. Sobre la base de las consideraciones anteriores, el Tribunal no considera que el recurso de nulidad de juicio concluido estuviese razonablemente a disposición de Lion para revertir la Sentencia de Cancelación, que es indiscutiblemente, materia mercantil y no materia civil.

---

[601] Ovalle I, p. 24, citando la Tesis de Jurisprudencia. "Nulidad de Juicio Concluido, declarada en otro juicio posterior. Casos en que procede. Aclaraciones a la tesis de jurisprudencia número 714". Registro 814296, Informes, p. 72.
[602] Ovalle II, p. 25, citando la Tesis de Jurisprudencia. "Nulidad de Juicio Concluido. Sólo procede respecto del proceso fraudulento". Número 296 del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, 1917-2000, t. IV, p. 249, registro 913238.
[603] Zamora IV, párr. 37 citando la Tesis: VI.2o. J/20. Registro: 204861. Tomo II, Julio de 1995. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Época. Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Materia(s): Civil. Página: 154.
[604] Anexo R-41.

589. Pero incluso si la Demandante pudiese, por una interpretación favorable, superar la limitación de que el alcance de la nulidad de juicio concluido se restringe a las sentencias relativas a materia civil, se encontraría con un obstáculo adicional: como señaló el Dr. Zamora, en una sentencia de 2008, la Suprema Corte de Justicia de la Nación declaró la inconstitucionalidad de una disposición de la nulidad de juicio concluido regulada en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal[605], por violar el principio de seguridad jurídica[606]. Desde entonces, la parte que solicita la nulidad de juicio concluido debe aportar pruebas de que la sentencia impugnada se dictó sobre la base de un documento declarado falso. Lion hubiese tenido que presentar primero una denuncia penal para que los tribunales penales declarasen que el Convenio de Pago fue un documento falsificado. Sólo entonces, Lion habría podido intentar iniciar la nulidad de juicio concluido, con la esperanza de que los tribunales mexicanos crearan una nueva jurisprudencia y ampliaran el alcance de este recurso extraordinario a un caso de materia mercantil.

590. En cualquier caso, la Demandante también se vio impedida de lanzar sucesivamente un Amparo y una nulidad de juicio concluido. La presentación de un Amparo impide la posterior presentación de un recurso de nulidad de juicio concluido. Aunque el perito del Demandado declaró en la Audiencia que la nulidad de juicio concluido y el Amparo no son mutuamente excluyentes[607], el Tribunal concuerda con la Demandante en que sí lo son, basándose en el Art. 73 de la Ley de Amparo[608]:

> *"CAPITULO VIII De los casos de improcedencia*
>
> *Artículo 73.- El juicio de amparo es improcedente:*
>
> *[…] XIV.- Cuando se esté tramitando ante los tribunales ordinarios algún recurso o defensa legal propuesta por el quejoso que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto reclamado".*

591. La Demandante eligió la vía del Amparo. Que esta decisión era el recurso razonablemente disponible queda demostrado por la previsión de los Deudores: anticipando que Lion acabaría presentando un Amparo (y no un recurso de nulidad de juicio concluido, que no estaba razonablemente disponible), los Deudores prepararon el Falso Procedimiento de Amparo, una maquinación destinada a impedir (como finalmente ocurrió) el Amparo Real de Lion.

592. Sobre la base de lo anterior, el Tribunal considera que la Demandante recurrió al recurso razonable disponible en las circunstancias del caso.

---

[605] Artículo 737 A, *Fracción II, última parte.*
[606] Zamora, IV, párr. 43, citando la Tesis: P./J. 88/2008. Registro: 168856. Tomo XXVIII, septiembre de 2008. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Época. Pleno. Jurisprudencia. Materia(s): Constitucional, Civil. Página: 600 (Anexo Zamora IV-188).
[607] HT-E, p. 708.
[608] Anexo CLA-308.

Procedimiento penal

593. La Demandante también inició un procedimiento penal, que aún está en curso. Los procedimientos penales tampoco constituyeron una vía alternativa viable para que Lion prosiguiera con sus reclamaciones económicas, debido a su especial y particular carácter y a la imposibilidad de obtener la revocación de la Sentencia de Cancelación y el restablecimiento de las Hipotecas. Por consiguiente, la Demandante no estaba obligada a alcanzar primero la sentencia definitiva a su respecto para presentar su reclamación en virtud del artículo 1105 del TLCAN.

B. El Tribunal de Queja era el máximo tribunal disponible dentro del Procedimiento de Amparo

594. La regla del agotamiento requiere que el extranjero agraviado obtenga una resolución dictada por el tribunal de mayor jerarquía en el Estado receptor[609]. La Demandante sostiene que el Tribunal de Queja actuó como tribunal de máxima instancia en el Procedimiento de Amparo y que no existió la posibilidad de que la Demandante presentara su caso ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación – alegación que no ha sido cuestionada por México[610].

595. Por consiguiente, es indiscutible que Lion llevó su caso a la máxima autoridad disponible: el recurso de revisión llevó el Amparo ante el Tribunal de Queja, la máxima autoridad disponible en el juicio de Amparo.

C. La Demandante tenía derecho a retirar el Procedimiento de Amparo

596. El 11 de diciembre de 2015 Lion renunció a la demanda de Amparo.

597. Para entonces, la Demandante había pasado casi tres años en juicios ante los tribunales civiles mexicanos tratando de deshacer la cancelación fraudulenta de las Hipotecas. Había logrado muy poco:

- Lion se había visto privado, por una decisión idiosincrática del Juez de lo Mercantil, de interponer un recurso ordinario contra la Sentencia de Cancelación (dictada por el mismo Juez de lo Mercantil);

- La única vía abierta a Lion fue un Amparo, que presentó tan pronto como tuvo conocimiento de la Sentencia de Cancelación, pero en un momento en el que todavía no sabía que los Deudores habían fundado su caso en el Convenio de Pago Falsificado; los intentos recurrentes de Lion de ampliar el alcance del Amparo para cubrir la falsificación del Convenio de Pago y presentar pruebas que demostraran dicha falsificación, fueron desestimados por el Juez de Distrito de primera instancia y en segunda instancia por el Tribunal de Queja, por una

[609] Dúplica del Demandado, párrs. 180, 198-201; Memorial de Contestación del Demandado, párr. 188.
[610] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 227, citando a HT-E, 630-631 (Sr. Zamora); Dúplica del Demandado, párr. 310.

razón puramente formalista: la ampliación de la demanda había sido firmada en nombre de Lion por su abogado y no por su representante legal – un defecto de procedimiento menor que Lion nunca tuvo la oportunidad de subsanar;

- Al no poder alegar que el Convenio de Pago había sido falsificado, el Amparo de Lion fue desestimado por el Juez de Distrito de primera instancia; en la Sentencia de Amparo el Juez de Distrito asumió que el Convenio de Pago fue válido y vinculante y concluyó que el emplazamiento de Lion había sido debidamente notificado al Lic. López Medina, el agente de proceso de Lion identificado en el Convenio de Pago Falsificado – un abogado desconocido, con el que Lion nunca había tenido ninguna relación y que no informó a Lion;

- En la apelación contra la Sentencia de Amparo, el Tribunal de Queja de segunda instancia, al que Lion había pedido revisar una vez más la prohibición de alegar la cuestión de la falsificación, no se ocupó de ello, sino que el Tribunal de Queja, en un movimiento inesperado, tomó *sua sponte* la decisión de devolver el procedimiento al Juez de primera instancia, con un cometido estrictamente limitado: revisar si el amparo había sido correctamente admitido, a la luz de la existencia de un amparo anterior (el Falso Amparo – un procedimiento simulado presentado fraudulentamente por los Deudores para truncar la admisibilidad del Amparo real);

- Siguiendo las instrucciones del Tribunal de Queja, el Juez de Distrito volvió a denegar la solicitud de Lion de ampliar el alcance de la devolución del expediente, para que el Amparo pudiera abarcar la falsificación del Convenio de Pago.

598. Según el perito de la Demandante[611], el mejor escenario para el avance del Amparo habría requerido un período adicional de entre 18 y 30 meses para llegar a término; un resultado positivo a favor de Lion habría dado lugar a que el Procedimiento de Cancelación se celebrase de nuevo, lo que llevaría de uno a dos años más[612].

599. Pero las perspectivas de la Demandante en el mejor de los casos eran limitadas:

- <u>Primero</u>, el Tribunal de Queja devolvió el caso al Juez de Distrito con un cometido estrictamente limitado: examinar únicamente la admisibilidad del procedimiento de Amparo (en vista del Falso Amparo), prohibiendo explícitamente al Juez de Distrito discutir la cuestión de la falsificación del Convenio de Pago, que constituía la piedra angular de la Demanda de Amparo de Lion;

- <u>Segundo</u>, el caso de Lion iba a ser conocido por el mismo Juez de Distrito que ya había desestimado el Amparo en primera instancia, y

[611] Presentación en Audiencia de Zamora, pp. 12-13.
[612] Presentación en Audiencia de Zamora, p. 13.

- Tercero, en este Amparo Remitido, Lion presentó una moción alegando la falsificación de la firma del Sr. Arechederra en el Falso Amparo y solicitó al Juez de Distrito oír el testimonio del Sr. Arechederra. El Juez de Distrito rechazó el testimonio y se basó únicamente en tres informes periciales para determinar la autenticidad de la firma estampada en el Falso Amparo. Lion y uno de los Deudores (Bains) nombraron un perito cada uno y el Juez de Distrito nombró un tercer perito. El perito de Lion certificó que la firma no era del Sr. Arechederra. Sin embargo, los peritos designados por el Deudor y el Juez de Distrito llegaron a la conclusión contraria, considerando que la firma en el Falso Amparo sí era del Sr. Arechederra[613].

600. A estas alturas, la suerte del Amparo Remitido estaba en peligro: lo más probable era que el Juez de Distrito hubiese resuelto que el Falso Amparo era auténtico, haciendo así inadmisible el Amparo Real de Lion y haciendo cualquier otra acción legal manifiestamente fútil.

> [*Pro memoria*, Lion presentó un incidente al inicio del procedimiento de Amparo alegando que la firma del Sr. Arechederra había sido falsificada el 6 de julio de 2012 en la falsa solicitud de copia ante el Juzgado de lo Mercantil. En dicha instancia, dos de los tres peritos (el de Lion y el designado por el Juez de Distrito) concluyeron que la firma había sido falsificada[614]. En base a las pruebas periciales, el Juez de Distrito habría aceptado la falsedad de la firma estampada en la solicitud de copia del 6 de julio de 2012 ante el Juzgado de lo Mercantil[615]. Que la primera firma del Sr. Arechederra haya sido falsificada, parecería apoyar la conclusión de que su segunda firma también lo fue – el propósito de la maquinación era presentar el Falso Amparo, que requería dos firmas.]

601. Por consiguiente, la Demandante estaba más lejos de anular la cancelación de las Hipotecas que al inicio del procedimiento interno. Además, tenía pocas posibilidades de éxito, ya que Lion tenía prohibido presentar pruebas para demostrar la falsificación y el Juez de Distrito ya había decidido una vez en contra de su posición. Y aunque Lion hubiese tenido éxito, el efecto del amparo se hubiese limitado a la declaración de que el emplazamiento en la Sentencia de Cancelación había sido realizado indebidamente. Sería necesario un nuevo procedimiento ante el Juez de lo Mercantil, para anular la Sentencia de Cancelación, que ya tenía el estatus de cosa juzgada -un proceso que requeriría al menos tres años para que la Sentencia de Cancelación fuera anulada.

602. Es en este momento cuando Lion abandonó toda esperanza de obtener una reparación por parte del poder judicial mexicano y renunció al juicio de Amparo.

603. En resumen, Lion se vio en una situación en la que a los tres años de iniciado el Procedimiento de Amparo el único punto de discusión era si dicho procedimiento era admisible. En tres años de litigio, Lion fue incapaz de obtener del poder judicial mexicano un reconocimiento de que había sido objeto de un fraude y una usurpación

[613] Zamora I, párr. 191.
[614] Anexo C-115, pp. 31-34 y 36-39.
[615] Véase párr. 161 *supra*; Anexo C-115, p. 39.

de identidad tan manifiestos, que efectivamente diera lugar a la anulación de la cancelación de las Hipotecas. Es difícil aceptar que Lion no agotó todos los recursos que tenía a disposición para revertir razonablemente la denegación de justicia sufrida.

Jurisprudencia

604. La jurisprudencia apoya la conclusión del Tribunal.

605. En el histórico caso *Montano* entre EE. UU. y Perú, el árbitro rechazó la objeción del Gobierno estadounidense de no agotar los recursos internos y dio la razón a Perú. Escribió[616]:

> "La obligación de un extranjero de agotar los recursos que tienen las naciones para obtener justicia, antes de solicitar la protección de su gobierno, debe entenderse de manera racional, que tal obligación no hace ilusorios los derechos del extranjero".

606. El demandante peruano, un tal Sr. Montano, había obtenido una sentencia federal en EE. UU. a su favor, pero ésta quedó sin ejecutar debido a la negligencia de un Alguacil de EE. UU. encargado de su ejecución. El gobierno de EE. UU. consideró que el demandante debía haber presentado una queja contra el Alguacil, lo que llevó al Árbitro a rechazar irónicamente la posición de EE. UU. afirmando que "lo que Montano ganó con la sentencia fue el derecho a presentar otra queja".

607. La situación es similar en el caso presente: incluso si la Demandante prosperase en el Procedimiento de Amparo, lo que habría ganado es un reconocimiento de que había sido indebidamente notificada en el Procedimiento de Cancelación, y que dicho Procedimiento habría de repetirse, tras la notificación correcta a la empresa estadounidense.

608. Lion también se encuentra en una posición similar a la del demandante en el caso *Saipem*, quien buscó recursos internos durante dos años y medio hasta que se hizo evidente que seguir litigando en los tribunales locales habría equivalido a buscar "recursos improbables" [617]:

> "Es indiscutible que Saipem ya había litigado la cuestión de la mala conducta arbitral durante más de dos años y medio ante diferentes tribunales de Bangladesh antes de que se le notificara la decisión revocando el poder del Tribunal de la CCI. Por consiguiente, se puede considerar que ejerció recursos internos razonables, al haber gastado considerable tiempo y dinero para tratar de obtener una reparación sin éxito, aunque la acusación de mala conducta fuese claramente infundada. Exigirle que hiciera más y presentara recursos equivaldría a exigirle recursos 'improbables.'"

---

[616] *Peru c. US*, Moore, "*Arbitrations*", 1630 en p. 1637, citado de Paulsson, "*Denial of Justice in International Law*", p. 112. [Traducción del Tribunal]
[617] *Saipem*, párr. 183. [Traducción del Tribunal]

* * *

609. En resumen, el Tribunal considera que Lion agotó los recursos razonables disponibles que podrían haber revertido la cancelación de las Hipotecas. Lion quedó eximida de continuar con el procedimiento de Amparo a la luz de su evidente futilidad en el sentido de su falta de perspectivas razonables de revertir la cancelación de las Hipotecas.

VI.3. CONCLUSIÓN

610. La evaluación del Tribunal de los hechos del presente caso y sus conclusiones sobre la reclamación de denegación de justicia de Lion se limitan a la conducta de los Tribunales de Jalisco con respecto a los Procedimientos de Cancelación y Amparo. El Tribunal no pretende juzgar la idoneidad o eficiencia de todo el sistema judicial mexicano, por el que este Tribunal siente el máximo respeto.

611. El Tribunal ha sostenido que a Lion se le negó injustamente el derecho a comparecer ante el Juez de lo Mercantil en el Procedimiento de Cancelación que dio lugar a la cancelación de las Hipotecas. Esto fue causado por un emplazamiento y declaración en rebeldía profundamente defectuosos que el sistema judicial mexicano nunca corrigió.

612. Asimismo, se privó a Lion del derecho a apelar la Sentencia de Cancelación, con base en una decisión procesal indebida que desconoció patentemente la ley municipal: el Juez de lo Mercantil consideró que el valor del Procedimiento de Cancelación fue inferior a 500.000 MEX (alrededor de USD 25.200). Esta decisión se adoptó a pesar del conocimiento:

- que la Sentencia de Cancelación tuvo el efecto de eliminar la garantía de los Préstamos por un valor total de USD 32,8 millones; y

- que el acreedor había sido declarado en rebeldía.

613. Finalmente, cuando Lion trató de remediar esta situación a través del procedimiento de Amparo, las dos instancias disponibles (Juez del Distrito y Tribunal de Queja) rechazaron las reiteradas solicitudes de Lion para que se le autorizara a presentar pruebas y alegaciones de que había sido objeto de un sofisticado fraude que había provocado la pérdida de su inversión.

614. El Tribunal también concluyó que Lion utilizó los recursos razonablemente disponibles dentro del sistema judicial mexicano que debieron haber restablecido efectivamente sus derechos; y que después de varios intentos de obtener reparación, dichos recursos resultaron ineficaces y manifiestamente fútiles.

615. En vista de todo lo anterior, el Tribunal concluye que México incurrió en denegación de justicia y no proporcionó a Lion un trato justo y equitativo conforme al Art. 1105 del TLCAN.

VI.4. LAS RECLAMACIONES ALTERNATIVAS

616. La Demandante ha formulado, con carácter subsidiario, dos reclamaciones adicionales:

- Por la expropiación judicial y administrativa de la inversión de Lion en virtud del Art. 1110 del TLCAN; y

- Por no conceder la protección y seguridad plenas a la inversión de Lion en virtud del Art. 1105 del TLCAN.

617. La Demandante sostiene que México sería responsable de otorgar la misma indemnización por una infracción de denegación de justicia o por cualquiera de las infracciones alegadas como reclamaciones alternativas[618].

618. El Tribunal ha concluido que México incurrió en denegación de justicia y, en consecuencia, violó el Art. 1105 del TLCAN, y en consecuencia Lion tiene derecho a una indemnización (que se establecerá en la siguiente sección). Así las cosas, las reclamaciones alternativas de Lion carecen de objeto.

[618] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párrs. 143, 186, 243 y 247.

VII. QUANTUM

619. El artículo 1135(1)(a) del TLCAN dispone el otorgamiento de daños pecuniarios e intereses correspondientes cuando se determine que una Parte ha violado una disposición del Capítulo XI. En las secciones anteriores el Tribunal concluyó que México violó el estándar de TJE consagrado en el Art. 1105 del TLCAN mediante la denegación de justicia.

620. A diferencia de lo que ocurre en las reclamaciones de expropiación en virtud del Art. 1110, el TLCAN no proporciona criterios para otorgar una indemnización por denegación de justicia en violación del Art. 1105. Por consiguiente, el Tribunal debe buscar el estándar apropiado en el derecho consuetudinario internacional.

621. El principal caso que trata sobre la indemnización en virtud del derecho internacional consuetudinario es el caso *Chorzów Factory* de la CPJI[619], una decisión de 1928 que, a pesar de haber transcurrido casi un siglo, sigue siendo un precedente que guía a los tribunales de inversiones en la concesión de daños. En ella, se estableció el principio de la reparación integral del perjuicio causado, incluso si el tratado que sirve de base a una controversia no contiene una disposición específica que exija una indemnización íntegra de la parte perjudicada.

622. La CPJI consideró lo siguiente:

> "[…] La reparación debe, en la medida de lo posible, eliminar todas las consecuencias del acto ilícito y restablecer la situación que, con toda probabilidad, habría existido de no haberse cometido dicho acto. La restitución en especie o, si esto no es posible, el pago de una suma correspondiente al valor que tendría una restitución en especie; la concesión, en su caso, de daños y perjuicios por las pérdidas sufridas que no estarían cubiertas por la restitución en especie o el pago en lugar de ésta, son los principios que deben servir para determinar el importe de la indemnización debida por un hecho contrario al derecho internacional."

623. El principio de derecho internacional consuetudinario de la reparación integral se ha plasmado en el Art. 31(1) del Proyecto de Artículos de la CDI sobre la Responsabilidad del Estado, que establece que:

> "1. El Estado responsable está obligado a reparar íntegramente el perjuicio causado por el hecho internacionalmente ilícito."

624. La regla general para la indemnización de las infracciones del Art. 1105 del TLCAN, de conformidad con el derecho internacional consuetudinario, es que se debe conceder a la entidad perjudicada la reparación íntegra del daño causado.

[619] *Chorzów Factory*, Anexo CLA-180. [Traducción del Tribunal]

625. El Art. 34 del Proyecto de Artículos de la CDI sobre la Responsabilidad del Estado proporciona una orientación adicional:

> "La reparación íntegra del perjuicio causado por el hecho internacionalmente ilícito adoptará la forma de restitución, de indemnización y de satisfacción, ya sea de manera única o combinada, de conformidad con las disposiciones del presente capítulo."

626. En el presente caso, la Demandante pretende únicamente una reparación en forma de indemnización y el Demandado no ha propuesto que, en su lugar, se conceda restitución o satisfacción. El Tribunal deberá entonces otorgar una indemnización por daños con la intención de "eliminar todas las consecuencias del acto ilícito y restablecer la situación que, con toda probabilidad, habría existido[620]".

627. La reparación integral por medio de una indemnización requiere que la Demandante, en lo que respecta a su inversión, sea restablecida a la situación en la que se encontraría de no haberse producido la violación. La metodología adecuada para establecer el perjuicio sufrido por la inversión de la Demandante requiere un enfoque de tres pasos[621]:

- En un primer paso, el Tribunal debe valorar la inversión de la Demandante (en este caso las Hipotecas) en una determinada fecha de valoración, bajo el supuesto de que no se hubiera producido ningún ilícito internacional – el llamado "*But For Scenario*";

- En un segundo paso, el Tribunal debe determinar el valor real de la inversión, teniendo en cuenta los efectos del incumplimiento – el llamado "*As Is Scenario*";

- En un último paso, se debe calcular la diferencia entre los valores *But For* y *As Is* de la inversión, diferencia que representa el deterioro sufrido por la inversión debido a la acción ilícita del Estado anfitrión.

628. La Demandante tiene además derecho a cualquier daño adicional sufrido como consecuencia del incumplimiento, en la medida en que se haya incurrido en tales daños y se pueda probar.

Fecha de Valoración

629. La determinación del deterioro sufrido por la inversión de la Demandante requiere seleccionar una fecha de valoración adecuada. Las Partes mantienen posiciones divergentes:

- La Demandante estima que en la acción de ejecución judicial habría adquirido los Inmuebles sin subasta (ya que la deuda superaba el valor de las garantías) y

[620] *Chorzów Factory*, p. 47. [Traducción del Tribunal]
[621] Véase *Chorzów Factory*, p. 51; *Burlington*, párr. 357.

que habría revendido los Inmuebles antes del 31 de marzo de 2015; Lion propone que esta fecha actúe como fecha de valoración de todas las Hipotecas[622];

- El Demandado, por su parte, dice que las fechas de valoración deben ser independientes para cada Hipoteca, y propone el 7 de septiembre y el 16 de octubre de 2012 – fechas inmediatamente anteriores a la cancelación de las Hipotecas de Guadalajara y de Nayarit en el Registro Público[623].

630. El Tribunal considera que la fecha de valoración propuesta por la Demandante es puramente hipotética y se basa en un gran número de eventos inciertos. La única fecha cierta en el escenario *But For* de la Demandante es el inicio del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria para la Propiedad de Nayarit; el resto de los hitos contrafácticos son puramente hipotéticos – incluyendo el inicio del procedimiento de ejecución hipotecaria en relación con las Propiedades de Guadalajara, la finalización de ambos procedimientos de ejecución hipotecaria con una sentencia que ordene la ejecución hipotecaria y la cesión de las Propiedades a Lion, y en última instancia, la posibilidad de vender estas Propiedades en condiciones de mercado a terceros alrededor de marzo de 2015. El Tribunal carece de pruebas suficientes para hacer una estimación adecuada de cuándo pudieron ocurrir estos hechos.

631. En esta situación, el Tribunal prefiere la fecha de valoración propuesta por el Demandado: La denegación de justicia por parte de México se produjo a lo largo de varias instancias judiciales y de un extenso período de tiempo; pero el origen de la denegación de justicia se puede situar en la Sentencia de Cancelación dictada por el Juez de lo Mercantil, y la posterior cancelación de las Hipotecas por los Registros Públicos. Tampoco cabe duda de que dicha cancelación fue un acto lesivo: provocó la extinción de las Hipotecas y despojó los Créditos de la Demandante de la garantía que aseguraba su devolución. Por ello, procede que el deterioro de la inversión se calcule a partir de la fecha de cancelación de cada Hipoteca.

632. <u>En resumen</u>, las fechas de valoración deben ser el 7 de septiembre de 2012 para las Hipotecas de Guadalajara y el 16 de octubre de 2012 para la Hipoteca de Nayarit.

* * *

633. La Demandante solicita específicamente las siguientes categorías de indemnización[624]:

- La primera categoría es el menoscabo sufrido por la inversión, que se calculará como el valor de las Hipotecas en el Escenario *But For* (igual al valor de mercado de los Inmuebles, menos los costes de transacción) menos el valor en el Escenario *As Is* (nulo) (**VII.1.**);

[622] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 248; Zamora II, párr. 201.
[623] CBRE Nayarit I, p. 63 y CBRE Guadalajara I, p. 59.
[624] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr 320.

- La segunda categoría son ciertos Honorarios Legales que, según la Demandante, podrían surgir como consecuencia de la retirada del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria (**VII.2**);

- La tercera categoría es la de ciertos gastos y honorarios incurridos en el agotamiento de los recursos internos (**VII.3**).

VII.1.MENOSCABO DE LA INVERSIÓN

634. La primera categoría de compensación solicitada por la Demandante es el deterioro supuestamente sufrido por su inversión, las tres Hipotecas, que se calculará como el valor de las Hipotecas en el escenario *But For* menos el valor en el escenario *As Is*.

Escenario *But For*

635. La Demandante sostiene que el valor de las Hipotecas en el escenario *But For* debe ser igual al valor de mercado de los Inmuebles a la fecha de valuación, menos los costos de transacción. En opinión de Lion, de no haber sido por el incumplimiento de México, habría podido adquirir las Propiedades de Nayarit y Guadalajara en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria y revenderlas rápidamente a un tercero interesado, utilizando el precio de venta para recuperar (parte de) los montos adeudados en virtud de los Préstamos[625].

636. Esta proposición no ha sido objetada por México.

637. El Tribunal concuerda: si no fuera por la Sentencia de Cancelación emitida por el Juez de lo Mercantil y la falta de corrección de esta Sentencia por parte del sistema judicial mexicano, en incumplimiento del estándar de TJE, las inscripciones de las Hipotecas en los Registros Públicos de Nayarit y Guadalajara nunca habrían sido canceladas. Ante el incumplimiento de los Préstamos garantizados, Lion habría iniciado un Procedimiento de Ejecución, que habría dado lugar a la ejecución judicial de las Hipotecas y a la cesión de los Inmuebles a Lion – la cesión del bien hipotecado al acreedor (y no la ejecución en subasta pública) es la regla prevista por la Ley mexicana cuando la deuda garantizada supera el valor de mercado del bien hipotecado[626].

638. En el presente caso, la deuda garantizada superaba de hecho el valor de los Inmuebles: la Hipoteca de Nayarit se concedió para garantizar los tres Préstamos, y las dos Hipotecas de Guadalajara garantizaban el Segundo y Tercer Préstamo respectivamente. En octubre de 2012, la deuda total de los tres Préstamos ascendía a aproximadamente USD 104 millones (USD 49,4 millones en el Primer Préstamo, USD 38,9 millones en el Segundo Préstamo y USD 15,9 en el Tercer Préstamo)[627]. Como se explicará más adelante, el valor de los Inmuebles en octubre de 2012 era inferior a las deudas garantizadas por cada una de las Hipotecas[628].

---

[625] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 248.
[626] Zamora II, párr. 201.
[627] La última factura que Lion envió al Sr. Cárdenas para el pago de la deuda es del 30 de junio de 2011 y registra una deuda total de USD 76 millones (Véase párr. 89 *supra*; Memorial de la Demandante, párr. 27; Anexo C-42). Con los intereses moratorios en marcha, la deuda aumentó en octubre de 2012 hasta los USD 104 millones.
[628] See para. 761 *infra*

639. También se puede asumir que, tras la cesión de las propiedades, Lion las habría vendido finalmente a un tercero interesado para recuperar sus créditos[629].

Costes de la ejecución hipotecaria

640. En el escenario *But For*, la cesión y reventa de las Propiedades implicaría ciertos costes de ejecución hipotecaria. La Demandante acepta que dichos costes se deduzcan de la indemnización y afirma que los costes incluyen[630]:

- Los honorarios del Registro Público y del Notario, más los impuestos de transferencia, que ascienden al 4,6% del precio de venta de los Inmuebles de Nayarit y al 0,7% del precio de venta de los Inmuebles de Guadalajara;

- más una cantidad en MEX[631] y USD 50.000 en honorarios legales.

641. El Demandado no ha cuestionado estos importes y, en cambio, ha centrado su discrepancia en el valor de los Inmuebles

Valoración de los Inmuebles

642. Ambas partes han contratado a peritos de valoración para determinar el valor de mercado de los Inmuebles: La Demandante presentó el peritaje del Sr. Marchitelli, que trabaja para Cushman & Wakefield, y el Demandado se basó en la valoración realizada por un equipo de CBRE.

643. La valoración de un activo, ya sea una empresa o, como en este caso, un inmueble, es un ejercicio complejo, que requiere la elección de una determinada metodología, la definición de determinadas hipótesis, el cálculo de determinadas variables y, en definitiva, la realización por parte del valorador de determinadas estimaciones. En función de estos factores, distintos tasadores pueden llegar a resultados significativamente diferentes.

644. En este caso, la Demandante solicita una indemnización por daños y perjuicios de USD 85,9 millones, basándose en la valoración de los Inmuebles propuesta por su perito[632]. El perito del Demandado, en cambio, llega a una cifra mucho más conservadora, proponiendo una valoración de USD 47 millones[633].

645. Dado el amplio espectro de resultados que pueden arrojar valoraciones diferentes, los tribunales deben conservar un cierto margen de apreciación para determinar la indemnización final debida. Esto no significa que el tribunal se convierta en un amigable componedor, porque el margen de apreciación del tribunal sólo puede

[629] Véase párrs. 762 y 763 *infra*.
[630] Payne II, Anexo B.
[631] 100.700,69 + 3% del saldo del precio – 3.736.575,01.
[632] Payne II, párr. 11; H-4, p. 11 y 27
[633] Dúplica del Demando, párr. 635.

ejercerse de manera razonada y dentro de los límites de los principios del derecho internacional para el cálculo de los daños[634].

646. Para determinar la indemnización de Lion por el incumplimiento del TLCAN por parte de México, el Tribunal tomará como punto de partida las valoraciones de los Inmuebles presentadas por cada perito de las Partes. Posteriormente, el Tribunal hará un ajuste, para reflejar el valor real de los Inmuebles y las Hipotecas, en las circunstancias específicas del presente caso.

647. El Tribunal evaluará, en primer lugar, los valores de mercado del Inmueble de Nayarit (**1.**) y de los Inmuebles de Guadalajara (**2.**), calculados por los peritos; a continuación, realizará determinados ajustes para reflejar el cálculo adecuado del deterioro sufrido por las inversiones (**3.**); y, por último, abordará y desestimará los argumentos accesorios del Demandado que pretenden reducir la indemnización debida (**4.**).

1. EL VALOR DE MERCADO DEL INMUEBLE DE NAYARIT

648. El Inmueble de Nayarit se encuentra en la Bahía de Banderas, en la zona conocida como Destiladeras[635]. Se trata de un terreno frente al mar, en estado natural, con una superficie aproximada de 373.558 m2[636]:

649. A través del inmueble trascurre una antigua carretera de doble carril, cercana a la playa, que une las ciudades de Punta Mita y La Cruz [la "**Carretera Vieja**"].

[634] *Rusoro*, para. 642; *Gold Reserve*, para. 686.
[635] Cushman I, p. 9.
[636] Cushman I, p. 10.

El Acuerdo de Colaboración

650. El 30 de julio de 2008 el Gobierno del Estado de Nayarit y la Inmobiliaria Bains (una de las empresas del Sr. Cárdenas) firmaron un acuerdo de colaboración [el "**Acuerdo de Colaboración**"][637]. El acuerdo reconocía que Inmobiliaria Bains era titular del Inmueble de Nayarit y que la Carretera Vieja lo atravesaba[638]. Sin embargo, la Carretera Vieja no tenía su derecho de vía liberado y esto era problemático e irregular[639]. Para resolver dicha situación, el Gobierno planeó la construcción de una nueva carretera que uniera las mismas dos ciudades (Punta de Mita y La Cruz) pero en una localización más alejada de la costa[640] [la "**Nueva Carretera**"].

651. En virtud del Acuerdo de Colaboración:

- El Gobierno se comprometió a entregar la posesión de la Carretera Vieja a Inmobiliaria Bains[641] tan pronto como se terminaran las obras de la Nueva Carretera[642] (que debían durar ocho meses[643]);

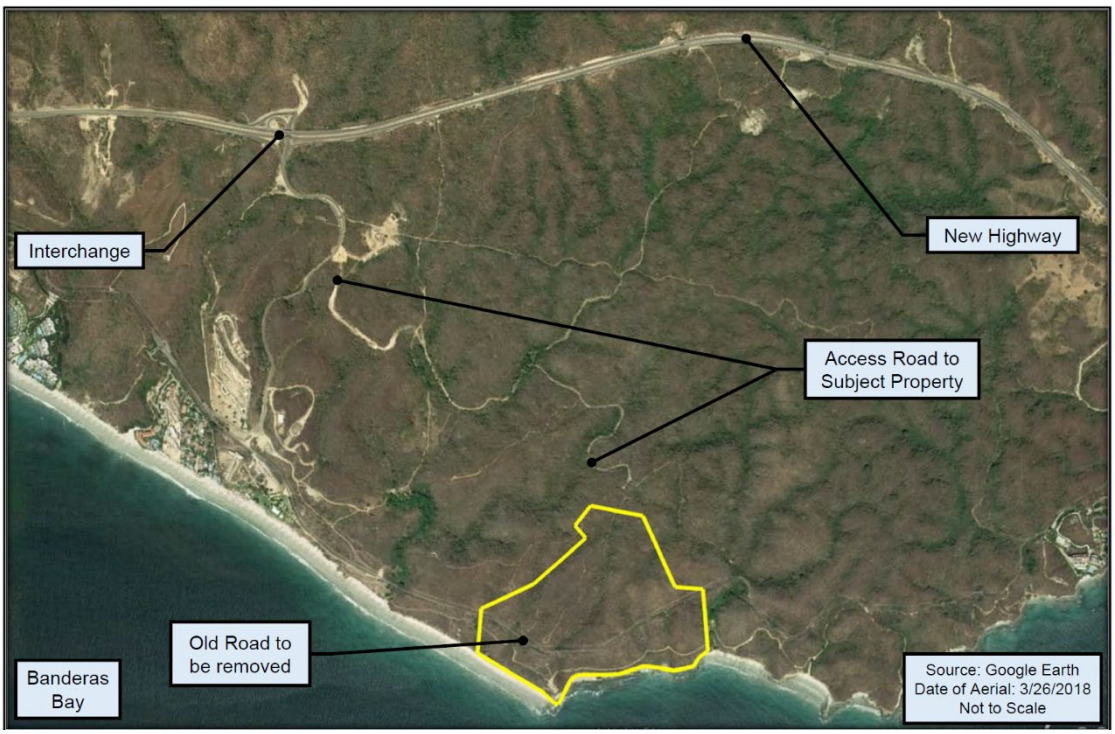
- Inmobiliaria Bains cedería una superficie de terreno para la construcción de la Nueva Carretera[644] y contribuiría a una parte de los costes de construcción[645], estimados en 23,5 millones MEX, mediante cheque bancario emitido en ese momento a favor del Gobierno[646].

652. No se discute que la Nueva Carretera está actualmente en uso, y también lo está la Carretera Vieja.

653. Como se verá más adelante, las implicaciones de que la Carretera Vieja atraviese el Inmueble Nayarit es uno de los principales puntos de divergencia entre los peritos.

654. Esta es una fotografía aérea de la zona, en la que se aprecia la Carretera Vieja, el Inmueble de Nayarit y la Nueva Carretera[647]:

[637] Anexo C-188.
[638] Considerando 2.4.
[639] Considerando 1.3.
[640] Considerando 2.5.
[641] Cláusula Segunda e).
[642] Cláusula Sexta.
[643] Cláusula Séptima.
[644] Cláusula Tercera a).
[645] Cláusula Tercera b).
[646] Cláusula Quinta.
[647] H4, p. 4.



* * *

655. A ambos peritos se les encomendó la estimación del valor de mercado del Inmueble de Nayarit, asumiendo que su mayor y mejor uso es para el desarrollo turístico, incluyendo hoteles, condominios y viviendas unifamiliares[648].

656. La valoración de la Demandante se basó en un enfoque de comparación de ventas[649] (**1.1**); el perito del Demandado utilizó el mismo enfoque como preferente[650], pero validó los resultados con una metodología residual (**1.2.**). Las valoraciones de los peritos difieren en USD 27,3 millones[651]. El Tribunal tendrá que determinar cuál es la valoración preferible (**1.3.**).

1.1 VALORACIÓN DE LA DEMANDANTE

657. El Sr. Marchitelli de Cushman & Wakefield valoró el Inmueble de Nayarit sobre la base de una suposición especial: dado que el Acuerdo de Colaboración preveía que Inmobiliaria Bains obtendría la plena posesión de la Carretera Vieja una vez que se construyera la Nueva Carretera, el Sr. Marchitelli asumió que la Carretera Vieja sería

[648] Cushman I, p. 11. CBRE Nayarit I, p. 48.
[649] Cushman I, p. 3.
[650] CBRE Nayarit I, p. 51.
[651] La Demandante propone un valor de USD 48.6 millones en octubre de 2012; el Demandado sugirió MEX 274.739.000 en octubre de 2012. Dúplica del Demandado, párr. 542 menciona que CBRE valora el Inmueble de Nayarit a octubre de 2012 en USD 21.3 millones. El Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado párr. 134 hace referencia a una diferencia de USD 8.3 millones, pero confunde el valor del Inmueble de Nayarit con el de los Inmuebles de Guadalajara.

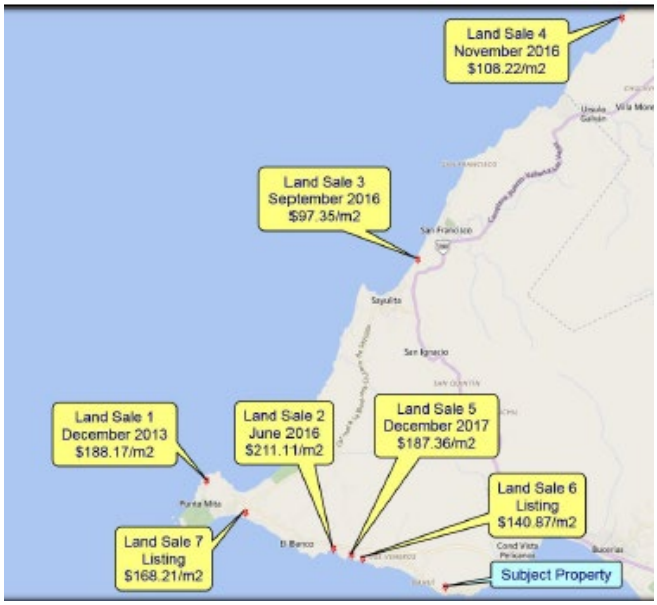
parte integral del Inmueble de Nayarit y que la franja de terreno de la Carretera Vieja se desarrollaría junto con el resto del Inmueble de Nayarit como una sola parcela[652].

658. Sobre la base de este supuesto especial, el perito buscó inmuebles comparables frente al mar. Identificó siete ventas de parcelas de tierra vacías en la misma área de mercado que el Inmueble Nayarit, que fueran aptas para el desarrollo residencial u hotelero[653].

659. A continuación, se presenta un resumen de los comparables[654] y su ubicación[655]:

LAND SALES SUMMARY

Sale No.	Property Location	Sale Date	Sale Price (US$)	Site Size (m2)	Site Size (Ha.)	Price US/m2	Frontage (m) Beach	Frontage (m) Ocean
S	Fraction A - San Ignacio de la Cruz	- -	- -	373,558	37.36	- -	460	1,050
1	La Solana, Punta Mita	Dec-13	$30,460,000	161,874	16.19	$188.17	196	796
2	Playa Pontoque, Carr. A Punta Mita	Jun-16	$76,000,000	360,000	36.00	$211.11	490	660
3	El Izote, Fracc. La Reserva	Sep-16	$86,815,547	891,783	89.18	$97.35	1,100	1,100
4	Rosewood Lot H-4/R-19, Mandarina	Nov-16	$23,266,234	215,000	21.50	$108.22	260	735
5	Playa Amor, Carr. A Punta Mita	Dec-17	$7,500,000	40,029	4.00	$187.36	64	78
6	Highway to Punta Mita Lots RU-4A & RT-16	Offering	$10,500,000	74,536	7.45	$140.87	125	125
7	Highway to Punta Mita Lots H-5/B1 & B2	Offering	$40,000,000	237,802	23.78	$168.21	377	377



660. El perito tomó las valoraciones de aquellas siete propiedades y, en primer lugar, las reajustó en función de la diferencia de tiempo entre la fecha de transmisión del título de propiedad de cada una de ellas y la venta probable más reciente. El Sr. Marchitelli incrementó el precio de cada uno de los comparables por el aumento del Índice

652 Cushman I, p. 11.
653 Cushman I, p. 14.
654 Cushman I, p. 17.
655 Cushman I, p. 18.

Nacional de Precios al Consumidor de México durante el mismo período[656]. Tras este ajuste por las condiciones del mercado, los precios oscilaron entre 105,88 USD/m^2 y 232,26 USD/m^2 [657].

661. Segundo, el perito ajustó los precios al alza o a la baja en función de si la ubicación, el tamaño, localización frente al mar y la comerciabilidad de los comparables eran mejores o peores que los del Inmueble de Nayarit[658]; y, posteriormente, ponderó los precios en función de su experiencia[659].

662. En consecuencia, el perito considera que USD 160 por m^2 (a diciembre de 2017), en total, USD 59.769.280 es un valor de mercado para la Propiedad de Nayarit[660]. El perito sugiere utilizar el Índice Nacional de Precios al Consumidor de México para convertir ese valor de mercado a términos de la fecha de valoración[661]. El valor al 31 de marzo de 2015 sería de USD 53,3 millones[662].

Crítica del Demandado

663. CBRE no acepta que 160 USD/m^2 sea un precio razonable para el Inmueble de Nayarit. Especialmente, teniendo en cuenta que el Inmueble de Nayarit se vendió en julio de 2016 por 803.69 MEX/m^2 – esto significa que, si el Sr. Marchitelli estuviera en lo cierto, el inmueble habría aumentado su valor en casi 400%[663].

664. Adicionalmente, el Demandado hace los siguientes comentarios sobre las ventas comparables elegidas por el Sr. Marchitelli:

- Las ventas 1, 2, 3 y 4 se ajustaron artificialmente al alza, debido a la inflación[664]; y, en todo caso, los ajustes por inflación deben hacerse tomando el promedio de los últimos cinco años del Índice Nacional de Precios al Consumidor de México[665];

- La venta 1 fue una parcela vendida junto con un hotel Four Seasons; sin embargo, no está claro cómo el Sr. Marchitelli decidió asignar a la parcela USD 30,46 millones del precio total de venta[666];

[656] Cushman I, p. 19.
[657] Cushman I, p. 20.
[658] Cushman I, p. 20.
[659] Cushman I, p. 21.
[660] Cushman I, p. 21.
[661] Cushman I, p. 22.
[662] H4, p. 11.
[663] CBRE II, p. 15.
[664] CBRE II, p. 15.
[665] CBRE II, p. 16.
[666] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 160.

- La venta 2 (Playa Pontoque) es una operación inexistente: el supuesto comprador ha informado a CBRE que nunca adquirió la propiedad[667];

- La venta 4 (Rosewood) forma parte de una urbanización más amplia, que incluye infraestructura, lo que añadió valor a la parcela, pero no se realizó ningún ajuste a la baja en comparación con el Inmueble de Nayarit, que no forma parte de un plan de urbanización[668];

- La venta 6 consta de dos parcelas con diferentes usos cada una[669] (una parcela de 20.000 m^2 con zonificación turística y USD 120/m^2, y una segunda parcela de 54.500 m^2 con zonificación residencial[670]) – es necesario un ajuste a la baja para tener en cuenta que se trata de un precio de oferta, no de venta[671];

- La venta 7 también debería ajustarse a la baja porque es una oferta y posee una mejor ubicación que el Inmueble Nayarit[672].

1.2 VALORACIÓN DEL DEMANDADO

665. El perito del Demandado está en desacuerdo con la suposición especial de la Demandante de que la Carretera Vieja se convertiría en una parte integral del Inmueble de Nayarit; la propiedad debe ser valorada tal y como es[673]. Por consiguiente, el perito del Demandado divide los 373.558 m^2 del Inmueble de Nayarit en tres áreas distintas[674]:

- Frente al mar: 139.465 m^2 (**A.**);

- Vista al mar: 204.496 m^2 (**B.**);

- Carretera Vieja y postes de servicios públicos[675]: 29.596,9 m^2.

666. El perito valora las dos primeras zonas por separado. La tercera zona no se tiene en cuenta, ya que no sería objeto de desarrollo.

A. <u>Localización frente al mar</u>

667. El perito tomó como datos comparables cuatro ventas cerradas y dos ofertas[676]:

---

[667] CBRE II, p. 17.
[668] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 155.
[669] CBRE II, p. 17.
[670] HT-E, p. 937. El precio de la segunda parcela no fue revelado.
[671] CBRE II, p. 18.
[672] CBRE II, p. 19.
[673] CBRE II, p. 20.
[674] CBRE Nayarit I, p. 53.
[675] CBRE Nayarit I, p. 18.
[676] CBRE Nayarit, p. 54.

RESUMEN VENTA DE TERRENOS - RIVIERA NAYARIT								
No.	Dirección	Fecha Transacción	Área Terreno (m^2)	Precio Venta (MX$)	Precio Venta (MX$/$m^2$)	Ubicación	Infraestructura	Uso de Suelo
1	Terreno Denominado "El Izote", Fraccionamiento La Reserva, Bahía de Banderas, Nayarit	Sep-16	891,783	$1,670,634,665	$1,873.36	Frente de Playa	Parcial	Turistico
2	Carretera Cruz de Huanacaxtle - Punta de Mita SN, Bahía de Banderas, Nayarit	Jul-16	900,000	$750,190,792	$833.55	Frente de Playa	Completa	Turistico - Residencial
3	Fracción de Terreno Denominado "La Mandarina", Bahía de Banderas, Nayarit	Aug-12	25,000	$36,257,375	$1,450.30	Frente de Playa	Completa	Turistico
4	Lote de Terreno Identificado como RU-1, RU-2, RU-3, RT15, RT15A y Poligono 1B, Carretera Punta Mita - a la Cruz de Huanacaxtle, Punta Pantoque, en el Municipio de Bucerias, Nayarit	Aug-17	135,056	$170,000,000	$1,258.73	Frente de Playa	Parcial	Turistico
OFERTAS ACTUALES								
L4	Terreno Sayulita, Nayarit	Listing	110,000	$166,320,000	$1,512.00	Frente de Playa	Parcial	Turistico
L5	Terreno Vista Hermosa, Sayulita, Nayarit	Listing	890,000	$1,345,680,000	$1,512.00	Frente de Playa	Parcial	Turistico

668. A continuación, CBRE aplicó factores de ajuste en función de la zona, ubicación, conveniencia, infraestructura y comerciabilidad[677]. El perito obtuvo valores normalizados por m^2, que luego fueron ponderados[678]. Finalmente, CBRE calculó el promedio de la media cuadrática y la armónica en 1.380 MEX/m2 que luego se multiplicó por 139.465 m^2 del área frente al mar; esto resulta en un valor de 192.450.000 MEX[679] a 8 de octubre de 2018.

B. <u>Vista al mar</u>

669. El perito encontró dos ventas cerradas y cinco ofertas con vista al mar[680]

RESUMEN VENTA DE TERRENOS - RIVIERA NAYARIT											
No.	Dirección	Fecha Transacción	Área Terreno (ft^2)	Área Terreno (m^2)	Precio Venta (MX$)	Precio Venta (MX$/$m^2$)	Precio Venta (US$/$m^2$)	Fuente	Infraestructura	Uso de Suelo
3	Camino Viejo a La Cruz de Huanacaxtle SN, Bahía de Banderas, Nayarit	Oct-15	384,272	35,700	$8,242,949	$230.89	$21.45	Vista al Mar	En breña	Habitacional
5	Fracción de Terreno Denominado "Villas San Pancho", Bahía de Banderas Nayarit	Dec-11	1,174,343	109,100	$76,209,030	$698.52	$64.90	Vista al Mar	Completa	Turistico
OFERTAS ACTUALES										
L1	Terreno Playa Punta Burro, Bahia de Banderas, Nayarit	Listing	2,431,567	225,900	$453,600,000	$2,007.97		Vista al Mar	Parcial	Turistico
L2	Terreno Breña, Bahia de Banderas, Nayarit	Listing	225,929	20,989	$13,326,500	$634.91		Vista al Mar	Parcial	Turistico
L3	Terreno Rancho Primavera, Punta Mita, Nayarit	Listing	161,168	14,973	$5,575,500	$372.37		Vista al Mar	Parcial	Turistico
L6	Terreno Cruz de Huanacaxtle, Nayarit	Listing	18,836,843	1,750,000	$1,400,000,000	$800.00		Vista al Mar	Parcial	Turistico
L7	Terreno Tondoroque, Bucerias, Nayarit	Listing		32,000	$ 33,150,000	$1,035.94		Vista al Mar	Parcial	Turistico
	Fracción A del Predio Rústico denominado "San Ignacio de la Cruz", Cruz de Huanacaxtle, Bahía de Banderas, Nayarit, Mexico (Porcion Vista al Mar)	—	2,201,177	204,496.00	—	—	—	Frente de Playa y Vista	Parcial	T - Desarrollo Turístico

670. Los valores anteriores se ajustaron utilizando los mismos factores que acabamos de ver[681]. La media del valor normalizado por m^2 fue de 750 MEX[682], que multiplicado por 204.496 m^2 da como resultado un valor de 153.350.000 MEX[683].

677 CBRE Nayarit I, p. 56.
678 CBRE Nayarit I, p. 57.
679 CBRE Nayarit I, p. 57.
680 CBRE Nayarit, p. 54.
681 CBRE Nayarit I, p. 58.
682 CBRE Nayarit I, p. 58.
683 CBRE Nayarit I, p. 59.

671. En total, ambas franjas de terreno están valoradas en 345.800.000 MEX[684] a octubre de 2018; para retrotraer este importe a la fecha de valoración – 16 de octubre de 2012 – el perito aplica el Índice Nacional de Precios al Consumidor de México[685]. El valor a 16 de octubre de 2012 es de 274.739.000 MEX[686].

672. CBRE también adopta un método residual para confirmar el resultado anterior. Este método infiere el valor asumiendo que un desarrollo hipotético del terreno sería posible[687].

673. En este caso, el perito proyecta una venta del Inmueble de Nayarit para uso turístico[688]. 39.600 m^2 se destinarían a la construcción de un hotel y 29.484 m^2 a uso residencial, con un tiempo aproximado de construcción y venta de 14 meses para el hotel y un periodo de venta de hasta 10 años para la zona residencial[689], con una ratio de venta anual variable[690].

674. CBRE proyecta unos ingresos de 4.800.000 MEX por llave para el hotel y de 4.910.000 MEX para cada habitación residencial[691], como precio de partida que se incrementará anualmente en un 4%[692]. A continuación, el perito deduce los costes y gastos para obtener los flujos de caja libres, que se descuentan un 20% anual para el hotel[693] y un 18% para la zona residencial[694]; el perito obtiene un valor neto de 344.612.500 MEX[695]:

Componente Residencial

Inventario	Unidades	Superficie (m2 / Unidad)
Categoría		
Vivienda Residencial	234	126
Total	234	29,484

COS:	30%
CUS:	3.0
Superficie Total de Terreno	204,496
Superficie de Construccion	29,484
Superficie de Vialidad	20,450
Superficie de Amenidades	51,124

Componente Hotelero

Inventario	Part. (%)	Cuartos
Hotel 1	24%	120
Hotel 2	24%	120
Hotel 3	25%	125
Hotel 4	26%	130
Total Vendible:	100%	495

CUS	1.2
COS	30%
Superficie de Construccion	39,600
Superficie Total de Terreno	139,465
Superficie de Vialidades	4,752

Densidad Máxima de 35.5 Cuartos/ha para un total de 495 Cuartos Hoteleros

684 CBRE Nayarit I, p. 60.
685 CBRE Nayarit I, p. 63.
686 CBRE Nayarit I, p. 63.
687 CBRE Nayarit I, p. 65.
688 CBRE Nayarit I, p. 66.
689 CBRE Nayarit I, p. 66.
690 CBRE Nayarit I, p. 68.
691 CBRE Nayarit I, p. 67.
692 CBRE Nayarit I, p. 68.
693 CBRE Nayarit I, p. 73.
694 CBRE Nayarit I, p. 71.
695 CBRE Nayarit I, p. 69.

Crítica de la Demandante

675. El Sr. Marchitelli no comparte el informe de CBRE, que arroja un valor para el Inmueble de Nayarit equivalente a USD 48,22 por m^2 [696]. La Demandante se opone a una serie de premisas asumidas por CBRE:

- Al dividir el predio de Nayarit en dos zonas geográficas discretas, desconociendo el Acuerdo de Colaboración, no se reconoce todo su potencial de desarrollo y su verdadero mayor y mejor uso[697];

- El Comparable 2 se vendió el 29 de julio de 2016 por USD 45,12/m^2, como una venta forzosa, siendo el vendedor una entidad controlada por el Sr. Cárdenas[698] y el Comparable 4 también fue una venta forzosa[699]; pero la propia definición de valor de mercado utilizada también por CBRE, establece que las transacciones se realizan sin coacción y el vendedor no está obligado a vender[700];

- La oferta 2 es un inmueble a más de 30 km de la playa – no es comparable con un inmueble con vista al mar[701];

- Los factores de ajuste basados en la existencia de un acceso a través de menos o más carreteras sólo tienen sentido cuando se valora un inmueble urbano[702];

- El método del valor residual de la tierra es intrínsecamente poco fiable debido a las numerosas suposiciones que hay que utilizar[703], las cuales carecen totalmente de fundamento[704];

1.3 LA DECISIÓN DEL TRIBUNAL

676. El Tribunal considera que, para llegar a una decisión sobre el valor adecuado del Inmueble de Nayarit, debe realizar un doble análisis: cómo debe incidir, en su caso, la Carretera Vieja en la valoración (**A.**); y qué comparables reajustados deben utilizarse para determinar el valor del Inmueble de Nayarit (**B.**)

A. Impacto de la Carretera Vieja

677. No se discute que, en la fecha de valuación, una Carretera Vieja cruzaba el Inmueble de Nayarit.

---

696 Cushman II, p. 6.
697 Cushman II, p. 8.
698 Cushman II, p. 6.
699 H4, p. 19.
700 Cushman II, p. 7.
701 HT-E, p. 993.
702 HT-E, pp. 1013 y 1014.
703 Cushman II, p. 9.
704 Cushman II, p. 10.

678. El perito del Demandado sugiere valorar el Inmueble de Nayarit tal y como está, con la Carretera Vieja dividiendo el Inmueble en dos parcelas: una frente al mar y otra con vista al mar. El perito de la Demandante, por su parte, pone énfasis en la existencia de un Acuerdo de Colaboración por el cual el Gobierno de Nayarit otorgó a Inmobiliaria Bains la plena posesión sobre la Carretera Vieja a cambio de terrenos y dinero para la construcción de la Nueva Carretera; dado que la Nueva Carretera ya está construida, el perito considera que el Inmueble de Nayarit debe valorarse bajo el supuesto especial de que la Carretera Vieja sería parte integrante del Inmueble, y que podría desarrollarse en su conjunto.

679. El Tribunal se inclina por la Demandante en este punto.

680. Los términos del Acuerdo de Colaboración son claros: una vez terminada la Nueva Carretera, Inmobiliaria Bains tendría la completa posesión de la Carretera Vieja para usarlo como quisiera. Dado que no se discute que el Inmueble de Nayarit tenga más valor sin la Carretera Vieja[705], parece razonable suponer que un posible comprador eliminaría la Carretera Vieja y desarrollaría esa franja de terreno junto con el resto del Inmueble de Nayarit.

681. En vista de lo anterior, el Inmueble de Nayarit se considerará, a efectos de valoración, un solo terreno, apto para ser desarrollado en su totalidad, conforme a su mejor y más alto uso.

B. Comparables ajustados

682. Ambos peritos han valorado el Inmueble de Nayarit mediante la comparación de ventas. El perito del Demandado también ha aplicado un método de uso residual, como un enfoque secundario para la validación, una decisión criticada por el perito de la Demandante[706]: el método está plagado de hipótesis sin sustento[707] y un cambio menor en cualquiera de ellas podría tener profundos efectos al alza o a la baja en el valor[708].

683. El Tribunal observa que ambos peritos han expresado su preferencia por la comparación de ventas como el método más apropiado para estimar el valor del Inmueble de Nayarit; por consiguiente, en la medida en que el Tribunal considere que este enfoque arroja un valor apropiado, no será necesario realizar una validación mediante el método residual.

684. Según el enfoque de comparación de ventas, cada uno de los peritos ha proporcionado una lista de comparables que, debidamente ajustados, podrían servir para estimar el valor del Inmueble de Nayarit. Pero ambos peritos han planteado una serie de críticas a los comparables y a los ajustes propuestos por el perito contrario. El Tribunal

[705] HT-E, p. 900.
[706] HT-E, p. 1036.
[707] Cushman II, p. 10.
[708] Cushman II, p. 9.

analizará los comparables y ajustes sugeridos, uno por uno, empezando por el del Sr. Marchitelli (**a.**), seguido por el de CBRE (**b.**).

a. Comparables ajustados de la Demandante

685. El perito de la Demandante halló siete comparables (cinco ventas y dos ofertas). El perito del Demandado ha discrepado con tres de ellos:

- Venta 1 (La Solana): según información pública, esta parcela junto con un Four Seasons Resort se vendió por aproximadamente USD 200 millones[709], en los cuales el Sr. Marchitelli ha asignado USD 30,46 millones al terreno; CBRE cuestiona cómo el Sr. Marchitelli decidió qué parte del precio se refería a la parcela y el Sr. Marchitelli respondió que el promotor, contactado por un tasador local, confirmó los precios[710]; el Tribunal no ve ninguna razón para tachar la venta 1 como comparable: el perito del Demandado no ha negado la venta, ni ha cuestionado la razonabilidad del precio asignado al terreno, ni ha sugerido un precio alternativo – simplemente cuestiona el método del Sr. Marchitelli, pero el Tribunal señala que las transacciones inmobiliarias se producen en un mercado cerrado, con escasos datos públicos, y en estas circunstancias parece razonable confiar en los tasadores locales y en los contactos informales con personas directamente implicadas en las transacciones para obtener información que de otro modo nunca llegaría al público.

- Venta 2 (Playa Pontoque): ambos peritos coinciden en que esta venta nunca se consumó[711]; sin embargo, el Sr. Marchitelli cree que la venta 2 muestra al menos un acuerdo de voluntades[712]; el Tribunal concuerda: si la venta 2 nunca se convirtió en un acuerdo cerrado, la forma adecuada de proceder es tratar esta venta como una oferta y ajustar su precio proporcionalmente.

- Venta 6: el perito del Demandado afirma que esta parcela se compone en realidad de dos parcelas con usos diferentes – una de 20.000 m^2 y USD 120/m^2 con zonificación turística, y la otra de 54.500 m2 con clasificación de zonificación residencial[713]; el Tribunal no ve motivos para descartar la venta 6: en su enfoque residual, CBRE ha reconocido que el mejor desarrollo del Inmueble de Nayarit sería como dos instalaciones distintas (un hotel y una zona residencial) – parece que la venta 6, *prima facie*, podría desarrollarse igualmente por separado como hotel y como zona residencial; y, dado que el perito del Demandado no ha revelado el precio de la parcela de zonificación residencial de la venta 6, el Tribunal no puede verificar si el precio medio proporcionado por el Sr. Marchitelli para ambas parcelas (USD 140/m^2) requiere un ajuste a la baja.

[709] HT-E, p. 892.
[710] HT-E, pp. 892 y 893.
[711] CBRE II, p. 17. HT-E, p. 887.
[712] HT-E, p. 847.
[713] HT-E, p. 937.

686. En resumen, el Tribunal decide que las ventas 1, 2 y 6 son comparables válidos; sin embargo, la venta 2 debe ser tratada como una oferta y, por tanto, debe ser reajustada en consecuencia. En los párrafos siguientes se abordarán las cuestiones relativas al ajuste y ponderación adecuados que deben aplicarse a todas las ventas comparables.

Perito del Demandado

687. El perito del Demandado, en esencia, se opuso a dos ajustes generales realizados por el Sr. Marchitelli (**i.** y **ii.**) y sugirió un nuevo ajuste a la baja en dos comparables (**iii.**):

(i) Condiciones de mercado

688. El Sr. Marchitelli valoró el Inmueble de Nayarit a diciembre de 2017, fecha en la que tuvo lugar la transacción de la venta 5 (Playa Amor). Esta es la fecha más reciente de todas las transacciones utilizadas como comparables. El perito decidió ajustar el precio de las otras cuatro transacciones anteriores a diciembre de 2017 utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor de México.

689. El perito del Demandado considera que este procedimiento eleva artificialmente los precios comparables[714]. Y, en el mejor de los casos, los ajustes por inflación deberían realizarse utilizando el promedio de los últimos cinco años del Índice Nacional de Precios al Consumidor de México[715].

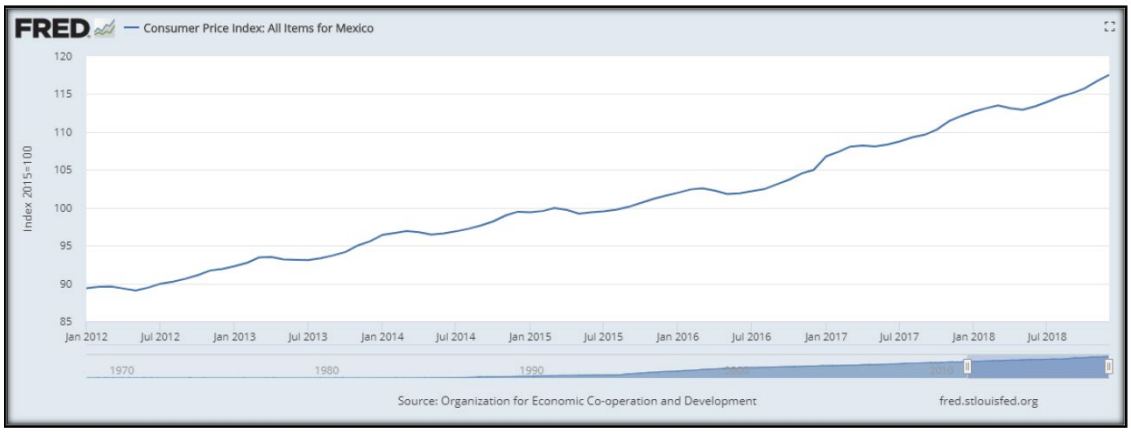
690. El Tribunal discrepa.

691. La valoración de la Demandante se basa en ventas comparables que tuvieron lugar entre diciembre de 2013 (Venta 1 – La Solana) y diciembre de 2017 (Venta 5 – Playa Amor). Pero un precio nominal de 2013, en tiempos de inflación, vale menos en 2017 – por lo tanto, se hace necesario armonizar los importes fijados en diferentes momentos del tiempo antes de realizar una comparación.

692. Para traer al presente importes pasados y normalizarlos en términos de inflación, el perito aplica el Índice Nacional de Precios al Consumidor de México, un índice que – en términos generales – mide la evolución del coste de la vida.

693. En cambio, CBRE ha utilizado los precios nominales inalterados de las transacciones que se remontan a agosto de 2012 y diciembre de 2011[716] para inferir un valor del Inmueble de Nayarit al 8 de octubre de 2018 – el perito ha asumido, por tanto, que el valor de MEX no ha variado entre 2011/2012 y 2018; pero la evolución del Índice Nacional de Precios al Consumidor de México parece sugerir lo contrario, como muestra el siguiente cuadro[717]:

[714] CBRE II, p. 15.
[715] CBRE II, p. 16.
[716] CBRE Nayarit, p. 54.
[717] Cushman I, Anexo 6.



694. En cuanto a si el Sr. Marchitelli debió haber ajustado la inflación utilizando el promedio del Índice Nacional de Precios al Consumidor de los últimos cinco años[718], el Tribunal no encuentra apoyo para dicha proposición. El perito de la Demandante reajustó los precios nominales pasados para tener en cuenta los aumentos del Índice Nacional de Precios al Consumidor entre las fechas de las transacciones y diciembre de 2017; e hizo lo mismo al descontar el valor de diciembre de 2017 a la fecha de valoración[719]. El uso del Sr. Marchitelli del Índice Nacional de Precios al Consumidor para mover los importes hacia atrás y adelante en el tiempo ha sido coherente.

695. Es más, parece que CBRE obvió la crítica que se acaba de hacer, cuando retrotrajo el valor del Inmueble de Nayarit de octubre de 2018 a octubre de 2012 utilizando la diferencia del Índice Nacional de Precios al Consumidor entre ambas fechas (y no el promedio de los últimos cinco años)[720].

(ii) Ajustes subjetivos

696. CBRE califica los ajustes de los precios de venta realizados por el Sr. Marchitelli de subjetivos y carentes de explicaciones[721].

697. El Tribunal coincide parcialmente con CBRE en que todos los procedimientos de valoración implican un grado de subjetividad. El tasador decide, basándose en su experiencia, qué factores de ajuste son relevantes y cómo ponderar los diferentes comparables. Pero la subjetividad no equivale a aleatoriedad. El Tribunal está satisfecho con las explicaciones proporcionadas por el Sr. Marchitelli sobre la motivación de los factores de ajuste y ponderación utilizados[722] – sin perjuicio de la decisión del Tribunal sobre otros ajustes.

[718] CBRE II, p. 16.
[719] Cushman I, p. 23.
[720] CBRE Nayarit, p. 63.
[721] CBRE II, p. 16.
[722] Cushman I, pp. 20 y 21.

698. Por último, el Tribunal constata que la valoración de CBRE, y más concretamente la elección de los factores de normalización[723] y ponderación[724] también se basa en la subjetividad de los tasadores que redactaron el informe.

(iii) Ajuste adicional a la baja

699. El Demandado ha sugerido realizar un ajuste adicional a la baja en dos ventas comparables:

- La venta 4 (Rosewood) está ubicada en una gran urbanización de lujo llamada La Mandarina, cuyo plan maestro de desarrollo prevé la construcción de ciertas infraestructuras que el Sr. Marchitelli aceptó que añadirían valor a la parcela, pero no se realizó ningún ajuste a la baja para tener en cuenta el hecho de que el Inmueble de Nayarit no tiene un plan maestro de desarrollo[725]; el Tribunal coincide con el Demandado en que se justifica un ajuste a la baja – el Tribunal advierte, sin embargo, que la venta 4 ha sido ajustada al alza por el Sr. Marchitelli, ya que el Inmueble de Nayarit tiene, en general, una mejor ubicación[726]; a falta de pruebas sobre la ponderación específica que debe atribuirse a los factores de ajuste por infraestructura y por ubicación general, el Tribunal decide ponderarlos por igual, con el resultado final de que el nuevo ajuste a la baja y el ajuste al alza existente por ubicación general se anulan mutuamente.

- La venta 7 debe ser ajustada a la baja porque es un listado y tiene una mejor ubicación que el Inmueble de Nayarit[727]; el Tribunal observa que la venta 7 ya ha sido ajustada a la baja para reflejar que es una oferta[728] – no parecen necesarios más ajustes.

700. En resumen, el Tribunal decide no considerar el ajuste al alza de la ubicación general realizado en la venta 4 por el Sr. Marchitelli, para compensar el ajuste a la baja de la infraestructura que faltaba.

* * *

701. El Sr. Marchitelli identificó cinco ventas y dos ofertas, que, a la vista de las decisiones anteriores, deben ajustarse como sigue[729]:

- Venta 3 (USD 105,88/m^2) debe ser ajustada al alza por presentar una peor ubicación y ser más grande que el Inmueble de Nayarit; para cuantificar estos dos ajustes al alza, el Tribunal se basará en la opinión de los peritos de CBRE,

[723] CBRE Nayarit, pp. 56 y 58.
[724] CBRE Nayarit, pp. 57 y 58.
[725] HT-E, p. 895.
[726] Cushman I, p. 20.
[727] CBRE II, p. 19.
[728] Cushman I, p. 19.
[729] Cushman I, p. 20.

según la cual, el grado de deseabilidad debe traducirse en un incremento del 10%[730] – dado que para la venta 3 se justifican dos ajustes al alza, el Tribunal incrementará el precio en un factor de 1,2; esto resulta en USD 127,06/m^2.

- La venta 4 (USD 116,08/m^2) sólo necesita ser ajustada al alza por tener menos superficie de playa que el Inmueble de Nayarit – los otros dos ajustes propuestos se anulan mutuamente, de conformidad con la decisión anterior del Tribunal[731]; el Tribunal aplicará un factor de 1,1; esto resulta en USD 127,69/m^2.

- La oferta 6 (USD 140.87/m^2) requiere dos ajustes a la baja por ser más grande que el Inmueble de Nayarit y ser una oferta, y dos ajustes al alza por tener menos playa y peor forma que el Inmueble de Nayarit - los ajustes positivos y negativos se cancelan entre sí.

- La oferta 7 (USD 168,31/m^2) requiere dos ajustes a la baja por tener una peor ubicación que el Inmueble de Nayarit y ser una oferta, y un ajuste al alza por tener menos playa – dado que un ajuste positivo y uno negativo se anulan mutuamente, el Tribunal sólo debe ajustar el precio de oferta aplicando un factor de 0,9 (el factor utilizado por CBRE para ajustar los precios del listado[732]); el precio resultante es de USD 151,48/m^2;

- La venta 5 (USD 187,36/m^2) se ajusta a la baja por ser más grande que el Inmueble de Nayarit y al alza dos veces por tener menos superficie de playa y una forma más complicada - esto significa un aumento del precio en 1,1, de USD 206,1/m^2.

- La venta 1 (USD 220,75/m^2) se ajusta a la baja dos veces por ser más grande y estar en una mejor ubicación y al alza una vez por tener menos playa - en suma, el precio se ajustará en 0,9, esto es USD 198,67/m^2;

- La venta 2 (USD 232,26/m^2) sólo se ajusta al alza una vez, por tener menos superficie de playa que el Inmueble de Nayarit; así, el precio se incrementará en un factor de 1,1, USD 255,5/m^2.

b. Comparables ajustados del Demandado

702. El perito del Demandado dividió el Inmueble de Nayarit en dos, en razón de la Carretera Vieja: una parcela frente de mar y otra con vista al mar; luego buscó comparables distintos para cada parcela.

703. El Tribunal, sin embargo, ha aceptado el supuesto de que la Carretera Vieja es parte integral del Inmueble de Nayarit y que está sujeto a desarrollo junto con el resto del terreno. Así, el Inmueble de Nayarit es un terreno de 373.558m^2 frente al mar. De ello

[730] CBRE Nayarit, p. 56: la deseabilidad buena tiene un factor de 1,1, la deseabilidad alta de 1,2.
[731] Véase párr. 699 *supra*.
[732] CBRE Nayarit I, p. 56.

se desprende que los comparables identificados que sólo tienen vista al mar son menos adecuados para estimar el valor de un inmueble frente al mar como el de Nayarit.

704. Pero CBRE también identificó cuatro ventas y dos ofertas de parcelas frente al mar. Estas transacciones son, a primera vista, comparables apropiados. Sin embargo, la Demandante ha formulado una serie de críticas, que serán abordadas por el Tribunal:

- Los comparables 2 y 4 deben ser descartados porque fueron ventas forzadas[733], vendidas a mitad del precio de propiedades sin localización frente al mar[734]; el Demandado acepta que el comparable 2 fue una venta forzada y debe ser eliminado del análisis[735] y, como señala la Demandante, México no ha negado que el comparable 4 fue una venta forzada[736]; el Tribunal coincide: ambos peritos tenían la tarea de estimar el valor de mercado del Inmueble de Nayarit[737] y una venta forzada está fuera del alcance del valor de mercado.

- No se aplicó ningún ajuste por inflación a los comparables anteriores a 2018[738]: el Tribunal observa que CBRE utiliza el Índice Nacional de Precios al Consumidor de México para ajustar un valor de octubre de 2018 a su valor de octubre de 2012; sin embargo, al calcular el valor de 2018, el perito toma las transacciones ocurridas en un período que abarca de 2012 a 2017 a valor nominal, sin realizar un ajuste por inflación – este enfoque hace bajar artificialmente el precio: al avanzar en el tiempo no se realiza ningún ajuste al alza, pero al retrotraerse, se realiza un ajuste a la baja; el Tribunal determina que los comparables anteriores a 2018 deben ser objeto de un ajuste por inflación.

- No se hizo ningún ajuste por la cantidad de área frente al mar[739] o por la proximidad al Inmueble de Nayarit[740]: el Tribunal ya ha aceptado que la valoración no es una ciencia exacta, sino que está abierta y depende de la experiencia y la subjetividad del tasador – el Tribunal confía en que CBRE, por una buena razón, favoreció otros factores de ajuste sobre aquellos dos.

- CBRE ajustó los precios teniendo en cuenta el número de carreteras a través de las cuales se puede acceder al inmueble, cuando en realidad esto sólo sería relevante para las propiedades urbanas, y el perito del Demandado coincidió en que este ajuste no tiene relevancia en una propiedad de playa[741]; el Tribunal, por tanto, no tendrá en cuenta este factor de ajuste.

---

[733] HT-E, p. 857.
[734] HT-E, p. 858.
[735] HT-E, p. 983.
[736] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 275.
[737] Cushman I, p. 2: "*I was requested to estimate the market value* …". CBRE Nayarit, p. 5: "El propósito del presente estudio es estimar el valor de mercado de la propiedad en estudio …".
[738] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 278.
[739] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 255.
[740] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 270.
[741] HT-E, pp. 1013 y 1014.

705. En resumen, el Tribunal sólo tendrá en cuenta los comparables frente al mar y, de entre ellos, no tendrá en cuenta los comparables 2 y 4 que son ventas forzosas (**i.**), aplicará un ajuste por inflación (**ii.**) y no ajustará ninguno de los comparables teniendo en cuenta el número de carreteras por las que tiene acceso el inmueble (**iii.**).

706. (i) Estos son los comparables restantes - dos ventas y dos ofertas[742]:

RESUMEN VENTA DE TERRENOS - RIVIERA NAYARIT								
No.	Dirección	Fecha Transacción	Área Terreno (m^2)	Precio Venta (MX$)	Precio Venta (MX$/$m^2$)	Ubicación	Infraestructura	Uso de Suelo
1	Terreno Denominado "El Izote", Fraccionamiento La Reserva, Bahía de Banderas, Nayarit	Sep-16	891,783	$1,670,634,665	$1,873.36	Frente de Playa	Parcial	Turistico
~~2~~	~~Carretera Cruz de Huanacaxtle - Punta de Mita SN, Bahía de Banderas, Nayarit~~	~~Jul-16~~	~~900,000~~	~~$750,190,792~~	~~$833.55~~	~~Frente de Playa~~	~~Completa~~	~~Turistico - Residencial~~
3	Fracción de Terreno Denominado "La Mandarina", Bahía de Banderas, Nayarit	Aug-12	25,000	$36,257,375	$1,450.30	Frente de Playa	Completa	Turistico
~~4~~	~~Lote de Terreno Identificado como RU-1, RU-2, RU-3, RT15, RT15A y Poligono 1B, Carretera Punta Mita - a la Cruz de Huanacaxtle, Punta Pantoque, en el Municipio de Bucerias, Nayarit~~	~~Aug-17~~	~~135,056~~	~~$170,000,000~~	~~$1,258.73~~	~~Frente de Playa~~	~~Parcial~~	~~Turistico~~
OFERTAS ACTUALES								
L4	Terreno Sayulita, Nayarit	Listing	110,000	$166,320,000	$1,512.00	Frente de Playa	Parcial	Turistico
L5	Terreno Vista Hermosa, Sayulita, Nayarit	Listing	890,000	$1,345,680,000	$1,512.00	Frente de Playa	Parcial	Turistico

707. (ii) Los comparables 1 y 3 deben ajustarse a la inflación. El Sr. Marchitelli ha llevado sus comparables a valores de diciembre de 2017; para permitir la comparación, el Tribunal capitalizará los valores de CBRE a la misma fecha. Para ello, el Sr. Marchitelli se basó en el Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de la Reserva Federal de San Luis[743]. Según esta publicación:

- En septiembre de 2016 el índice estuvo en 103,08389 mientras que en diciembre de 2017 estuvo en 112,11382, esto supone una variación al alza del precio comparable del 1 de septiembre de 2016 en 1,08[744]: MEX 1.873,36/m^2 de septiembre de 2016 igual a MEX 2.037,46/m^2 en diciembre de 2017;

- En agosto de 2012 el índice estuvo en 90,2298, mientras que en diciembre de 2017 estuvo en 112,11382 – esto requiere un ajuste al alza del precio del comparable 3 de agosto de 2012 en 1,24[745]: MEX 1.450,3/m^2 de agosto de 2012 se convierten en MEX 1.802,05/m^2 en diciembre de 2017.

708. Dado que los comparables proporcionados por CBRE están en MEX, mientras que los del Sr. Marchitelli están en USD, el Tribunal convertirá todas las cantidades a USD. El Sr. Marchitelli concluyó que el Inmueble de Nayarit tenía un valor de USD 160/m^2 [746] o USD 3.100/m^2[747] a diciembre de 2017; esto implica un tipo de cambio de 19.375 MEX/USD. Correctamente convertidos a USD, los comparables de CBRE quedan de la siguiente manera:

[742] CBRE Nayarit, p. 54.
[743] Cushman I, Anexo 6. https://fred.stlouisfed.org/series/MEXCPIALLMINMEI
[744] 112,11382/103,08389 = 1,08
[745] 112,11382/90,2298 = 1,24
[746] Cushman I, p. 21.
[747] Cushman I, p. 24.

- Comparable 1: MEX 2.037,46/m^2 en diciembre de 2017 es de USD 105,16/m^2;

- Comparable 3: MEX 1.802,05/m^2 en diciembre de 2017 equivale a USD 93/m^2;

- Ofertas 4 y 5: MEX 1.512/m^2 es USD 78,04/m^2.

709. (iii) En comparación con el Inmueble de Nayarit, los únicos ajustes realizados por CBRE a efectos de normalización fueron[748]:

- En el comparable 3, para la superficie (factor 0,92) y el equipamiento (factor 1,05); esto significa, en promedio, un factor de 0,985 que se aplica a USD 93/m^2 y arroja un resultado de USD 91,61/m^2.

- En las Ofertas 4 y 5 para tener en cuenta que sus precios no reflejan una venta cerrada (factor 0,9[749]); esto implica que el precio de venta de USD 78,04/m^2 se reduzca a USD 70.2/m^2.

* * *

710. El Tribunal ha normalizado todas las transacciones comparables proporcionadas por ambos expertos y llega a los siguientes precios por m ^{2}:

- Oferta 4: USD 70,2/m^2;

- Oferta 5: USD 70,2/m^2;

- Comparable 3: USD 91,61/m^2;

- Comparable 1: USD 105,16/m^2;

- Venta 3: USD 127,06/m^2;

- Venta 4: USD 127,69/m^2;

- Oferta 6: USD 140,87/m^2;

- Oferta 7: USD 151,48/m^2;

- Venta 1: USD 198,67/m^2;

- Venta 5: USD 206,1/m^2;

- Venta 2: USD 255,5/m^2.

[748] CBRE Nayarit, p. 56.
[749] CBRE Nayarit, p. 56.

711. En lugar de calcular la media aritmética, el perito del Demandado ha propuesto utilizar el promedio de la media cuadrática y la media armónica[750].

712. La media cuadrática se utiliza a menudo cuando la muestra tiene cifras positivas y negativas, que la media aritmética anularía – aquí, sin embargo, no hay cifras negativas. La media armónica se utiliza habitualmente para calcular la media de los cocientes y, para los datos positivos, la media armónica será siempre la menor de las medias – el Tribunal está buscando la media de los enteros, por lo que no ve ninguna razón para elegir una media que tienda a minimizar el promedio.

713. Dado que los diferentes datos ya han sido ajustados y ponderados para su normalización, la media aritmética parece la más adecuada: otorga el mismo valor a cada elemento sin distorsiones adicionales. La media aritmética de los precios de los diferentes comparables es de USD 140,42/m^2.

714. El monto anterior se fija en diciembre de 2017; sin embargo, la fecha de valoración del Inmueble de Nayarit es el 16 de octubre de 2012[751]. El Índice Nacional de Precios al Consumidor de México fue de 112,11382 en diciembre de 2017 y de 91,08599 en octubre de 2012; USD 140,42/m^2 llevado a octubre de 2012 es USD 114,08/m^2. Multiplicado por 373.558 m^2 es igual a USD 42.615.497.

715. A la fecha de valoración, el valor del Inmueble de Nayarit se estima en USD 42.615.497.

716. Como se ha adelantado[752], el Tribunal debe deducir ahora los costes relacionados con la venta por la ejecución hipotecaria: 4,6% sobre el precio de venta + USD 25.000; es decir, USD 1.985.313.[753]

717. La cantidad neta que México debe a Lion es, por lo tanto, **USD 40.630.184**.

2. EL VALOR DE MERCADO DE LOS INMUEBLES DE GUADALAJARA

718. El Inmueble de Guadalajara consta de dos fracciones de terreno adyacentes con una superficie total de 15.478 m^2 [754]. Las dos parcelas son también conocidas como Las Américas A y Las Américas B, con una superficie de 9.335 m^2 y 6.143 m^2, respectivamente[755].

[750] CBRE Nayarit, p. 54.
[751] Véase párr. 632 *supra*.
[752] Véase párrs. 640 y 641 *supra*.
[753] (USD 42,615, 497 * 4,6%) + USD 25.000.
[754] Cushman I, p. 28.
[755] CBRE Guadalajara I, p. 12.

719. Las Américas A y B, aunque adyacentes, pertenecen cada una a un distrito de zonificación diferente, lo que repercute en el posible uso del terreno. Las Américas A es de uso mixto y Las Américas B es residencial[756].

720. Aquí se presenta una fotografía aérea de los Inmuebles de Guadalajara[757]:

721. El perito de la Demandante estimó el valor justo de mercado de los Inmuebles de Guadalajara utilizando un enfoque de comparación de ventas (**1.**), al igual que el perito del Demandado, pero este último también realizó un enfoque de valor residual (**2.**). Aunque los peritos hicieron sus valoraciones bajo diferentes premisas, los resultados no están muy alejados: existe una diferencia de opinión entre los peritos de algo más de USD 1,5 millones[758]. El Tribunal determinará qué valoración es preferible (**3.**).

2.1 VALORACIÓN DE LA DEMANDANTE

722. El Sr. Marchitelli reconoce que Las Américas A y Las Américas B tienen cada una un uso diferente asignado. Sin embargo, cree firmemente que, cuando dos terrenos adyacentes del mismo propietario tienen usos diferentes, el propietario puede elegir el uso que más valor tenga de los dos y desarrollar la totalidad del inmueble para dicho

[756] CBRE II, p. 21.
[757] H5, p. 20.
[758] La Demandante propone USD 29,6 millones en septiembre de 2012, frente a los 365.725.000 MEX sugeridos por el Demandado en septiembre de 2012. Según la Dúplica del Demandado, párr. 542, México valora los Inmuebles de Guadalajara en USD 27.87 millones.

uso[759]. En este caso, el Sr. Marchitelli determina que el uso más provechoso es el de una urbanización de uso mixto[760].

723. El perito encontró seis ventas para analizar y una venta adicional. A continuación, un resumen de los comparables[761] y sus ubicaciones[762]:

VACANT LAND SALES MAP

LAND SALES SUMMARY

Sale No.	Property Location	Sale Date	Sale Price (US$)	Site Size (m2)	Site Size (Ha.)	Price US/m2
S	Av. Americas 1785 & Av. Montevideo 2426	- -	- -	15,478	1.55	- -
A	Av. Patria & Av. Universidad	Apr-13	$28,000,000	14,000	1.40	$2,000
B	Av. Patria 188 & Blvd. Puerta de Hierro	Jun-13	$15,200,000	8,000	0.80	$1,900
C	Av. Americas 1462 & Mar Mediterraneo	Oct-14	$7,800,000	3,900	0.39	$2,000
D	Av. Americas 1500, Col. Providencia	Jun-15	$7,870,174	4,116	0.41	$1,912
E	Av. Empresarios & Paseo de los Virreyes	Jul-15	$8,957,151	4,000	0.40	$2,239
F	Av. Patria, Col. Royal Country	Offering	$38,220,000	18,200	1.82	$2,100
OTHER SALES						
G	Av. Americas 1972, Col. Country Club	Aug-09	$7,307,000	4,168	0.42	$1,753

724. El perito realizó ajustes por condiciones de mercado[763] y tamaño[764] y posteriormente los ponderó según su opinión[765]. Esto da como resultado un valor a julio de 2015, de los inmuebles de Guadalajara de USD 2.100 por m^2 o en total USD 32.503.800[766].

725. Para retrotraer dicho importe a la fecha de valoración correspondiente, el perito sugiere utilizar el Índice Nacional de Precios del Consumidor de México [767]. El valor a 31 de marzo de 2015 es de USD 32,6 millones [768].

[759] HT-E, p. 862.
[760] Cushman I, p. 29.
[761] Cushman I, p. 32.
[762] Cushman I, p. 33.
[763] Cushman I, p. 34.
[764] Cushman I, p. 35.
[765] Cushman I, p. 35.
[766] Cushman I, p. 35.
[767] Cushman I, p. 36.
[768] H4, p. 27.

Crítica del Demandado

726. CBRE señala que:

- La venta B es un cierre con información errónea: la escritura muestra que, en realidad, la superficie era de 7.580,23 m2 y el precio de venta de USD 12.282.076[769].

- La venta G es una venta que ocurrió hace más de nueve años y, por tanto, debe considerarse irrelevante[770].

2.2 VALORACIÓN DEL DEMANDADO

727. Debido a que cada Inmueble de Guadalajara tiene un uso diferente, CBRE asume que se desarrollarían por separado, cada uno de acuerdo a su mayor y mejor uso: Las Américas A (**A.**), para uso de oficinas y Las Américas B (**B.**), para uso residencial[771]. El perito cree firmemente que los Inmuebles de Guadalajara no pueden ser valorados como una sola parcela, como lo hizo el Sr. Marchitelli[772].

A. Las Américas A

728. El perito encontró cinco ventas y tres ofertas como comparables[773]:

RESUMEN VENTA DE TERRENOS MIXTOS - GUADALAJARA

No.	Dirección	Fecha Transacción	Área Terreno (m²)	Precio Venta (MX$)	Precio Venta (MX$/m²)	Frente	Infraestructura	Uso de Suelo
1	Av. De Las Americas 861, Guadalajara, Jalisco	Jul-16	15,000	$202,500,000	$13,500.00	Via Principal	Completa	Mixto
2	Av. De Las Americas 1500, Guadalajara, Jalisco	Estimado 2015	2,700	$121,824,000	$45,120.00	Via Principal	Completa	Mixto
3	Av. De Las Americas S/N, Guadalajara, Jalisco	Estimado 2014	4,000	$100,000,000	$25,000.00	Via Principal	Completa	Mixto
4	Av. Patria 188, Puerta de Hierro, Zapopan, Jalisco	Jul-13	15,000	$507,600,000	$33,840.00	Via Principal	Completa	Mixto
5	Av. De Los Empresarios 135, Puerta de Hierro, Zapopan, Jalisco	Jul-15	4,000	$142,880,000	$35,720.00	Via Secundaria	Completa	Mixto
OFERTAS ACTUALES								
L1	Av. Lopez Mateos Sur 839, Jardines del bosque, Guadalajara, Jalisco	Listing	1,860	$85,000,000	$45,698.92	Principal	Parcial	RU-CP/Mc-2(103)
L2	Av. Lopez Mateos, Guadalajara, Jalisco	Actual	1,215	$36,000,000	$29,629.63	Via Principal	Parcial	AU 24, MC-3
L3	Av. De las Americas 343, Altamira, Zapopan, Jalisco	Listing	1,020	$32,000,000	$31,372.55	Principal	Parcial	AU-UP-AT-PP-PH/MC-4
	Av. Américas No. 1,785, Guadalajara, Jalisco, Mexico		9,335				Completa	AU 04, MD-2

729. Estos comparables fueron ajustados para efectos de normalización[774] y luego, fueron ponderados de acuerdo a la experiencia de CBRE[775]; esto dio como resultado un valor

[769] CBRE II, p. 21.
[770] CBRE II, p. 21.
[771] CBRE Guadalajara I, p. 44.
[772] CBRE II, p. 22.
[773] CBRE Guadalajara I, p. 50.
[774] CBRE Guadalajara I, p. 51.
[775] CBRE Guadalajara I, p. 52.

promedio por m^2 de 35.910 MEX[776]. En total, multiplicado por 9.335 m^2 de superficie, equivale a un valor de 335.200.000 MEX[777].

730. Los montos anteriores son a octubre de 2018; para llevarlos a la fecha de valoración – 7 de septiembre de 2012, fecha en que el Registro Público de Guadalajara canceló las hipotecas- el perito utiliza el Índice Nacional de Precios al Consumidor de México. Al 7 de septiembre de 2012, Las Américas A tenía un valor de 264.976.000 MEX[778].

731. CBRE también aplicó un enfoque residual, para verificar los resultados de la valoración anterior. El perito asume que Las Américas A podría venderse para uso de oficinas[779], con 16 suites de 750 m^2 cada una en promedio, renta mensual de 410 MEX por m^2 [780], deduciendo costes y gastos y descontando los flujos de caja libres a una tasa del 16% anual, arroja un valor de 338.472.900 MEX[781].

B. <u>Las Américas B</u>

732. El perito sólo encontró seis ofertas[782]:

RESUMEN VENTA DE TERRENOS HABITACIONALES - GUADALAJARA								
No.	Dirección	Fecha Transacción	Área Terreno (m²)	Precio Venta (MX$)	Precio Venta (MX$/m²)	Frente	Infraestructura	Uso de Suelo
OFERTAS ACTUALES								
L1	Av.Mexico 2067, Colonia Ladrón de Guevara, Guadalajara, Jalisco	Listing	2,295	$59,000,000	$25,708.06	Principal	Completa	Habitacional/ Comercial
L2	Av. Patria 2085, Colomos Patria, Zapopan, Jalisco	Listing	1,800	$41,400,000	$23,000.00	Principal	Completa	Mixto (Construcción Habitacional)
L3	Av. Mexico, Ladron de Guevara, Guadalajara, Jalisco	Listing	2,302	$54,000,000	$23,457.86	Principal	Completa	Mixto (Construcción Habitacional)
L4	Calle Barranquilla, Colonia Colomos Providencia, Guadalajara, Jalisco.	Listing	1,323	$30,000,000	$22,675.74	Principal	Completa	Mixto (Construcción Habitacional)
L5	Rinconada de las Praderas 1300, Jardines del Bosque, Guadalajara, Jalisco	Listing	2,276	$70,755,000	$31,087.43	Secundaria	Completa	Habitacional
L6	San Javier 1, Colinas de San Javier, Guadalajara, Jalisco	Listing	4,090	$61,000,000	$14,914.43	Secundaria	Completa	Habitacional
	Av. Montevideo No. 2426, Guadalajara, Jalisco, Mexico		6,143.00				Completa	AU 07, H2-V

733. Estos comparables fueron ajustados para efectos de normalización[783] y luego ponderados[784], lo que dio como resultado un valor promedio por m^2 de 20.750 MEX[785]. Multiplicado por 6.143 m^2 de superficie, arroja un valor de 127.450.000 MEX a octubre de 2018[786], retrotraído al 7 de septiembre de 2012 era de 100.749.000 MEX[787].

[776] CBRE Guadalajara I, p. 52.
[777] CBRE Guadalajara I, p. 56.
[778] CBRE Guadalajara I, p. 59.
[779] CBRE Guadalajara I, p. 62.
[780] CBRE Guadalajara I, p. 63.
[781] CBRE Guadalajara I, p. 64.
[782] CBRE Guadalajara I, p. 53.
[783] CBRE Guadalajara I, p. 54.
[784] CBRE Guadalajara I, p. 54.
[785] CBRE Guadalajara I, p. 54.
[786] CBRE Guadalajara I, p. 56.
[787] CBRE Guadalajara I, p. 59.

734. Según el enfoque residual, Las Américas B podría desarrollarse para uso residencial[788], en 30 unidades de 240 m^2 en promedio cada una, un precio de venta promedio de 11.200.000 MEX incrementado en un 4% anual y un período de venta de cuatro a cinco años[789]; deduciendo los costes y gastos y descontando los flujos de caja libres un 16% anual, resulta un valor de 131.960.700 MEX[790].

Crítica de la Demandante

735. El Sr. Marchitelli no está de acuerdo con CBRE, por las siguientes razones:

- El informe concluye que la propiedad se desarrollaría como dos parcelas distintas, pero esto no maximiza su valor como se requiere en la definición de mayor y mejor uso[791]; el mayor y mejor es un uso mixto y esto fue reconocido en una valoración preparada el 9 de octubre de 2014[792];

- La valoración de Las Américas B no se basa en una única venta comparable, sólo utiliza ofertas[793];

- El método de uso residual no es completamente fiable: pequeños cambios en las variables pueden tener impactos dramáticos en el valor[794].

2.3 LA DECISIÓN DEL TRIBUNAL

736. Los peritos centran su discrepancia en una cuestión principal: si el hecho de que Las Américas A y Las Américas B tengan usos urbanísticos diferentes, justifica que se valoren por separado.

737. No se discute que Las Américas A y Las Américas B son parcelas distintas, registradas por separado. Pero es igualmente indiscutible que son adyacentes y pertenecen al mismo propietario.

738. En esencia, el Sr. Marchitelli ha valorado los Inmuebles de Guadalajara como una sola parcela de acuerdo con una suposición especial: que se permite desarrollarlos conjuntamente como una propiedad de uso mixto. El Tribunal, sin embargo, no puede aceptar una suposición especial, que va en contra del principio de valorar la propiedad tal y como es, sin pruebas adecuadas que justifiquen tal suposición.

739. En la valoración anterior del Inmueble de Nayarit, el Sr. Marchitelli aportó pruebas de que la Carretera Vieja debía considerarse parte integrante del inmueble de Nayarit y el Tribunal, por tanto, validó esa suposición especial; pero aquí, el Sr. Marchitelli no ha

[788] CBRE Guadalajara I, p. 68.
[789] CBRE Guadalajara I, p. 68.
[790] CBRE Guadalajara I, p. 70.
[791] Cushman II, p. 11.
[792] Cushman II, p. 11.
[793] Cushman II, p. 11.
[794] HT-E, p. 866.

hecho referencia a ninguna legislación urbanística que permita que los terrenos adyacentes, que pertenecen al mismo propietario, se desarrollen como uno solo, según el uso de una de las parcelas. A falta de pruebas que lo justifiquen, el Tribunal no puede aceptar el supuesto especial propuesto. Las Américas A y Las Américas B se valorarán, pues, por separado, cada una según su propio uso.

740. El Tribunal estimará ahora el valor de Las Américas A (**A.**) y Las Américas B (**B.**) a través de un enfoque de comparación de ventas, basado en los comparables encontrados por ambos peritos. Por las razones ya adelantadas[795], el Tribunal, de estar satisfecho con el valor resultante, no realizará una valoración secundaria a través de un método de uso residual.

A. <u>Las Américas A</u>

741. Las Américas A es una parcela de uso mixto. El Tribunal analizará primero los comparables de la Demandante (**a.**) y luego los del Demandado (**b.**).

a. Comparables de la Demandante

742. El Tribunal observa que casi todos los comparables identificados por el Sr. Marchitelli son terrenos de uso mixto (Ventas A – F); el Tribunal acepta *prima facie* estos datos como comparables adecuados, sujetos a los ajustes apropiados detallados *infra*.

743. CBRE sólo ha cuestionado la venta B porque, supuestamente, contiene información errónea (la superficie era de 7.580 m^2 y el precio de venta de USD 12.282.076) – alegación que no ha sido rebatida. El precio corregido por m^2 es, pues, de USD 1.620 (y no de USD 1.900 como propone el Sr. Marchitelli[796]). Este precio debe ser ajustado por la inflación y actualizado a julio de 2015, por un factor de 1,0689[797]; esto resulta en un precio real (corregido) de USD 1,732/m^2.

744. El único ajuste adicional realizado por el Sr. Marchitelli es por el tamaño: los terrenos más pequeños tienden a venderse por un mayor precio unitario. Dado que los Inmuebles de Guadalajara se valorarán por separado, el Tribunal debe determinar si los ajustes por tamaño realizados por el Sr. Marchitelli siguen siendo aplicables, ahora que el inmueble en cuestión (Las Américas A) se reduce de 15.478 m^2 a sólo 9.335 m^2. El Tribunal observa que la venta B es la única comparable de tamaño similar a Las Américas A (7.580 m^2 [798], frente a 9.335 m^2); las ventas C, D y E tienen cada una, una superficie de unos 4.000 m^2 y, por tanto, necesitan un ajuste a la baja; mientras que las ventas A y F (14.000 m^2 y 18.200 m^2, respectivamente) requieren un ajuste al alza. A falta de pruebas específicas sobre la ponderación atribuida por el Sr. Marchitelli al

[795] Véase párr. 683 *supra*.
[796] Cushman I, p. 34.
[797] Cushman I, p. 34. El índice de julio de 2015 es de 99.52798 y el de junio de 2013 es de 93.11464.
[798] Tal como lo corrigió el Tribunal; véase párr. 743 *supra*.

ajuste de tamaño, por razones de coherencia[799] el Tribunal decide aplicar un factor de 0,1 al alza o a la baja. Los precios de venta ajustados por m^2 son los siguientes:

- Venta D: el precio baja de USD 1.915/m^2 a USD 1.723/m^2;
- Venta C: el precio baja de USD 2.027/m^2 a USD 1.824/m^2;
- Venta F: el precio debe subir de USD 2.100/m^2 a USD 2.500 2.310/m^2;
- Venta A: el precio aumentará de USD 2.129/m^2 a USD 2.342/m^2;
- Venta E: el precio se reduce de USD 2.239/m^2 a USD 2.015/m^2.

b. Comparables del Demandado

745. CBRE ha encontrado cinco comparables de venta para uso mixto, y tres ofertas[800]. El Tribunal ajustará el precio de venta para tener en cuenta la inflación (**i.**) y luego convertirá todos los importes en USD (**ii.**).

746. (i) Como ya se vio en la valoración del Inmueble de Nayarit, es necesario un ajuste de los precios comparables por la inflación. Todos los valores se ajustarán en el tiempo a julio de 2015 – la fecha utilizada por el Sr. Marchitelli en su valoración – utilizando el Índice Nacional de Precios al Consumidor de México[801]:

- El comparable 1 data de julio de 2016; en julio de 2016 el índice de precios al consumidor fue de 102,17028, mientras que en julio de 2015 fue de 99,53, por lo que hay que aplicar un factor de 0,974[802]: el precio de venta de 15.341 MEX/m^2 se reduce a 14.944 MEX/m^2.
- El comparable 2 es de 2015; no se ha especificado el mes – a falta de esta información, el Tribunal asume que la venta tuvo lugar a mediados de año y no es necesario ajustar los 46.442,7 MEX/m^2.
- El comparable 3 es de 2014; a falta de pruebas sobre el mes en que ocurrió la transacción, el Tribunal asumirá que ocurrió a mediados de año. En julio de 2014, el índice de precios al consumidor fue de 96,87454, mientras que en julio de 2015 fue de 99,53, por lo que es necesario aplicar un factor de 1,027[803] – el precio de venta de 34.786,64 MEX/m^2 se eleva a 35.739 MEX/m^2.
- El comparable 4 es de julio de 2013; en julio de 2013 el índice de precios al consumidor fue de 93,08379, mientras que en julio de 2015 fue de 99,53, por lo

[799] Véase párr. 701 *supra*.
[800] CBRE Guadalajara I, p. 51.
[801] https://fred.stlouisfed.org/series/MEXCPIALLMINMEI
[802] 99,53/102,17028 = 0,974
[803] 99,53/96,87454 = 1,027

que hay que aplicar un factor de 1,069[804] – el precio de venta de 38.454,55 MEX/m^2 se incrementa a 41.117 MEX/m^2.

- El comparable 5 es exactamente de julio de 2015: el precio de 39.762,52 MEX/m^2 no necesita ser ajustado.

747. (ii) Ahora que los comparables de CBRE están ajustados por la inflación, es necesario convertirlos a USD y también las tres ofertas. El Sr. Marchitelli estima que los Inmuebles de Guadalajara tienen un valor de USD 2.100/m^2 [805] o 32.000 MEX/m^2 [806] en julio de 2015 – el tipo de cambio aplicado es de 15,24 MEX/USD. Los precios de venta anteriores convertidos a USD son los siguientes:

- Comparable 1: 14.944 MEX /m^2 es USD 981/m^2;
- Comparable 2: 46.442,7 MEX/m^2 es USD 3.048/m^2;
- Comparable 3: 35.739 MEX/m^2 es USD 2.345/m^2;
- Comparable 4: 41.117 MEX/m^2 es USD 2.698/m^2;
- Comparable 5: 39.762,52 MEX/m^2 es USD 2.609/m^2;
- Oferta 1: 48.616 MEX/m^2 es USD 3.190/m^2;
- Oferta 2: 32.938 MEX/m^2 es USD 2.162/m^2;
- Oferta 3: 36.536 MEX/m^2 es USD 2.398/m^2.

* * *

748. El Tribunal tiene ahora seis ventas del Sr. Marchitelli y los cinco comparables y tres ofertas de CBRE, con los siguientes precios:

- Comparable 1: USD 981/m^2;
- Venta D: USD 1.723/m^2;
- Venta B: USD 1.732/m^2;
- Venta C: USD 1.824/m^2;
- Venta E: USD 2.015/m^2;
- Oferta 2 es USD 2.162/m^2;

[804] 99,53/93,08379 = 1,069
[805] Cushman I, p. 35
[806] Cushman I, p. 37.

- Venta F: USD 2.310/m^2;
- Venta A: USD 2.342/m^2;
- Comparable 3 es USD 2.345/m^2;
- Oferta 3 es USD 2.398/m^2;
- Comparable 5 es USD 2.609/m^2;
- Comparable 4 es USD 2.698/m^2;
- Comparable 2 es USD 3.048/m^2;
- Oferta 1 es USD 3.190/m^2.

749. Por las razones expuestas anteriormente, el Tribunal determinará la media aritmética de los precios anteriores: USD 2.241,29/m^2.

750. Este importe se fija en julio de 2015, mientras que la fecha de valoración de los Inmuebles de Guadalajara es el 7 de septiembre de 2012[807]. El Índice Nacional de Precios al Consumidor de México era de 99,52798 en julio de 2015 y de 90,62747 en septiembre de 2012. El precio promedio es, por tanto, de USD 2.040,86/m^2 [808] en septiembre de 2012. Multiplicado por 9.335m^2, equivale a un valor total de USD 19.051.406[809].

B. <u>Las Américas B</u>

751. Para las Américas B, con uso residencial, CBRE encontró seis listados: tres de uso residencial y otros tres de uso mixto. Al parecer, CBRE incorporó los listados de uso mixto porque las parcelas estaban previstas para ser desarrolladas como construcción habitacional[810]. En vista de una crítica hecha por CBRE, el Tribunal ha aceptado valorar cada Inmueble de Guadalajara por separado, debido a los diferentes usos del suelo, y el Tribunal ha descartado los inmuebles de uso mixto encontrados por el Sr. Marchitelli como comparables para Las Américas B; en consecuencia, los tres listados de uso mixto en los que se basó CBRE para valorar Las Américas B deben ser igualmente descartados.

752. El Tribunal estimará los valores de Las Américas B basándose en las otras tres ofertas con uso residencial encontrados por CBRE y una venta adicional para uso residencial identificada por el Sr. Marchitelli (Venta G). El Sr. Marchitelli ha cuestionado la relevancia de los comparables, ya que no representan ventas cerradas – el Tribunal acepta la crítica y toma nota de que CBRE ha aplicado un factor de reducción de 0,95

[807] Véase párr. 632 *supra*.
[808] USD 2.241,29/m^2 * 90,62747/99,52798 = USD 2.040,86/m^2
[809] USD 2.040,86/m^2 * 9.335m^2 = 19.051.406
[810] CBRE Guadalajara I, p. 53.

para tener en cuenta este hecho[811]. A su vez, CBRE sugiere que la venta G sea eliminada porque la venta tuvo lugar en 2009 y, por lo tanto, carecería de relevancia – el Tribunal observa que la venta G es la única transacción cerrada, por lo que el Tribunal ha decidido no ignorarla.

753. Ajustado a julio de 2015, la venta G muestra un precio de USD 2.168/m^2 [812]; dado que el resto de los comparables son ofertas, no es necesario ajustarlos por inflación[813], y sólo hay que convertirlos a USD al tipo de cambio de 15,24 MEX/USD[814]:

- Oferta 1: 21.884 MEX/m^2 es USD 1.436/m^2;
- Oferta 5: 29.215 MEX/m^2 es USD 1.917/m^2;
- Oferta 6: 18.104 MEX/m^2 es USD 1.188/m^2.

754. La media aritmética de los datos anteriores es USD 1.677/m^2.

755. Este importe se fija en julio de 2015. Llevado a la fecha de valoración, el precio se reduce a USD 1.527,4/m^2. Multiplicado por 6.143 m^2, equivale a un valor total de USD 9.382.669.

* * *

756. A la fecha de valoración, 7 de septiembre de 2012, Las Américas A tiene un valor de USD 19.051.406 y Las Américas B está valorada en USD 9.382.669; en total, el valor de los Inmuebles de Guadalajara se estima en USD 28.434.075.

757. El Tribunal tiene que deducir ahora los costes de la venta de la ejecución hipotecaria que son[815]: El 0,7% del precio de venta, 100.700,69 MEX más el 3% sobre el precio de saldo menos 3.736.575 MEX, y USD 25.000 de honorarios legales.

758. El precio de venta tiene que ser convertido a MEX. Hasta este punto, al ser indiscutibles, el Tribunal se ha basado en los tipos de cambio utilizados por el Sr. Marchitelli; sin embargo, parece que septiembre de 2012 no ha sido una fecha relevante en los informes periciales del Sr. Marchitelli y por tanto no facilita esta información. A falta de este dato del perito, el Tribunal ha aplicado el tipo de cambio del 7 de septiembre de 2012 publicado en el diario oficial de México[816]: 13,0483. El precio de venta es, por tanto, de 371.016.615 MEX.

---

[811] CBRE Guadalajara I, p. 54.
[812] Cushman I, p. 34.
[813] Dado que las ofertas son realizadas para un periodo de tiempo no especificado, el Sr. Marchitteli y CBRE no ajustan estos valores a la inflación
[814] Véase párr. 747 *supra*.
[815] Payne II, Anexo B.
[816]https://www.dof.gob.mx/indicadores_detalle.php?cod_tipo_indicador=158&dfecha=06%2F09%2F2012&hfecha=11%2F09%2F2012

759. Los costos de 2.597.116 MEX[817] y 14.964.753 MEX[818] corresponden a los honorarios del Registro Público y del Notario, por un lado, y a los impuestos de transferencia, por el otro; esto da como resultado un monto total de 17.561.869 MEX, que convertido a USD es de USD 1.345.912[819]. Ahora hay que añadir USD 25.000 para honorarios legales, es decir, USD 1.370.912.

760. El precio de venta menos los costes asociados es, por tanto, de **USD 27.063.184.**

3. CÁLCULO DEL MENOSCABO

761. El Tribunal ha determinado que el valor de mercado del Inmueble de Nayarit el 16 de octubre de 2012 fue de USD 40.630.184; y el de los Inmuebles de Guadalajara al 7 de septiembre de 2012 fue de USD 27.063.184.

762. Lion argumenta que el menoscabo de su inversión, como consecuencia del incumplimiento, equivale al valor de mercado de los Inmuebles: tras el incumplimiento del Deudor y la presentación del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria, Lion habría adquirido la propiedad de los Inmuebles en lugar del pago, y habría revendido rápidamente los Inmuebles a terceros a través de transacciones en condiciones de mercado, obteniendo así el valor total de mercado de los Inmuebles (es decir, aproximadamente USD 67 millones para todos los Inmuebles, según lo establecido por el Tribunal con las metodologías periciales)[820].

763. El Tribunal considera que la suposición de Lion es demasiado optimista.

764. En esencia, Lion asume que en el Escenario "*But for*", habría logrado revender los Inmuebles a su valor total de mercado. Esta suposición hace caso omiso de las incertidumbres y los sustanciales riesgos legales que Lion habría enfrentado en sus esfuerzos por ejecutar las hipotecas y revender los Inmuebles, incertidumbres y riesgos que no están relacionados con los incumplimientos de México de sus obligaciones en virtud del TLCAN.

765. Estos riesgos se derivan de las propias condiciones de los Préstamos (tipos de interés especulativamente elevados, del 18% y del 25% cuando los Préstamos estaban en mora, y vencimientos cortos), y de las características personales de los Deudores seleccionados por la Demandante. Estos riesgos se han visto exacerbados por la obstinada (y, como demuestran los hechos, muy eficaz) defensa de sus derechos legales por parte del Sr. Cárdenas, más allá de la conducta adecuada exigida por la legislación mexicana. El Tribunal considera que una reacción hostil por parte del Sr. Cárdenas a la reventa de valiosos inmuebles que había poseído y que durante muchos años había tratado de desarrollar no es una mera posibilidad sino casi una certeza. Su disposición a cometer fraudes y abusos administrativos y legales para obtener sus fines ha quedado

[817] (0,5% + 0,2%) * 371.016.615 MEX.
[818] 100.700,69 MEX + 3% saldo precio (370.915.914 MEX) –3.736.575 MEX.
[819] MEX 17,561,869/13.0483 = USD 1.345.912
[820] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 248; Zamora II, párrs. 201 y 204.

ampliamente demostrada en este procedimiento, así como, lamentablemente, su eficacia con estos abusos dentro de su Estado natal, Jalisco.

766. Cualquier posible reventa de los Inmuebles a un comprador dispuesto se habría enfrentado a los riesgos de obstrucciones y posibles impugnaciones legales por parte del Sr. Cárdenas y los Deudores, en procedimientos ante los Tribunales de su Estado natal, Jalisco. La mayoría de los compradores habrían rehuido asumir estos riesgos; los pocos dispuestos a aceptar la incertidumbre sólo lo harían si se les ofreciera un descuento significativo sobre los precios de mercado.

767. La necesidad de ofrecer descuentos a los posibles compradores tiene una consecuencia importante: adjudicar a la Demandante el precio total de mercado de los Inmuebles, no daría como resultado el restablecimiento de la situación que habría existido, de no haber existido el incumplimiento de México, sino una ganancia inesperada. La indemnización adecuada debe ser reducida por el probable descuento que habría aplicado un comprador dispuesto.

768. ¿Cómo calcular el porcentaje correcto de descuento?

769. No existe ninguna fórmula, ni un conjunto de precedentes, de los que se pueda extraer una cifra precisa. En situaciones como ésta, en las que la determinación precisa del daño está sujeta a la incertidumbre, los tribunales están autorizados a aplicar un grado de discrecionalidad. Como señaló el Comité de Anulación en *Rumeli*[821]:

> "La estimación de daños [...] no es una ciencia exacta. Es esencial que el tribunal disponga de cierta discreción, ya que la cifra final debe ser, por naturaleza, una aproximación a la pérdida del demandante".

770. A la luz de lo anterior, el Tribunal considera que un descuento de aproximadamente el 30% sobre el valor de mercado preliminar refleja adecuadamente los riesgos a los que se enfrentaban los posibles compradores: es seguro asumir que, tras la ejecución de las hipotecas, y la entrega del dominio de los Inmuebles a Lion, los compradores interesados sólo habrían estado dispuestos a pagar a Lion aproximadamente USD 47 millones[822] (y no el valor total de mercado de USD 67 millones) por la compra de los Inmuebles de Nayarit y Guadalajara.

771. La cifra de USD 47 millones del Tribunal se ve reforzada por la valoración proporcionada por el perito del Demandado, que utilizó parámetros conservadores para establecer el precio de mercado de los Inmuebles y, aplicando una metodología completamente diferente, llegó a una cifra similar[823].

* * *

[821] *Rumeli*, Decisión sobre Anulación, párr. 179(5). [Traducción del Tribunal]
[822] (1-30%)*(USD 40.630.184 + USD 27.063.184), redondeado al millón más cercano
[823] Dúplica del Demandado, párr. 635.

772. En resumen, el Tribunal considera que en el escenario *But For* el valor de la inversión de la Demandante habría ascendido a USD 47 millones.

773. En lo que respecta a la hipótesis *As Is*, el Tribunal coincide con la Demandante en que el valor actual de la inversión es nulo, ya que con la cancelación en el Registro de la Propiedad las Hipotecas se han extinguido y, en consecuencia, carecen de valor.

774. Por consiguiente, el Tribunal decide que la indemnización debida a Lion, por el menoscabo sufrido por su inversión protegida – las Hipotecas de Nayarit y Guadalajara – asciende a la diferencia de los valores de las Hipotecas en la valoración *But For* y *As Is*, es decir, **USD 47.000.000** – y ésta es la suma concedida a favor de la Demandante en este concepto.

4. OBJECIONES ACCESORIAS DEL DEMANDADO

775. México presenta dos argumentos adicionales para sostener que cualquier indemnización otorgada a Lion debe ser reducida:

4.1 ACCIONES EN LAS EMPRESAS DEUDORAS

A. Posición del Demandao

776. México argumenta que, si se concede a Lion una indemnización por daños en este arbitraje, el Tribunal debería reducir la indemnización en una cantidad igual al valor de las acciones que Lion posee en las empresas Deudoras[824].

777. Hasta la fecha, de acuerdo con la legislación mexicana, no se ha establecido la falsificación del Convenio de Pago y éste sigue siendo legalmente efectivo. De conformidad con el Convenio de Pago, se emitieron certificados de acciones a nombre de Lion. Por consiguiente, Lion es el propietario de estas acciones y, por lo tanto, su valor debe restarse de cualquier indemnización que otorgue este Tribunal[825].

778. En el curso del procedimiento penal 137/2004, el Sr. Cárdenas presentó varios informes periciales que calculaban el valor contable de las acciones de Lion para sostener su alegación de que Lion no había sufrido daños como consecuencia de su comportamiento delictivo. El Demandado señala que, según estos informes, las acciones de Lion en las empresas Deudoras tienen un valor contable a diciembre de 2012 de USD 81,8 millones[826].

779. El Demandado no comparte la posición de la Demandante de que Lion podría ceder sus derechos sobre las acciones a México, a fin de evitar el doble cobro. México no ha aceptado la oferta de la Demandante y este Tribunal no tiene jurisdicción para ordenar

[824] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 11; Memorial de Contestación del Demandado, párr. 299.
[825] Dúplica del Demandado, párrs. 579 y 580.
[826] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 301, citando el Anexo R-15 y el Anexo R-16; Dúplica del Demandado, párr. 583.

que las acciones de Lion sean transferidas a México; e incluso si lo hiciera, no hay ninguna seguridad de que esta transacción pudiera tener lugar legalmente bajo la ley mexicana[827].

B. Posición de la Demandante

780. La Demandante rechaza la posición del Demandado: Lion nunca adquirió acciones de las empresas Deudoras porque no surgió ningún efecto jurídico del Convenio de Pago Falsificado[828]. El hecho de que los Deudores nunca inscribieran la ampliación de capital en el Registro Mercantil, revela que toda la operación fue una farsa[829].

781. En cualquier caso, la valoración de las acciones propuesta por el Demandado no ha sido establecida de forma fehaciente. La Demandante no tuvo oportunidad de rebatir los informes presentados por el Sr. Cárdenas en el proceso penal, que fue suspendido por el Procurador General de la República[830].

782. La Demandante indica que, para evitar una doble compensación, ha propuesto ofrecer a México cualquier derecho que pueda tener sobre estas acciones, al recibir la indemnización debida en el presente arbitraje[831].

C. Decisión del Tribunal

783. El Demandado argumenta que cualquier indemnización debida a Lion debe reducirse en una cantidad igual al valor de las acciones que posee en las empresas Deudoras. La Demandante rechaza esta proposición, alegando que nunca adquirió la propiedad de dichas acciones.

784. El Tribunal ya ha establecido que el Convenio de Pago, en el que Lion supuestamente acordaba saldar las deudas de las empresas Deudoras y cancelar las Hipotecas, a cambio de acciones de estas empresas, era una farsa[832]. *Quod nullum est, nullum effectum producit.* Además, las ampliaciones de capital social a favor de Lion nunca se inscribieron en el Registro Mercantil, con la consecuencia de que las acciones nunca se crearon formalmente[833].

785. Por último, el Demandado no ha aportado ninguna prueba convincente que demuestre el valor de las acciones de las empresas Deudoras que supuestamente son propiedad de

[827] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 197.
[828] Réplica de la Demandante, párr. 12 y 194
[829] Réplica de la Demandante, párr. 196
[830] Réplica de la Demandante, párr.197, citando el Anexo C-173.
[831] Réplica de la Demandante, párr. 199.
[832] Véase párrs. 103 *et seq supra.*
[833] Réplica de la Demandante, para 196, relativo al Anexo C-170 y C-171, certificados de inscripción de C6C Capital e Inmobiliaria Bains en el Registro Mercantil; estos certificados demuestran que otras ampliaciones de capital fueron debidamente inscritas.

Lion. La valoración aportada por el propio Sr. Cárdenas, como imputado en una causa penal, no es persuasiva.

786. En resumen, el Tribunal concluye que México no ha probado que Lion sea el propietario legítimo de ninguna participación en el capital de las empresas Deudoras. E incluso si Lion hubiese adquirido válidamente dichas participaciones (*quod non*), el Demandado no ha aportado pruebas convincentes que establezcan su valor adecuado.

4.2 PROCEDIMIENTOS PENALES

A. Las posiciones de las Partes

787. El Demandado afirma que Lion tiene la posibilidad de obtener un doble resarcimiento, ya que potencialmente puede reclamar una reparación si el Sr. Cárdenas es declarado responsable penalmente por fraude en cualquiera de los procesos penales pendientes[834].

788. La Demandante afirma que cualquier indemnización hipotética que se le conceda en el marco del procedimiento penal no puede impedirle obtener la indemnización completa que le corresponde en virtud del derecho internacional por los incumplimientos de México. En todo caso, argumenta la Demandante, la cuestión de la doble compensación en este caso sería algo a decidir en el futuro por los tribunales mexicanos al otorgar cualquier indemnización a Lion[835].

B. Decisión del Tribunal

a. Hechos

789. El 18 de abril de 2013, la Demandante presentó su primera acción penal, la 463/2013, ante el Juzgado penal de Jalisco. La acción fue en contra del Sr. Cárdenas y se basó en el Convenio de Pago Falsificado y la solicitud de copias certificadas del Procedimiento de Cancelación, mediante la suplantación del Sr. Arechederra. El Juzgado penal de Jalisco desestimó el caso por falta de pruebas suficientes[836].

790. El 19 de abril de 2013, Lion presentó una acción paralela, esta vez ante los Juzgados penales del Distrito Federal (137/2014). El Tribunal de la Ciudad de México desestimó la acción por considerar que los hechos ya estaban siendo juzgados en Jalisco[837].

791. Lion realizó un tercer intento, el 19 de junio de 2015, presentando otra acción ante la Fiscalía General del Estado de Jalisco, que derivó en el proceso penal 181/2016. El caso fue desestimado por considerar que el plazo de prescripción había transcurrido[838].

---

[834] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 576; Plascencia, párr. 84; Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párrs. 117 and 202.
[835] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 47.
[836] Anexo R-20.
[837] Anexo R-22.
[838] Memorial de Contestación del Demandado, párr. 126.

792. El perito del Demandado, el Dr. Plascencia, declaró con respecto a los procedimientos mencionados que[839]:

> "*Del análisis de los expedientes queda claro que Lion Mexico Consolidated, ejerció las acciones, derecho y recursos correspondientes para tratar de demostrar los hechos aparentemente delictivos que le atribuía a Héctor Cárdenas, sin embargo, de las resoluciones dictadas por tres diferentes jueces penales en tres procedimientos distintos se desprende que no fue posible acreditar de los hechos denunciados la comisión de delito alguno".*

793. Lion no pudo obtener una condena penal contra el Sr. Cárdenas y, por consiguiente, no se le concedió ninguna reparación.

794. A pesar de lo anterior, Lion ha persistido en su intento de conseguir una condena penal contra el Sr. Cárdenas y ha presentado tres denuncias penales adicionales que están actualmente pendientes. Al final de la Audiencia, el Tribunal solicitó a las Partes que informaran al Tribunal sobre el estado de dichos procedimientos penales pendientes:

- Acción penal No. 4713/2016: en este procedimiento Lion solicita que se condene penalmente al Sr. Cárdenas con respecto a la falsificación del Convenio de Pago y la suplantación de identidad del Sr. Arechederra; el procedimiento permanece suspendido, a la espera de dos Amparos iniciados por el Sr. Cárdenas[840];

- Acción penal No. 121667/2017: este procedimiento se refiere a la falsificación y fraude en relación con la presentación del Falso Amparo; la última información disponible es que la fase de investigación está en curso, y que no se ha emitido imputación alguna contra el Sr. Cárdenas[841];

- Acción penal No. 83426/2017: este procedimiento relativo a la venta por parte del Sr. Cárdenas del Inmueble de Nayarit, que fue objeto de una orden de embargo, se encuentra en la fase de investigación y no se ha emitido imputación alguna contra el Sr. Cárdenas[842].

b. Discusión

795. El principal argumento del Demandado es que Lion puede obtener una doble indemnización, ya que todavía tiene el derecho potencial a ser indemnizado si el Sr. Cárdenas es declarado culpable en cualquiera de los procesos penales que están actualmente pendientes. El Demandado sostiene que la potencial indemnización de Lion en estos procesos penales está garantizada por la orden de inmovilización impuesta por el Fiscal sobre los Inmuebles de Nayarit y Guadalajara[843].

---

[839] Plascencia, párr. 87.
[840] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 40.
[841] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 41.
[842] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 42.
[843] Plascencia, párr. 106.

796. Sin embargo, hasta la fecha, no se ha dictado ninguna condena penal contra el Sr. Cárdenas, y ningún tribunal penal ha concedido una indemnización a Lion. El perito del Demandado reconoce que en los procedimientos en curso es improbable una condena penal del Sr. Cárdenas[844]. Los tribunales penales ya han desestimado las alegaciones de Lion por falta de pruebas, y la prescripción y el principio *non bis in idem* hacen que ahora sea muy poco probable una condena penal contra el Sr. Cárdenas.

797. Dado que los tribunales penales mexicanos no han dictado hasta ahora ninguna resolución que otorgue una indemnización a favor de Lion, la solicitud del Demandado de reducir la indemnización concedida en este arbitraje carece de objeto.

798. Si en el futuro algún tribunal penal mexicano emite una decisión a favor de Lion, y para entonces Lion ha cobrado alguna de las cantidades otorgadas a su favor en el presente arbitraje, corresponde al tribunal mexicano adoptar las medidas adecuadas para evitar una doble indemnización.

[844] Plascencia, párr. 97.

VII.2. CARGOS LEGALES SURGIDOS DE LA RENUNCIA AL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN

799. El Art. 1121(1)(b) del TLCAN exige que, como condición previa al sometimiento de una reclamación a arbitraje, los inversionistas renuncien a cualquier procedimiento judicial interno paralelo, salvo en el caso de los procedimientos precautorios, declarativos u otros procedimientos extraordinarios que no impliquen el pago de daños:

> "Artículo 1121: Condiciones previas al sometimiento de una reclamación al procedimiento arbitral
>
> 1. Un inversionista contendiente podrá someter una reclamación al procedimiento arbitral de conformidad con el Artículo 1116, sólo si:
>
> […]
>
> (b) el inversionista […] renuncia a su derecho a iniciar o continuar cualquier procedimiento ante un tribunal administrativo o judicial conforme al derecho de cualquiera de las Partes u otros procedimientos de solución de controversias respecto a la medida presuntamente violatoria de las disposiciones a las que se refiere el Artículo 1116, salvo los procedimientos en que se solicite la aplicación de medidas precautorias de carácter suspensivo, declaratorio o extraordinario, que no impliquen el pago de daños ante el tribunal administrativo o judicial, conforme a la legislación de la Parte contendiente." [Énfasis añadido]

800. Lion argumenta que debe ser indemnizada por México por los gastos, costas y perjuicios ["**Cargos Legales**"] que se le condene pagar a los Deudores como resultado de su retiro del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria[845]. Lion alega que estaba obligado a abandonar todos los procedimientos internos para cumplir con el requisito de renuncia del artículo 1121(1)(b) del TLCAN, que enumera el desistimiento de los procedimientos internos como una de las condiciones previas a la presentación de una reclamación de arbitraje en el marco del TLCAN,[846] y por lo tanto, dichas costas son, en última instancia, una consecuencia del incumplimiento de México.

801. En cuanto a la cuantificación de dichos Cargos Legales, en el momento de las últimas presentaciones de las Partes, estaba pendiente de resolución por parte del Juez de lo Civil el importe exacto a pagar por Lion[847], pero según una estimación de Lion, podrían alcanzar un importe de hasta USD 14 millones[848].

802. A su vez, México alega que Lion no estaba obligada a retirarse del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria[849]. De hecho, esta decisión de retirarse fue "desacertada", ya

[845] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 312.
[846] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 312.
[847] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 315.
[848] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 315, Anexo II a Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 18.
[849] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 106.

que el requisito de retiro del Art. 1121(1)(b) del TLCAN no se aplicaría al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria[850].

803. El Tribunal debe, por lo tanto, analizar si Lion estuvo obligada a renunciar al del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria en virtud del Art. 1121(1)(b) del TLCAN, y si los Cargos Legales ordenados por los tribunales locales constituyen parte de la indemnización debida a Lion.

804. Para resolver esta cuestión, el Tribunal establecerá primero la interpretación adecuada del Art. 1121(1)(b) del TLCAN (**1.**), luego analizará si Lion se vio obligado a retirar el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria (**2.**) y, por último, discutirá si México ha de soportar los Cargos Legales que la Demandante podría verse obligada a pagar a los Deudores (**3.**).

1. LA CORRECTA INTERPRETACIÓN DEL ART. 1121(1)(B) DEL TLCAN

805. El Art. 1121(1)(b) del TLCAN exige que un inversor protegido, antes de acceder a la justicia internacional, debe interrumpir cualquier procedimiento paralelo existente ante los tribunales locales relacionado con la misma controversia. La razón de ser de esta norma es doble: evitar decisiones contradictorias entre el tribunal local y el arbitraje internacional, y evitar la doble reparación.

806. Las Partes No Contendientes comparten la misma opinión:

> EE. UU.[851]: "El propósito de la disposición de renuncia es evitar que una Parte demandada tenga que litigar en procedimientos concurrentes y superpuestos en múltiples foros, y minimizar no sólo el riesgo de una doble compensación, sino también el riesgo de 'resultados contradictorios (y por lo tanto la incertidumbre jurídica)'".
>
> Canadá[852]: "El objetivo de esta disposición es impedir los litigios paralelos que impliquen el pago de daños para evitar resultados contradictorios y una doble reparación con respecto a la misma medida".

807. *Thunderbird* ofrece una aclaración similar y teleológica sobre cómo enfocar el Art. 1121 del TLCAN[853]:

> "Al interpretar el Artículo 1121 del TLCAN es preciso tener en cuenta el fundamento y la finalidad de ese artículo. Los requisitos sobre consentimiento y renuncia estipulados en el Artículo 1121 cumplen una finalidad específica, consistente en impedir que una parte promueva recursos internos e internacionales concurrentes que den lugar a resultados contradictorios (y, por lo tanto, a

[850] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párrs. 125, 127.
[851] Presentación de Estados Unidos, párr. 25. [Traducción del Tribunal]
[852] Presentación de Canadá, párr. 9. [Traducción del Tribunal]
[853] *International Thunderbird Gaming Corporation c. México*, CNUDMI (TLCAN), Laudo Arbitral, 26 de enero de 2006, párr. 118.

> incertidumbre jurídica) o a una doble reparación por idéntica conducta o medida". [Énfasis añadido]

808. En resumen, según el Art. 1121 del TLCAN, un posible demandante está obligado a retirar cualquier procedimiento local, si dicho procedimiento

- puede dar lugar a un resultado que entrara en conflicto con el resultado del arbitraje de inversión, o

- puede dar lugar a que el demandante sea indemnizado dos veces por la misma pérdida o daño sufrido.

Excepción

809. El artículo 1121(1)(b) del TLCAN contiene excepciones a la regla general de la renuncia; hay ciertos tipos de procedimientos en los que el Tratado no exige una renuncia como condición previa para que el inversor pueda presentar un arbitraje de inversión.

810. El TLCAN se ha suscrito en inglés, francés y español, siendo las tres versiones igualmente auténticas[854]. En lo que respecta a las excepciones al requisito de renuncia, existen marcadas diferencias entre los textos en inglés y francés, y el texto en español del Art. 1121(1)(b).

811. En inglés, las excepciones a la regla general parecen referirse a tres categorías de procedimientos:

> "[…] *except for proceedings for injunctive, declaratory or other extraordinary relief, not involving the payment of damages, before an administrative tribunal or court under the law of the disputing Party*".

812. También es el caso en francés:

> "*à l'exception d'une procedure d'injonction, d'une procédure déclaratoire ou d'un autre recours extraordinaire, ne supposant pas le paiement de dommages-intérêts, entrepris devant une juridiction administrative ou judiciaire*".

813. Mientras que la versión en español se refiere a una categoría ("medidas precautorias", es decir, medidas cautelares) de carácter triple:

> "*salvo los procedimientos en que se solicite la aplicación de medidas precautorias de carácter suspensivo, declaratorio o extraordinario, que no impliquen el pago de daños ante el tribunal administrativo o judicial*". [Énfasis añadido]

[854] Art. 33 de la CVDT consentido por el Demandado en la Dúplica del Demandado, párr. 353.

814. ¿Se encuentra un Juicio Hipotecario como el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria dentro de alguna de estas excepciones?

815. En opinión del Tribunal, la respuesta es negativa, cualquiera que sea la versión del Tratado del TLCAN que se prefiera (siendo todas igualmente auténticas).

816. El Juicio Hipotecario es un procedimiento ordinario, con la finalidad de ejecutar una hipoteca mediante la venta judicial del inmueble y la entrega del precio obtenido al demandante, hasta el importe y en pago de la deuda garantizada. En consecuencia, un Juicio Hipotecario no es una medida precautoria, como exige la versión española de la norma.

817. Si acudimos a las versiones en inglés o francés, tampoco se cumplen los requisitos de la excepción. En un Juicio Hipotecario la reparación solicitada por el demandante consiste en la ejecución judicial de la Hipoteca, y la asignación del precio obtenido al pago de la deuda. La medida no cumple con el requisito para que se aplique la excepción ("*injunctive, declaratory or other extraordinary relief*"); la regla del TLCAN requiere además que la medida no "impliquen el pago de daños" – un requisito que el Juicio Hipotecario de nuevo no cumple, ya que la ejecución de una hipoteca implica el pago de una suma de dinero para la liquidación de una deuda.

818. En resumen, el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria es un Juicio Hipotecario, y como tal no está incluido en ninguna de las excepciones a la regla general de que los procedimientos paralelos deben ser renunciados, como condición previa a la presentación de un arbitraje de inversión.

2. LION SE VIO OBLIGADA A RENUNCIAR AL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

819. La regla general bajo el Art. 1121(1)(b) del TLCAN es que antes de presentar una reclamación en el marco del TLCAN, un demandante debe renunciar a cualquier procedimiento interno "respecto a" la medida adoptada por el Estado receptor que supuestamente constituye un ilícito internacional.

820. Según Lion, la expresión "respecto a" debe interpretarse de forma amplia[855]. Sostiene que el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria tuvo por objeto recuperar el valor de las Hipotecas, es decir, la inversión – el mismo valor que la indemnización que recuperaría si tuviera éxito en el presente arbitraje.

821. El Demandado contesta que es claro, a partir de los hechos del caso, que el Procedimiento de Ejecución no es "respecto a" ninguna de las medidas que dan lugar a las reclamaciones de Lion[856]. La argumentación de México se resume en su

[855] Réplica de la Demandante, párr. 537, citando a *Detroit International Bridge Company c. Gobierno de Canadá*, Caso ACC No. 2012-25, Presentación de los Estados Unidos de América, párr. 6 (14 de febrero de 2014), Anexo CLA-660.
[856] Dúplica del Demandado, párr. 349.

reiteración de que "ninguna de las medidas en cuestión en este caso tiene nada que ver con el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria"[857].

Discusión

822. ¿Cumple el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria la prueba de ser "respecto de" el ilícito internacional cometido por México, y estaba Lion, en consecuencia, obligado a renunciarlo antes de iniciar este arbitraje de inversión?

823. *Pro memoria*: en abril de 2012 Lion presentó el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria, un Juicio Hipotecario, ante un Juez de lo Civil en México D.F., buscando ejecutar la Hipoteca de Nayarit (pero no la Hipoteca de Guadalajara). El propósito del Procedimiento era obtener el valor de dicha garantía, forzando la venta judicial del Inmueble de Nayarit y utilizando el producto para liquidar las obligaciones garantizadas e impagas de Lion. El Procedimiento de Ejecución Hipotecaria nunca llegó a madurar: Lion encontró numerosas dificultades en el emplazamiento de los Deudores, y el Juicio Hipotecario se estancó durante más de tres años. Finalmente, con anterioridad al inicio de este arbitraje del TLCAN, la Demandante retiró el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria.

824. El ilícito internacional cometido por México ha sido establecido en este Laudo:

- A Lion se le negó el acceso a la justicia y se le impidió injustamente participar en el Procedimiento de Cancelación, que finalmente condujo a la cancelación de las Hipotecas;

- También se denegó injustamente a Lion el derecho a recurrir la Sentencia de Cancelación; y por ultimo

- A Lion se le negó injustamente el derecho a alegar y probar la falsificación del Convenio de Pago Falsificado,

todo ello en violación del Art. 1105 del TLCAN.

825. El Tribunal ya ha establecido que una situación en la que el Art. 1121 del TLCAN requiere que un posible demandante retire un procedimiento local, es cuando dicho procedimiento puede dar lugar a que el demandante sea resarcido dos veces por la misma pérdida o daño.

826. Lion se encontró precisamente en esa situación.

827. En este arbitraje Lion pide que se le indemnice por su pérdida total derivada de la cancelación de la Hipoteca de Nayarit, y dicha pérdida es igual al valor de dicha Hipoteca.

[857] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 125, Dúplica del Demandado, párr. 358. [Traducción del Tribunal]

828. La continuación del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria habría creado, en efecto, un riesgo de doble compensación: si la ejecución de la Hipoteca Nayarit hubiera dado lugar a la recuperación de cualquier cantidad de dinero, la indemnización total recibida por la Demandante habría superado su pérdida total (igual al valor de la Hipoteca ya indemnizada en este procedimiento).

829. Es precisamente para minimizar este riesgo que el Art. 1121 del TLCAN exige que se interrumpan los procedimientos internos, como condición previa a la presentación de un arbitraje en el marco del TLCAN.

830. En resumen, el Tribunal concluye que Lion, para cumplir con el requisito del Art. 1121(1)(b) y asegurar la admisibilidad de este arbitraje, se vio obligada a renunciar al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria.

831. Todo lo que hizo Lion fue cumplir con dicha obligación.

3. DISCUSIÓN DE LOS HONORARIOS LEGALES

832. Una consecuencia involuntaria de la renuncia al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria fue la decisión del Tribunal de Ejecución Hipotecaria de condenar a Lion a pagar los "gastos, costas y perjuicios" sufridos por el Deudor[858]. A pesar de los recursos de Amparo de Lion, la Suprema Corte de Justicia de la Nación finalmente confirmó la decisión del Tribunal de Ejecución Hipotecaria[859]: la norma local que exige que en los procesos de ejecución hipotecaria la parte desistida asuma los Cargos Legales incurridos por la contraparte no contraviene el TLCAN[860].

833. En el momento de las últimas presentaciones de las Partes, la decisión sobre la cantidad exacta a pagar por Lion estaba pendiente ante el Juez de lo Civil[861]. Lion señala que el Deudor reclama más de USD 14 millones, afirma que ha hecho valer defensas meritorias a dicha reclamación, pero teme que los tribunales mexicanos le apliquen mecánicamente Cargos Legales por un monto del 6% de la cuantía en disputa[862].

834. La cuestión que debe decidir el Tribunal es si estos Cargos Legales (en cualquier cantidad que finalmente se establezca) deben ser asumidos por la Demandante o por México.

835. Lion sostiene que "de no ser por los incumplimientos de México", no habría tenido que renunciar al Procedimiento de Ejecución y no habría incurrido en dichas obligaciones.

---

[858] Resolución del Juez de lo Civil por la que se condena al pago de costas y gastos a Lion, el 7 de enero de 2016, Anexo C-191.
[859] Anexo II al Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, p. 3.
[860] Sentencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (revisión de amparo) que confirma la condena en costas a Lion, 31 de enero de 2018, Anexo C-192.
[861] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 315.
[862] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 315, Anexo II al Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 18.

836. El Tribunal ya ha establecido que la indemnización por daños debe ser suficiente (en palabras de *Chorzów*) para "eliminar todas las consecuencias del acto ilegal y restablecer la situación que, con toda probabilidad, habría existido" [863].

837. Para ello, es necesario asumir que México no hubiese cometido ninguna conducta ilícita. En tal caso, la Hipoteca de Nayarit no se habría cancelado, el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria habría tenido éxito, el Inmueble de Nayarit se habría vendido en una subasta judicial, y el precio obtenido se habría utilizado para pagar las deudas garantizadas. En este escenario, Lion no habría incurrido en ningún Cargo Legal a pagar al Deudor.

838. En realidad, lo que ha ocurrido es que el sistema judicial mexicano ha incurrido en una denegación de justicia, lo que ha dado lugar a la cancelación indebida de la Hipoteca de Nayarit, y ha obligado a Lion a buscar reparación a través de un arbitraje internacional. Este laudo ya ha reconocido que Lion tiene derecho a una indemnización igual al valor del Inmueble de Nayarit. Pero este pago no elimina todas las consecuencias del acto ilícito de México. Como requisito para la admisibilidad de este arbitraje, Lion se ha visto obligada a retirar el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria, y a incurrir en ciertos Cargos Legales aún por cuantificar. La reparación integral requiere que México asuma la obligación de reembolsar a Lion dichos Honorarios Legales, en el monto que finalmente establezcan los tribunales Mexicanos y que efectivamente pague Lion al Deudor.

839. Lion, a su vez, tiene el deber de mitigar sus pérdidas y, por consiguiente, debe seguir defendiendo la reclamación de Honorarios Legales presentada por el Deudor, con la misma diligencia con la que defendería sus propios intereses, agotando los recursos locales que no sean manifiestamente fútiles. (No hay ninguna sugerencia por parte de México de que Lion hasta ahora haya incumplido su deber de mitigar).

[863] *Chorzów Factory*, p. 47. [Traducción del Tribunal]

VII.3. GASTOS INCURRIDOS EN EL AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS

840. Lion alega que, además de los costes incurridos en el arbitraje[864], también tiene derecho a recuperar sus honorarios y gastos legales incurridos en los procedimientos mexicanos, que ascienden a USD 2.212.004,53[865].

841. México cuestiona la cifra propuesta por Lion. Según México, Lion afirmó inicialmente que sus honorarios y costos de abogados incurridos en los procedimientos locales ascendían a USD 1.262.650, para aumentar repentinamente esa cifra a USD 2.212.004,53 sin justificación[866].

842. México argumenta además que la única prueba que apoya la reclamación de Lion, una declaración jurada de la Sra. Rodríguez, la Vicepresidenta Senior/Controladora de la empresa matriz de Lion, quien sostuvo que:

> "según su leal saber y entender, el importe real y exacto de los honorarios incurridos por Lion por estos asuntos hasta la fecha es de USD 2.212.004,53"[867],

es insuficiente. México señala que la declaración jurada no está acompañada de ninguna explicación o documentación de apoyo que confirme la exactitud de la cifra propuesta. Además, la Sra. Rodríguez no fue testigo en el arbitraje y como no fue interrogada en la Audiencia, México se vería gravemente perjudicado si el Tribunal tomara su declaración como exacta.

843. Por consiguiente, México solicita que el Tribunal desestime la reclamación de daños por los honorarios y gastos legales incurridos por Lion en los procedimientos locales[868].

Decisión del Tribunal

844. Lion pide que México le reembolse la cantidad de USD 2.212.004,53, que representa los honorarios legales incurridos en los procedimientos mexicanos.

845. La Demandante iría proporcionado una declaración detallada que resume los gastos y honorarios incurridos en este arbitraje (esta reclamación se analizará en la Sección IX *infra*)[869]. Sin embargo, en cuanto a los gastos incurridos en los procedimientos mexicanos, la Demandante no ha proporcionado un desglose de los gastos incurridos,

---

[864] Véase Sección IX *infra*.
[865] Escrito Posteriror a la Audiencia de la Demandante, párr. 317, Réplica de la Demandante, párr. 611, Anexo C-193.
de Clarion Partners en la que se indican los honorarios de los abogados en los que ha incurrido LMC, 20 de febrero de 2019, Anexo C-193.
[866] Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 135, RR, párr. 612-616.
[867] Anexo C-193. [Traducción del Tribunal]
[868] Dúplica del Demandado, párr. 616.
[869] Declaración de Costes de la Demandante del 22 de octubre de 2019.

ni ha presentado facturas o recibos. La única prueba presentada es una declaración jurada de dos párrafos, firmada por la Sra. Karen Rodríguez, Vicepresidenta Senior/Controladora de la empresa matriz de Lion, en la que afirma que:

> "a mi leal saber y entender, el monto real y exacto de los honorarios incurridos por Lion por estos asuntos [el Procedimiento de Amparo y la defensa contra la demanda de Honorarios Legales del Sr. Cárdenas] es de USD 2.212.004,53"[870].

846. La Sra. Rodríguez no ha aportado más pruebas ni detalles. No se adjunta ninguna factura. La prueba no ha sido presentada mediante una declaración testimonial que confirme sus cálculos, ni la Sra. Rodríguez ha comparecido ante este Tribunal para proferir su declaración.

847. El Tribunal no considera que las pruebas presentadas por la Demandante sean suficientes para sustentar una reclamación de honorarios legales de más de USD 2 millones, supuestamente incurridos ante los tribunales mexicanos, en el curso de la defensa de sus derechos en el Amparo y en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria.

848. En cualquier caso, incluso suponiendo que Lion hubiera satisfecho su carga de probar los honorarios legales incurridos en los procedimientos locales, el Tribunal no considera que México deba soportar estos costos. El Tribunal ya ha establecido que una reclamación por denegación de justicia requiere que la parte agraviada agote los recursos internos[871]. Si el agotamiento de los recursos locales hubiera dado lugar a que el poder judicial mexicano corrigiera la cancelación errónea de las Hipotecas, se habría evitado la denegación de justicia, pero la Demandante habría seguido incurriendo en gastos legales locales. Si los honorarios legales incurridos por el inversor en los procedimientos locales pueden ser recuperados y de quién, es una cuestión que debe ser resuelta por la ley municipal[872].

[870] Anexo C-193.
[871] Véase párr. 543 *supra*.
[872] *Petrobart*, p. 87.

VII.4. CONCLUSIÓN

849. La Demandante solicita tres categorías de indemnización:

850. La primera categoría es el menoscabo sufrido por la inversión de Lion (las hipotecas de Nayarit y Guadalajara), causado por el incumplimiento de las obligaciones del TLCAN por parte de México, dicho menoscabo calculado como la diferencia en el valor de las hipotecas en el escenario *But For* y en el escenario *As Is*.

851. El Tribunal ha concluido que en el escenario *But For* el valor de la inversión de la Demandante habría ascendido a USD 47 millones, mientras que el valor de la inversión en el escenario *As Is* es nulo, al haberse extinguido las hipotecas y carecer de valor. La indemnización debida a Lion, por el menoscabo sufrido por su inversión protegida, asciende a la diferencia entre ambos valores, es decir, **USD 47.000.000** – y ésta es la suma concedida a favor de la Demandante por este concepto.

852. La segunda categoría son ciertos Cargos Legales que, según la Demandante, podrían surgir como consecuencia de la renuncia al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria.

853. En opinión del Tribunal, Lion se vio obligada a renunciar al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria para poder iniciar este arbitraje del TLCAN y a incurrir en ciertos Cargos Legales, aún por cuantificar, como requisito para la admisibilidad de este arbitraje bajo el TLCAN. Una reparación íntegra requiere que México asuma la obligación de reembolsar a Lion dichos Cargos Legales, por el monto finalmente establecido por los tribunales mexicanos y efectivamente pagado por Lion a los Deudores.

854. Lion, a su vez, tiene el deber de mitigar sus pérdidas y, en consecuencia, debe seguir defendiendo la reclamación de honorarios legales presentada por los Deudores, con la misma diligencia con la que defendería sus propios intereses, agotando los recursos internos no manifiestamente fútiles.

855. La tercera categoría son ciertos gastos y honorarios incurridos en el agotamiento de los recursos locales, que según la Demandante ascienden a más de USD 2 millones.

856. El Tribunal ha desestimado esta pretensión por falta de pruebas y, subsidiariamente, porque la cuestión de si los gastos judiciales en que incurre el inversor al tramitar los procedimientos locales pueden ser recuperados, y de quién, es una cuestión que debe ser resuelta por el derecho local en el propio procedimiento en que se originen dichos honorarios legales.

VIII. INTERESES

857. Las Partes coinciden en que el Tribunal debe otorgar intereses como parte de los daños si considera que hubo una violación y el se ordena el pago de una compensación. Sin embargo, discrepan en cuanto a la tasa de interés aplicable, y si el interés debe ser compuesto.

1. POSICIÓN DE LA DEMANDANTE

858. La Demandante solicita intereses bajo las siguientes condiciones[873]:

859. *Primero*, la reparación íntegra exige el pago de los intereses correspondientes a las cantidades concedidas, de acuerdo con el Art. 38(1) de los Artículos de la CDI sobre Responsabilidad del Estado. Si se quiere mantener a la Demandante económicamente íntegra, el importe de la indemnización final concedida debe devengar intereses[874]:

860. *Segundo*, la tasa legal mexicana para deudas comerciales en mora prevista en el Art. 362 del Código de Comercio mexicano (es decir, 6% anual) compuesto mensualmente. Alternativamente, el interés de Lion debe ser el utilizado por los tribunales de Amparo mexicanos cuando otorgan daños, es decir, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días (TIIE)[875].

861. *Tercero*, en este caso, los intereses deben correr desde el 31 de marzo de 2015 hasta la fecha del pago total y efectivo de dichas cantidades[876].

2. POSICIÓN DE MÉXICO

862. México no discute que la Demandante tendría derecho a percibir intereses sobre cualquier cantidad adjudicada, en caso de que el Tribunal considerase a México responsable de un incumplimiento de sus obligaciones en virtud del TLCAN. Tampoco discute que los intereses serían debidos desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se pague el laudo. Sin embargo, México discrepa sobre los siguientes aspectos[877]:

863. *Primero*, la tasa de interés debe ser coherente con la moneda en la que se adjudica el laudo. Por lo tanto, para un laudo denominado en dólares estadounidenses, una tasa relativamente baja o libre de riesgo sería la de los Bonos del Tesoro de Estados Unidos, y para un laudo denominado en pesos mexicanos, debería ser la tasa CETES a 28

[873] Memorial de la Demandante, párrs. 481-487; Réplica de la Demandante, párrs. 612-624, Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párrs. 295-298.
[874] Memorial de la Demandante, párr. 64
[875] Memorial de la Demandante, párr. 487
[876] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párrs. 318 y 320.
[877] Memorial de Contestación del Demandado, párrs. 328-334; Dúplica del Demandado, párrs. 621-633, Escrito Posterior a la Audiencia del Demandado, párr. 137.

días[878]. En todo caso, sería totalmente improcedente aplicar una tasa en pesos mexicanos a un monto denominado en dólares de Estados Unidos, como propone la Demandante.

864. *Segundo*, sobre la cuestión de cómo deben calcularse los intereses previos y posteriores a la adjudicación, no hay consenso internacional sobre si los intereses deben calcularse utilizando el interés simple o el compuesto. En las circunstancias del presente caso, la Demandante no debería ser recompensada con intereses compuestos[879].

865. *Tercero*, no hay consenso entre los tribunales que han ordenado intereses compuestos en cuanto al período de capitalización, aunque la gran mayoría ha optado por la capitalización anual. Por consiguiente, en caso de que el Tribunal opte por intereses compuestos, éstos deberían ser anuales y no mensuales[880].

3. LA DECISIÓN DEL TRIBUNAL

866. El artículo 1135 del TLCAN señala que:

> "Cuando un tribunal dicte un laudo definitivo desfavorable a una Parte, el tribunal sólo podrá otorgar, […]
>
> (a) daños pecuniarios y los intereses correspondientes [...]".

867. En consonancia con esta disposición, los tribunales anteriores del TLCAN han reconocido que los intereses constituyen una parte esencial de la indemnización debida por una violación del Tratado. El tribunal en el caso *Metalclad*, por ejemplo, señaló que[881]:

> "los intereses forman parte de la propia indemnización y, en consecuencia, deben correr desde la fecha en que el Estado contrajo la responsabilidad internacional".

868. Las Partes también coinciden en que este Tribunal puede conceder intereses sobre la indemnización ordenada. Sin embargo, las Partes discrepan sobre la tasa aplicable y el método de cálculo de los intereses.

869. La decisión del Tribunal sobre los intereses, por tanto, debe determinar el tipo de interés aplicable y la metodología para su cálculo. El Tribunal también debe fijar el *dies a quo*, *el dies ad quem* y el monto principal.

870. Dado que el Tribunal ha determinado que la indemnización debida a Lion es de USD 47 millones, ese será el **"Monto Principal"**.

---

[879] Dúplica del Demandado, párr. 632.
[880] Dúplica del Demandado, párr. 632.
[881] *Metalclad*, párr. 128, citando a *Asian Agricultural Products c. Sri Lanka* (Informes CIADI 4 245). [Traducción del Tribunal]

3.1 TASA DE INTERÉS

871. La Demandante ha solicitado que se concedan intereses sobre el Monto Principal a la tasa legal mexicana para deudas comerciales en mora prevista en el Art. 362 del Código de Comercio de México (es decir, el 6% anual); o alternativamente, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 días (TIIE), utilizada por los tribunales de amparo mexicanos al otorgar daños y perjuicios.

872. El Demandado señala que el Tribunal debe otorgar la tasa aplicable a los Bonos del Tesoro de Estados Unidos; y si la indemnización se otorga en pesos mexicanos, la tasa debe ser la tasa CETES a 28 días.

873. El TLCAN no establece un tipo de interés aplicable a la indemnización concedida por un tribunal por violaciones del artículo 1105 del TLCAN. Pero el artículo 1110(4) del TLCAN, que regula la indemnización pertinente en casos de expropiación, establece que si el pago se realiza en cualquier moneda del G7 (y el USD forma parte de este grupo de monedas), los intereses se devengarán a una tasa comercialmente razonable:

> "En caso de que la indemnización sea pagada en la moneda de un país miembro del Grupo de los Siete, la indemnización incluirá intereses <u>a una tasa comercial razonable</u> para la moneda en que dicho pago se realice […]". [Énfasis del Tribunal]

874. En *Archer Daniels*, el tribunal aplicó por analogía una "tasa comercialmente razonable" a una indemnización debida por la violación de los artículos 1102 del TLCAN (trato nacional) y 1106 del TLCAN (requisitos de desempeño)[882]. En este caso, el Tribunal comparte la opinión de que el Artículo 1110(4) del TLCAN puede servir de orientación en un caso consistente en la violación del estándar de TJE.

875. Las tasas propuestas por las Partes en el presente caso no son apropiadas:

876. *Primero*, la Demandante reclama una indemnización denominada en USD, pero solicita al Tribunal que otorgue intereses a una tasa destinada a ser aplicada a una moneda mucho más débil, el MEX, a las deudas denominadas en MEX. Esta propuesta es un *non sequitur*. El principio de que la tasa de interés debe ser consistente con la moneda del capital está reconocido en el Artículo 1110(4) del TLCAN, que establece que "En caso de que la indemnización sea pagada <u>en la moneda de un país miembro del Grupo de los Siete</u>, la indemnización incluirá intereses a una tasa comercial razonable <u>para la moneda en que dicho pago se realice</u> …".

877. *Segundo*, el Demandado propone una tasa aplicable a la deuda en USD, como es la tasa aplicable a los Bonos del Tesoro de EE. UU.; sin embargo, éste no es una "tasa comercialmente razonable" – es el tipo devengado por la financiación del Gobierno de EE. UU., no para la financiación de empresas comerciales.

---

[882] *Archer Daniels*, para. 296.

878. El Tribunal opina que el LIBOR es la "tasa comercialmente razonable" más utilizado, ya que es universalmente aceptado como referencia válida para el cálculo de los tipos de interés variables. El LIBOR viene determinado por el equilibrio entre la oferta y la demanda, y representa la tasa de interés al que los bancos pueden pedir prestados fondos a otros bancos en el mercado interbancario de Londres; lo fija diariamente la *British Bankers' Association* para diferentes vencimientos y para diferentes monedas.

879. Dado que la indemnización se expresa en USD, el tipo de referencia adecuado para el cálculo de los intereses debería ser el tipo LIBOR para depósitos a seis meses denominados en USD.

880. El LIBOR refleja el tipo de interés al que los bancos se prestan dinero. Los préstamos a los clientes incluyen invariablemente un recargo, y este recargo debe insertarse en el cálculo de los intereses para reflejar la pérdida financiera causada a Lion por la retención temporal del dinero. En la situación actual del mercado, el Tribunal considera que un margen del 2% es un margen adecuado, que refleja el recargo que un prestatario medio tendría que pagar por obtener financiación basada en el LIBOR[883].

3.2 METODOLOGÍA DE CÁLCULO

881. Lion ha solicitado que los intereses sean compuestos mensualmente, mientras que México propone que se apliquen intereses simples. Subsidiariamente, México señala que, si el Tribunal otorgara intereses compuestos, la capitalización debería realizarse anualmente.

882. La cuestión de si los intereses deben acumularse periódicamente al capital ha sido objeto de decisiones divergentes en la jurisprudencia internacional sobre inversiones. La jurisprudencia más antigua[884] tendía a rechazar esta posibilidad, pero la más reciente tiende a aceptar la capitalización anual o semestral de los intereses no satisfechos[885].

883. El Tribunal coincide con las decisiones más recientes. Los acuerdos de préstamo en los que los intereses se calculan sobre la base del LIBOR más un margen suelen incluir una disposición por la que los intereses impagados deban capitalizarse al final del periodo de intereses, y a partir de entonces se considerarán como capital y devengan intereses. La razón financiera de esta disposición es que un prestamista impagado tiene que recurrir al mercado LIBOR para financiar las cantidades debidas pero impagadas, y los costes de financiación adicionales del prestamista tienen que ser cubiertos por el prestatario incumplidor.

884. Este principio implica que, si la Demandante hubiese contratado un préstamo LIBOR para anticipar la cantidad a la que tiene derecho en virtud de este Laudo, el banco habría insistido en que los intereses no pagados se capitalizaran al final de cada periodo de intereses. Por consiguiente, si se quiere mantener a la Demandante plenamente

[883] *Lemire (Laudo)*, párr. 356; *PSEG*, párr. 90; *Sempra*, párr. 137; y *Rumeli*, párr. 227
[884] *CMS*, párrs. 470-471.
[885] *MTD*, párr. 251; *PSEG*, párr.348; *Lemire (Laudo)*, para. 361.

indemnizada por el daño sufrido, los intereses adeudados en virtud del Laudo deberían ser capitalizados al final de cada período de intereses de 6 meses.

885. El Tribunal, por tanto, decide que los intereses vencidos y no pagados se capitalicen semestralmente, desde el *dies ad quem*.

3.3 *DIES A QUO* Y *DIES AD QUEM*

886. Las Partes están de acuerdo en que los intereses se devengarán desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se pague el laudo[886].

887. El Tribunal ya ha establecido que la denegación de justicia por parte de México se produjo en varias instancias, comenzando por la Sentencia de Cancelación emitida por el Juez de lo Mercantil, que finalmente resultó en la cancelación de las Hipotecas el 7 de septiembre y el 16 de octubre de 2012. El Tribunal ha tomado estas fechas como fechas de valoración para establecer el valor de las inversiones[887]. Estas fechas también representan el *dies a quo* adecuado. Para simplificar el cálculo, el Tribunal decide que los intereses deben empezar a devengarse el 1 de octubre de 2012.

888. A la vista de lo anterior, el Tribunal resuelve que el *dies a quo* será el 1 de octubre de 2012 y el *dies ad quem* la fecha de pago efectivo.

* * *

889. En resumen, el Tribunal decide que, desde el 1 de octubre de 2012 hasta la fecha de pago, el capital de USD 47 millones devengará intereses al tipo LIBOR para depósitos a 6 meses denominados en USD, más un margen del 2%, compuesto semestralmente, desde el *dies a quo*.

[886] Memorial de Contestación, párr. 482; Memorial de Contestación del Demandado, párr. 328.
[887] Véase párr. 632 *supra*.

IX. COSTAS

890. Art. 1135 NAFTA establece:

> "Un tribunal podrá también otorgar el pago de costas de acuerdo con las reglas de arbitraje aplicables".

891. El Art. 58 del Reglamento de Arbitraje del Mecanismo Complementario establece que:

> "(1) Salvo acuerdo contrario de las partes, el Tribunal decidirá cómo y a quién corresponde sufragar los honorarios y gastos de los miembros del Tribunal, los gastos y cargos del Secretariado y los gastos hechos por las partes en relación con el procedimiento. A tal efecto, el Tribunal podrá pedir al Secretariado y a las partes que le proporcionen la información que necesite a fin de formular la división de las costas del procedimiento entre las partes.
>
> (2) La decisión del Tribunal en virtud del párrafo (1) de este Artículo formará parte del laudo".

892. Las Partes presentaron sus segundas declaraciones de costes el 22 de octubre de 2019[888]. Ninguna de las Partes impugnó las partidas o los importes reclamados por la contraparte.

893. Las Partes han incurrido en dos categorías principales de costes:

- la tarifa de presentación y el anticipo de costes pagados al CIADI [los "**Costes del Procedimiento**"]; y
- los gastos incurridos por las Partes para promover su posición en el arbitraje [los "**Gastos de Defensa**"].

1. POSICIÓN DE LA DEMANANTE

894. En su Declaración de Costes, la Demandante cuantificó sus costes y gastos en un total de USD 8.040.276,32 para la totalidad del procedimiento arbitral, que pueden desglosarse en USD 2.093.647,41 reclamados para la fase jurisdiccional y USD 5.946.628,91 para el fondo y quantum.

895. La Demandante solicita los siguientes montos:

Costos del procedimiento

[888] Las Partes han presentado su primera declaración de costes el 23 de abril de 2018.

- Gastos Administrativos del CIADI: USD 625,000[889].

Gastos de defensa

- Honorarios Legales: USD 7.193.071,72;
- Honorarios de los peritos judiciales y de tasación: USD 635.659,60;
- Gastos: USD 211.545

896. La Demandante solicita al Tribunal que condene a México a pagar la totalidad de sus costas[890].

2. POSICIÓN DEL DEMANDADO

897. En su declaración de costas, el Demandado alega que ha incurrido en costes y gastos por un total de USD 2.962.113,35 en el presente procedimiento, que pueden desglosarse en USD 1.469.033,57[891] para la fase jurisdiccional y USD 1.493.079,78 para la fase de fondo[892].

Costos del Procemiento

- Gastos Administrativos del CIADI: USD 625.000[893].

Gastos de defensa

- Honorarios Legales: USD 2,166,845.36;
- Honorarios de los peritos judiciales y de tasación: USD 227.083,34;
- Gastos: USD 18.184,65.

898. México solicita al Tribunal que ordene a Lion el pago[894].

3. LA DECISIÓN DEL TRIBUNAL

899. El Art. 58 del Reglamento de Arbitraje del Mecanismo Complementario establece que:

---

[889] Declaración de Costas de la Demandante del 22 de octubre de 2019; Estado Financiero Provisional del CIADI del 25 de mayo de 2021, en el que se registra el pago anticipado de la Demandante por un total de USD 525.000; y carta del Secretariado del CIADI del 7 de junio de 2021, en la que se confirma el pago anticipado adicional de la Demandante de USD 100.000
[890] Declaración de Costas de la Demandante del 22 de octubre de 2019.
[891] Declaración de Costas del Demandado del 23 de abril de 2019.
[892] Declaración de Costas del Demandado del 22 de octubre de 2019 y Carta del CIADI de 31 de agosto de 2021.
[893] Estado financiero provisional del CIADI de 25 de mayo de 2021 y Carta del CIADI de 31 de agosto de 2021.
[894] Dúplica del Demandado, párr. 634.

> "(1) Salvo acuerdo contrario de las partes, el Tribunal decidirá cómo y a quién corresponde sufragar los honorarios y gastos de los miembros del Tribunal, los gastos y cargos del Secretariado y los gastos hechos por las partes en relación con el procedimiento […].

3.1 CRITERIOS PARA LA DECISIÓN SOBRE LOS COSTES

900. Ni el Reglamento de Arbitraje del Mecanismo Complementario ni el TLCAN establecen criterios definidos para el reparto de los costes. El Art. 58 del Reglamento de Arbitraje del Mecanismo Complementario otorga una amplia discreción al Tribunal para decidir cómo se asignarán las costas de este arbitraje.

901. Ambas partes han solicitado que la otra asuma las costas del procedimiento. La Demandante sugiere que el Tribunal aplique el principio de vencimiento ("*cost follow the event*")[895]. El Demandado no se ha opuesto a esta proposición.

902. El Tribunal adoptará el principio de vencimiento.

903. En lo que respecta al resultado de este procedimiento, cada una de las Partes puede afirmar legítimamente que ha tenido éxito en parte:

- La Demandante triunfó parcialmente en la fase jurisdiccional, porque el Tribunal aceptó que las Hipotecas calificaban como una inversión protegida; sin embargo, el Demandado también triunfó parcialmente, en la medida en que el Tribunal aceptó la objeción de México de que los Pagarés no eran inversiones protegidas.

- En cuanto al fondo del asunto, Lion ha tenido éxito en su reclamación de que México violó el artículo 1105 del TLCAN;

- En cuanto a los daños, la Demandante solicitó una indemnización de USD 98,2 millones[896]. El Demandado argumentó que, si se debía una indemnización, ésta no podía ser superior a USD 47 millones[897]; el Tribunal concluyó, aunque con una argumentación diferente a la defendida por México, que el monto adecuado de la indemnización era efectivamente de USD 47 millones.

904. Teniendo en cuenta que Lion ha prevalecido parcialmente en su solicitud de reparación, el Tribunal decide que México deberá asumir parte de las costas de la Demandante.

---

[895] Declaración de Costas de la Demandante del 22 de octubre de 2019, párr. 14. [Traducción del Tribunal]
[896] Escrito Posterior a la Audiencia de la Demandante, párr. 320: USD 81.992.752 en concepto de indemnización por la cancelación de las Hipotecas, UDS 2.212.004,53 en concepto de honorarios legales incurridos en el procedimiento judicial mexicano y USD 14.853.013,73 en concepto de gastos de renuncia al Procedimiento de Ejecución Hipotecaria.
[897] Dúplica del Demandado, párr. 635,

3.2 APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE VENCIMIENTO

905. El Tribunal aplicará el principio de vencimiento a las dos categorías principales de costas de la Demandante: los Costes del Procedimiento y los Gastos de Defensa.

Costes del Procedimiento

906. Los costes del procedimiento, incluidos los honorarios y gastos del Tribunal y de sus Asistente, los honorarios administrativos del CIADI y los gastos directos, son los siguientes:

Honorarios y gastos de Árbitros	
Prof. Juan Fernández-Armesto	USD 424.684,78
Prof. Laurence Boisson de Chazournes	USD 132.136,64
Sr. David. J.A. Cairns	USD 156.003,69
Sr. Ricardo Ramírez Hernández	USD 39.675,00
Sr. Luis Fernando Rodríguez (gastos)	USD 12.777,47
Honorarios administrativos CIADI	USD 242.000,00
Gastos directos	USD 159.920,24
Total	USD 1.167.197,82

907. Los costos mencionados se han pagado con cargo a los adelantos hechos por las Partes en igual proporción[898]. Como resultado, la participación de cada Parte en los Costes del Procedimiento asciende a USD 583.598.91.

908. Lion reclama los Costes del Procedimiento, es decir, los anticipos efectuados por las partes para cubrir los honorarios y gastos del Tribunal y los costos administrativos del CIADI.

909. La Demandante ha tenido éxito en el resultado global del procedimiento. El Tribunal, por consiguiente, considera que estas costas deben ser asumidas por el Demandado.

910. En consecuencia, el Tribunal considera que México debe reembolsar a la Demandante la totalidad de los Costos del Procedimiento pagados por la Demandante al CIADI (netos de cualquier reembolso final realizado por el CIADI).

[898] El saldo restante se reembolsará a las Partes en proporción a los pagos que hayan adelantado al CIADI.

Gastos de defensa

911. Como primer paso, el Tribunal debe establecer el monto de los gastos razonables de defensa en los que debe incurrir un demandante estándar, para presentar y defender adecuadamente su demanda ["**Gastos Razonables de Defensa**"]. Teniendo en cuenta la complejidad del caso, el monto en disputa y el trabajo de los abogados y peritos, el Tribunal considera que los Gastos Razonables de Defensa de las Partes ascienden a USD 3 millones.

912. México sólo debe asumir la parte de los Gastos Razonables de Defensa de la Demandante que resulte de aplicar el principio de vencimiento. Para determinar dicho monto, el Tribunal debe:

- Primero, determinar las cuestiones principales que se han decidido;

- Segundo, ponderar cada cuestión jurídica; y

- Tercero, determinar el porcentaje de éxito de las reclamaciones de la Demandante en cada cuestión jurídica y aplicarlo a los Gastos Razonables de Defensa de la Demandante.

913. En este arbitraje, el Tribunal tuvo que decidir dos cuestiones importantes:

- Si tenía jurisdicción sobre las Hipotecas y los Pagarés; y

- Si México violó el TLCAN y sus consecuencias.

914. La Demandante declaró haber dedicado aproximadamente el 25% de sus costas a la fase de jurisdicción, mientras que el 75% restante a las cuestiones de fondo y quantum[899]. Por consiguiente, el Tribunal asignará a cada una de las cuestiones jurídicas el peso asignado por la Demandante:

- Jurisdicción: 25% de USD 3 millones equivale a USD 750.000;

- Fondo y quantum: 75% de USD 3 millones equivale a USD 2.250.000.

915. El Tribunal debe determinar ahora el porcentaje de éxito de la Demandante en cada cuestión jurídica:

- Jurisdicción: La Demandante tuvo éxito en el 50% de las objeciones jurisdiccionales, ya que el Tribunal aceptó que tenía jurisdicción sobre las Hipotecas, pero rechazó jurisdicción sobre los Pagarés; el Tribunal considera que el porcentaje de éxito de la Demandante en la fase de jurisdicción es del 50%.

- Fondo y quantum: La Demandante tuvo éxito en su pretensión con respecto a la responsabilidad de México por denegación de justicia; con respecto a la

[899] Declaración de Costas de la Demandante del 22 de octubre de 2019.

evaluación de los daños, el Tribunal concedió aproximadamente la mitad del monto reclamado; a la luz de lo anterior, el Tribunal considera que la tasa de éxito de la Demandante en la fase de fondo y quantum es del 60%.

916. El Tribunal aplicará ahora el índice de éxito a los Gastos Razonables de Defensa de la Demandante para cada cuestión jurídica:

- Jurisdicción: 50% de USD 750.000, equivale a **USD 375.000**.

- Fondo y Quantum: 60% de USD 2.250.000, equivale a **USD 1.350.000**.

3.3 INTERESES

917. La Demandante ha solicitado que se le otorguen intereses sobre las cantidades concedidas por concepto de costas[900].

918. El Tribunal coincide.

919. El Tribunal ya ha decidido que la indemnización concedida a Lion devengará intereses al tipo LIBOR para depósitos a 6 meses denominados en USD más un margen del 2%, capitalizado semestralmente.

920. Lo mismo se aplicará a las cantidades que México sea condenado a reembolsar en concepto de gastos.

921. El *dies a quo* será la fecha de emisión del presente Laudo.

922. El *dies ad quem* será la fecha efectiva de pago.

* * *

923. En resumen, México deberá reembolsar a la Demandante (i) los Costes del Procedimiento pagados por la Demandante en la cantidad de USD 583.598,91 y (ii) USD 1.725.000 en concepto de Gastos de Defensa, más (iii) intereses sobre ambas cantidades a una tasa de LIBOR para depósitos a seis meses denominados en USD, con un margen del 2%, capitalizados semestralmente desde la fecha de este Laudo hasta la fecha de pago.

[900] Declaración de Costas de la Demandante del 22 de octubre de 2019, párr. 24, b).

X. DECISIÓN

924. Por las razones expuestas, el Tribunal decide por unanimidad lo siguiente:

1. DECLARA que los Estados Unidos Mexicanos han violado el Art. 1105 en razón de la denegación de justicia y la omisión de otorgar a Lion Mexico Consolidated L.P. un trato justo y equitativo.

2. ORDENA a los Estados Unidos Mexicanos pagar a Lion Mexico Consolidated L.P. la suma de USD 47.000.000 como compensación por el incumplimiento declarado en el punto 1 *supra*.

3. ORDENA a los Estados Unidos Mexicanos reembolsar a Lion Mexico Consolidated L.P. los Cargos Legales derivados del desistimiento del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria, por el monto finalmente establecido por los tribunales mexicanos y efectivamente pagado por Lion Mexico Consolidated L.P. al Deudor.

4. ORDENA a los Estados Unidos Mexicanos pagar a Lion Mexico Consolidated L.P. intereses sobre la indemnización concedida en el punto 2 *supra*, al tipo LIBOR aplicable a los depósitos a seis meses denominados en dólares de Estados Unidos de América, más un margen del 2%, capitalizado semestralmente, desde el 1 de octubre de 2012 hasta la fecha de pago efectivo.

5. ORDENA a los Estados Unidos Mexicanos pagar a Lion Mexico Consolidated L.P. (i) la suma de USD 583.598,91 por los Costes del Procedimiento y (ii) 1.725.000 dólares de Estados Unidos de América como Gastos de Defensa.

6. ORDENA a los Estados Unidos Mexicanos pagar a Lion Mexico Consolidated L.P. intereses sobre las cantidades concedidas en el punto 5 *supra*, al tipo LIBOR aplicable a los depósitos a seis meses denominados en USD, más un margen del 2%, capitalizados semestralmente, desde la fecha de este laudo hasta la fecha de pago efectivo.

7. DESESTIMA todas las demás reclamaciones y solicitudes.

Lugar de Arbitraje: Washington D.C. (Estados Unidos)

Fecha: 20 de septiembre de 2021

Dr. David J.A. Cairns Árbitro	Prof. Laurence Boisson de Chazournes Árbitro
Fecha:	Fecha:

[firmado]

Prof. Juan Fernández-Armesto
Presidente del Tribunal

Fecha: 9 de septiembre de 2021

[firmado]

David J.A. Cairns
Árbitro

Fecha: 2 de septiembre de 2021

Prof. Laurence Boisson de Chazournes
Árbitro

Fecha:

Juan Fernández-Armesto
Presidente del Tribunal

Fecha:

[firmado]

David J.A. Cairns Árbitro	Prof. Laurence Boisson de Chazournes Árbitro
Fecha:	Fecha: 26 de agosto de 2021

Juan Fernández-Armesto
Presidente del Tribunal

Fecha:

ANEXO A

INTERNATIONAL CENTRE FOR SETTLEMENT OF INVESTMENT DISPUTES

LION MEXICO CONSOLIDATED LP
Claimant

v.

UNITED MEXICAN STATES
Respondent

(ICSID Case No. ARB(AF)/15/2)

DECISION ON JURISDICTION

Members of the Tribunal
Juan Fernández-Armesto, President of the Tribunal
David J.A. Cairns, Arbitrator
Laurence Boisson de Chazournes, Arbitrator

Secretary of the Tribunal
Francisco Grob

Assistant to the Tribunal
Luis Fernando Rodríguez

Washington D.C., July 30, 2018

TABLE OF CONTENTS

Table of contents **2**
List of cases **8**
I. Introduction **9**
II. The Parties **11**
1. Claimant: Lion Mexico Consolidated L.P. **11**
2. Respondent: United Mexican States **12**
III. Procedural history **13**
1. The Request for Arbitration and access to ICSID Additional Facility **13**
2. The constitution of the Arbitral Tribunal **13**
3. First Procedural Orders and Preliminary Objection under Art. 45(6) **14**
4. Claimant's Memorial **15**
5. Bifurcation of the proceedings **15**
6. Jurisdictional Phase **15**
7. Replacement of Arbitrator Ramírez **16**
8. Hearing on Jurisdiction **17**
IV. Summary of the relevant facts **19**
1. Lion meets Mr. Cárdenas **19**
2. Mr. Cárdenas's Projects **19**
3. The three sets of transactions **20**
3.1. The first set of transactions **21**
A. The First Note 21
B. The Nayarit Mortgage 21
3.2. The second set of transactions **22**
A. The Second Note 22
B. The Guadalajara Mortgage 1 22
3.3. The third set of transactions **23**
A. The Third Note 23
B. The Guadalajara Mortgage 2 23
4. The defaults **24**
5. Later developments **24**

V. Relief sought 26
VI. Position of the Parties 28
1. Respondent's position 31
1.1. Lion's actual investment was to make three short-term loans only 31
1.2. Mortgages, Notes, and Loans: one single legal transaction 32
1.3. Mortgages and notes are not investments under Art. 1139 NAFTA 34
2. Claimant's position 35
2.1. Loans, Notes, and Mortgages constitute three different *negotia* 35
2.2. Mortgages and notes are "investments" under Arts. 1139 (g) and 1139(h) 36
A. The Mortgages are "real estate" and "property" 36
B. The Notes are a valid investment 39
C. Mexico's interpretation of Art. 1139 NAFTA is ill-conceived 40
3. The experts' positions 42
3.1. The Irra opinions 42
3.2. The Zamora opinions 43
VII. Discussion 44
1. The Notes do not qualify as investments 44
A. Promissory notes under Mexican law 45
B. *Pagarés no negociables* do not meet the requirements of Art. 1139(h) .. 47
2. The Mortgages qualify as investments 51
2.1. Mortgages under Mexican law 52
A. Mortgages are *derechos reales* 53
B. Mortgages are *bienes inmuebles* 54
2.2. Mortgages meet the requirements of Art. 1139(g) 54
A. The Tribunal's reasoning 55
B. Mexico's counter-arguments considered 57
3. Conclusion 59
VIII. Decision 61

GLOSSARY OF TERMS AND ABBREVIATIONS

Américas I	One of the two high-end mixed-use skyscrapers planned under the Guadalajara Project to be built in the city of Guadalajara, State of Jalisco
Américas II	One of the two high-end mixed-use skyscrapers planned under the Guadalajara Project to be built in the city of Guadalajara, State of Jalisco
Borrowers	Two Mexican companies, Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V and C&C Capital, S.A. de C.V., the borrowing party in three loans made by Lion
CC Jalisco	Civil Code of Jalisco
CC Nayarit	Civil Code of Nayarit
C&C Capital	C&C Capital, S.A. de C.V., a company owned or controlled by Mr. Cárdenas
C&C Ingeniería	C&C Ingeniería y Proyectos, S.A. de C.V., a company owned or controlled by Mr. Cárdenas
Clarion	Clarion Partners, L.P., a real estate investment management company founded in New York in 1982, which manages real estate investments for institutional investors
Credit Agreements	Three contracts signed by Lion with companies owned or controlled by Mr. Cárdenas in February, June and September 2007, making and governing the Loans.
First Loan	Loan, in the form of a "Credit Agreement", between Lion (as Lender), Inmobiliaria Bains (as Borrower) and C&C Ingeniería (another company of Mr. Cardenas) as joint and several obligor. It was signed on February 27, 2007, for the amount of US $15,000,000 plus interest.
First Note	Note issued by Inmobiliaria Bains in favor of Lion for US $15,000,000 on February 28, 2007

Guadalajara Mortgage 1	Mortgage securing the second loan, granted by C&C Capital in favor of Lion over one of the properties pertaining to the Guadalajara Project on June 13, 2007
Guadalajara Mortgage 2	Mortgage securing the third loan, granted by C&C Capital in favor of Lion over one of the properties pertaining to the Guadalajara Project on September 26, 2007
Guadalajara Project	Real estate project that consisted of two high-end mixed-use skyscrapers (Américas I and Américas II), which were to be built by Mr. Cárdenas's companies in Guadalajara, State of Jalisco
Hearing	The hearing on jurisdiction held at the World Bank Headquarters in Washington D.C. on March 22 and 23, 2018
HT	Transcripts of the Jurisdictional Hearing
ICSID	International Centre for Settlement of Investment Disputes
ICSID AF Rules	International Center for Settlement of Investment Disputes Additionally Facility Rules
Inmobilaria Bains	Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V. a company owned or controlled by Mr. Cárdenas
Irra I	Respondent's expert report prepared by Mr. René Irra Ibarra dated August 29, 2017
Irra II	Respondent's expert report prepared by Mr. René Irra Ibarra dated December 7, 2017
LGTOC	Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
Lion/ Claimant	Claimant. Lion Mexico Consolidated L.P. is a partnership constituted under the laws of Quebec (Canada), with its main place of business in Texas (USA)
Loans	Three Loans that Lion made in 2007 to two Mexican companies owned or controlled by Mr. Cárdenas, for a principal amount of approximately US $32.8 million. The Loans were secured by the three Mortgages and the issue of three Notes.
Mexico/ Respondent	United Mexican States

Mortgages	Mortgages that secured the three Loans given by Lion in 2007, signed before a public notary in the Spanish language and subject to Mexican Law, namely the laws of the States of Jalisco and Nayarit.
NAFTA	North American Free Trade Agreement between the United States, Canada and Mexico, which entered into force in January 1, 1994
Nayarit Project	Real estate project to be developed by Mr. Cárdenas' companies in Bahía de Banderas, State of Nayarit, Mexico.
Nayarit Mortgage	Mortgage granted by Inmobiliaria Bains in favor of Lion over the Nayarit Project property on April 2, 2008
Notes	Notes formalizing the three Loans made by Lion in 2007, issued under Mexican law, and submitted to the exclusive jurisdiction of the courts of Mexico D.F.
Parties	The Claimant and the Respondent together
PO	Procedural Order
RfA	Request for Arbitration submitted by Lion against Mexico and dated December 11, 2015
Second Loan	Loan, in the form of a "Credit Agreement", between Lion (as Lender), C&C Capital (as Borrower) and Inmobiliaria Bains (as joint and several obligor). It was signed on June 13, 2007, for the amount of US $12,450,000 plus interest.
Second Note	Noted issued by C&C Capital in favor of Lion for US $12,450,000 on June 14, 2007.
Third Loan	Loan, in the form of a "Credit Agreement", between Lion (as Lender), C&C Capital (as Borrower) and Inmobiliaria Bains (as joint and several obligor). It was signed on September 26, 2007, for the amount of US $5,355,479 plus interest.
Third Note	Note issued by C&C Capital in favor of Lion for US $5,355,479 on September 29, 2007.
VCLT	Vienna Convention on the Law of Treaties, adopted on 23 May 1969 and opened for signature on 23 May 1969.

Zamora I	Claimant's expert report prepared by Mr. Rodrigo Zamora Etcharren dated March 6, 2017
Zamora II	Claimant's expert report prepared by Mr. Rodrigo Zamora Etcharren dated October 23, 2017
Zamora III	Claimant's expert report prepared by Mr. Rodrigo Zamora Etcharren dated January 18, 2018

LIST OF CASES

Emmis	*Emmis International Holding BV v. Hungary*, ICSID Case No. ARB/12/2, Award, 16 April 2014, Exh. CLA-501.
Garanti	*Garanti Koza LLP v. Turkmenistan*, ICSID Case No. ARB/11/20, Award, 19 December 2016, Exh. CLA-502.
Grand River	*Grand River Enterprises Six Nations, Ltd., et al. v. United States of America*, UNCITRAL, Award, 12 January 2011, Exh. CLA-117.
Koch	*Koch Minerals Sarl and Koch Nitrogen International Sarl v. Bolivarian Republic of Venezuela*, ICSID Case No. ARB/11/19, Partially Dissenting Opinion of Prof. Zachary Douglas QC, 8 October 2017, Exh. CLA-503.
Methanex	*Methanex Corporation v. The United States of America*, Second Submission of Canada Pursuant to NAFTA Article 1128, 30 April 2001, Exh. CLA-120.
Sumo	*Mayagna (Sumo) Awas Tingni Community v. Nicaragua*, Inter-American Court of Human Rights, Series C no. 79, Judgment, 31 August 2001, Exh. CLA-061.

I. INTRODUCTION

1. On December 11, 2015, the International Centre for Settlement of Investment Disputes ["**ICSID**"] received a request for arbitration [the "**RfA**"] submitted by Lion Mexico Consolidated L.P. ["**Lion**" or "**Claimant**"], a company constituted under the laws of Quebec, Canada, against the United Mexican States ["**Mexico**" or "**Respondent**"].

2. The RfA was made pursuant to Arts. 1116, 1120, and 1122 of the North American Free Trade Agreement ["**NAFTA**"][1]. It included a request for approval of access to the Additional Facility of the Centre.

3. On December 23, 2015, the Secretary-General registered the RfA and approved access to the Additional Facility pursuant to Art. 4 of the ICSID Additional Facility Rules ["**ICSID AF Rules**"].

4. The Tribunal was officially constituted on July 26, 2016, after all the arbitrators accepted their appointments and the proceedings were deemed to have begun.

5. At the time of this Decision, the Tribunal is composed of three following members:

   Mr. Juan Fernández-Armesto
   Chairman – Spanish national
   Appointed by agreement of the Secretary-General on July 20, 2016.
   Armesto & Asociados
   General Pardiñas, 102
   28006 Madrid, Spain
   Tel.: +34 91 562 16 25
   E-mail: jfa@jfarmesto.com

   Mr. David J.A. Cairns
   Co-Arbitrator – British/New Zealand national
   Appointed by Claimant on March 10, 2016.
   B. Cremades y Asociados
   Goya, 18; Planta 2
   28001 Madrid, Spain
   Tel.: +34 91 423 7200
   E-mail: d.cairns@bcremades.com

   Prof. Laurence Boisson de Chazournes
   Co-Arbitrator – French/Swiss national
   Appointed by Respondent on February 2, 2018.
   University of Geneva, Faculty of Law

[1] RfA, para. 7.

40, boulevard du Pont-d'Arve
1211 Geneva 4 (Switzerland)
Tel.: +41 (0) 22 379 85 44
E-mail: Laurence.BoissonDeChazournes@unige.ch

II. THE PARTIES

6. This arbitration takes place between Lion Mexico Consolidated L.P. (Canada) and the United Mexican States, a sovereign state.

1. CLAIMANT: LION MEXICO CONSOLIDATED L.P.

7. Claimant is Lion Mexico Consolidated L.P., a partnership incorporated and registered under the laws of the Province of Quebec, Canada. Its main place of business and unified domicile for notifications is the following:

   1717 McKinney Avenue, Suite 1900
   Dallas, Texas 75202
   United States of America[2]

8. Claimant is represented in this arbitration by:

   Onay Payne
   Lion Mexico Consolidated L.P.
   230 Park Avenue, 12th Floor
   New York, NY 10169
   T. 212.883.2507
   Email: Onay.Payne@clarionpartners.com

   Robert J. Kriss
   Mayer Brown LLP
   71 S. Wacker Drive
   Chicago, Illinois, 60606
   Tel. +1 312 782 0600
   Email: rkriss@mayerbrown.com

   Dany Khayat
   Alejandro López-Ortiz
   José J. Caicedo
   Mayer Brown
   20, avenue Hoche
   75008 Paris – France
   Tel. +33.1.53.53.43.43
   Emails: dkhayat@mayerbrown.com
   alopezortiz@mayerbrown.com
   jcaicedo@mayerbrown.com

[2] RfA, para. 2, and Exh. C-1.

2. RESPONDENT: UNITED MEXICAN STATES

9. Respondent is the United Mexican States, a sovereign State.

10. The Respondent is represented in this arbitration by the following counsel:

Samantha Atayde Arellano
Directora General de Consultoría Jurídica de Comercio Internacional
Email: samantha.atayde@economia.gob.mx

Cindy Rayo Zapata
Directora General Adjunta de Consultoría Jurídica de Comercio Internacional
Email: cindy.rayo@economia.gob.mx

Gabriela Alcántara Torres
Email: gabriela.alcantara@economia.gob.mx

Hugo Gabriel Romero Martínez
Email : hugo.romero@economia.gob.mx
Aristeo López Sánchez
Email: alopez@naftamexico.net

Secretaría de Economía
Av. Paseo de la Reforma 296, piso 25, Colonia Juárez,
Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600
Ciudad de México, México

J. Cameron Mowatt
J. Cameron Mowatt, Law Corporation
Email: cmowatt@isds-law.com

Stephan Becker
Pillsbury Winthrop Shaw Pittman
Email: stephan.becker@pillsburylaw.com

Alejandro Barragán
J. Cameron Mowatt, Law Corporation
Email: abarragan@isds-law.com

11. Henceforth, Claimant and Respondent will together be referred to as the **Parties**.

III. PROCEDURAL HISTORY

1. THE REQUEST FOR ARBITRATION AND ACCESS TO ICSID ADDITIONAL FACILITY

12. On December 11, 2015, ICSID received Lion's RfA against the United Mexican States, together with 20 factual exhibits[3].

13. The RfA was made pursuant to Arts. 1116, 1120, and 1122 NAFTA[4]. It included a request for approval of access to the Additional Facility of the Centre.

14. On December 23, 2015 the Secretary-General registered the RfA and approved access to the Additional Facility pursuant to Art. 4 of the ICSID Additional Facility Rules. In accordance with Article 5(e) ICSID AF Rules, the Secretary-General invited the Parties to proceed as soon as possible to constitute an Arbitral Tribunal.

2. THE CONSTITUTION OF THE ARBITRAL TRIBUNAL

15. Article 1123 NAFTA specifies the number of arbitrators and the method of their appointment to constitute a Tribunal: unless the disputing parties agree otherwise, the Tribunal shall comprise three arbitrators, one arbitrator appointed by each party, and a presiding arbitrator appointed by agreement of the parties.

16. On March 10, 2016 the Claimant appointed Mr. David J. A. Cairns, a national of the United Kingdom and New Zealand, as an arbitrator in this case. Mr. Cairns accepted his appointment and provided his *curriculum vitae*.

17. On May 10, 2016 the Respondent appointed Mr. Ricardo Ramírez Hernández, a national of Mexico, as an arbitrator in this case. Mr. Ramírez Hernández accepted his appointment and provided his *curriculum vitae.*

18. After the Parties failed to reach an agreement on the presiding arbitrator, in accordance with Article 1124 NAFTA, the Secretary-General served as appointing authority. On July 20, 2016, the Secretary-General appointed Juan Fernández-Armesto, a national of Spain, as President of the Tribunal. Pursuant to Arts. 11(2) and 13 ICSID AF Rules, Mr. Fernández-Armesto accepted the appointment by letter of July 27, 2016, attaching his declaration of independence and impartiality.

19. On July 27, 2016, the Secretary-General confirmed the Arbitral Tribunal had been constituted and the proceedings were deemed to have begun. The Parties confirmed at the first session—held on September 26, 2016—that the Tribunal had been properly constituted

[3] Exhs. C-1 to C-20.
[4] RfA, para. 7.

and neither had any objection to the appointment of its members[5]. Ms. Anneliese Fleckenstein, ICSID Legal Counsel was appointed to serve as the Secretary of the Tribunal.

3. FIRST PROCEDURAL ORDERS AND PRELIMINARY OBJECTION UNDER ART. 45(6)

20. On August 13, 2016 the Tribunal circulated a first draft Procedural Order No. 1.

21. On August 24, 2016 Mexico submitted a **Preliminary Objection to the Tribunal's Jurisdiction** under Art. 45(6) ICSID AF Rules, together with 10 legal authorities[6], on grounds that Lion's claims were manifestly without merit.

22. On August 31, 2016 after receiving the Parties' positions, the Tribunal issued a procedural schedule for the Parties to exchange rounds of pleadings on Mexico's Preliminary Objection.

23. On September 26, 2016 the Parties and the Tribunal held the first session by telephone conference, during which the terms of the Procedural Order No. 1 were discussed.

24. On the same day, Lion submitted its **Response to Mexico's Preliminary Objection**, attaching 4 factual exhibits[7] and 108 legal authorities[8].

25. On October 13, 2016 Mexico submitted its **Reply to Lion's Response on the Preliminary Objection**.

26. On October 14, 2016 the Tribunal issued **Procedural Order No. 1**, after receiving the Parties' comments[9]. The Order covered some procedural matters for the management of this case, *inter alia*, that the procedural language would be English and Spanish, basic rules on submission of pleadings and evidence, that the place of the proceeding would be determined in a separate order, and that Dr. Luis Fernando Rodríguez would serve as the Assistant to the Tribunal. Annex A to the Order set out the Procedural Calendar for this arbitration.

27. On October 31, 2016 Lion submitted its **Rejoinder on Mexico's Preliminary Objection**, attaching 7 factual exhibits[10] and 27 legal authorities[11].

28. On November 24, 2016 the Tribunal issued, after receiving the Parties' positions, the **Procedural Order No. 2**, setting Washington D.C. as the place of this arbitration.

---

[5] *See* PO 1, paras. 2.1.
[6] Exhs. RLA-1 to RLA-10.
[7] Exhs. C-21 to C-24.
[8] Exhs. CLA-1 to CLA-108.
[9] Lion's and Mexico's communications of September 12, 2016, and Lion's communication of September 25, 2016.
[10] Exhs. C-25 to C-31.
[11] Exhs. CLA-109 to CLA-136.

29. On December 12, 2016 the Tribunal issued a **Decision**, dismissing Mexico's Preliminary Objection to the Tribunal's Jurisdiction under Art. 45(6) ICSID AF Rules.

4. CLAIMANT'S MEMORIAL

30. On March 13, 2017 Lion submitted its **Memorial**, together with 120 factual exhibits[12], 200 legal authorities[13], three witness statements (by Onay Payne, Jose Arechederra, and James Hendricks), and the first expert report on Mexican law, prepared by Rodrigo Zamora, which attached 122 authorities[14].

5. BIFURCATION OF THE PROCEEDINGS

31. On April 4, 2017 Mexico filed a **Request for Bifurcation**, in which Mexico raised two objections to the Tribunal's jurisdiction under Art. 45(2) ICSID AF Rules.

32. On May 4, 2017 Lion submitted its Response to Mexico's Request for Bifurcation (which included 20 legal authorities[15]), opposing the request and demanding that Mexico's objections to jurisdiction be heard together with the merits of the dispute.

33. On May 29, 2017 the Tribunal issued its **Decision**, bifurcating the proceedings in respect of only one of the objections raised, namely: that the Tribunal lacks jurisdiction *ratione materiae* because Lion did not make an investment in Mexico within the terms required by Arts. 1101 and 1139 NAFTA[16].

6. JURISDICTIONAL PHASE

34. On June 30, 2017 the Tribunal issued **Procedural Order No. 3**, setting the procedural calendar for the jurisdictional phase, based on the Parties' comments and agreements[17].

35. On July 13, 2017 the Secretary of the Tribunal informed the governments of USA and Canada of the deadline for NAFTA signatories to make submissions on the interpretation of the treaty under Art. 1128 NAFTA.

36. On August 28, 2017 Mexico submitted a Memorial on Jurisdiction, together with 19 legal authorities[18] and an expert report on Mexican law by René Irra Ibarra (which attached 20 authorities).

---

[12] Exhs. C-32 to C-151.
[13] Exhs. CLA-137 to CLA-336.
[14] Exhs. I-1 to I-122.
[15] Exhs. CLA-337 to CLA-356.
[16] Request for Bifurcation, paras. 5 and 7–9.
[17] Communications of June 14, 2017.
[18] Exhs. RLA-11 to RLA-29.

37. On October 30, 2017 Lion submitted a **Counter-Memorial** on Jurisdiction, together with five factual exhibits[19], 136 legal authorities[20], and a second expert report on Mexican law by Rodrigo Zamora (which attached 28 authorities).

38. On November 30, 2017 the Tribunal, at the Parties' request[21], granted an extension for the filing of the second rounds of pleadings on jurisdiction.

39. On December 7, 2017 Mexico submitted its **Reply on Jurisdiction**, together with nine legal authorities[22] and René Irra's second expert report (which attached 22 more authorities).

40. On January 19, 2018 Lion submitted its **Rejoinder on Jurisdiction**, together with 47 legal authorities[23], and the third expert report on Mexican law, prepared by Rodrigo Zamora (which attached 19 authorities).

41. On January 22, 2018 the Tribunal and the Parties held a telephone conference to discuss the logistical, procedural, and administrative arrangements for the upcoming hearing on jurisdiction.

42. One day later, the Tribunal issued **Procedural Order No. 4**, on the organization of the hearing, based on the Parties' comments and agreements.

7. REPLACEMENT OF ARBITRATOR RAMÍREZ

43. On January 25, 2018 Mexico-appointed co-arbitrator Mr. Ricardo Ramírez tendered his resignation. The following day Mr. Juan Fernández-Armesto and Mr. David J.A. Cairns considered the reasons for and consented to his resignation under Art. 14(3) ICSID AF Rules. By communication of the same date the Secretary of the Tribunal declared the suspension of the proceedings until Mexico appointed another arbitrator pursuant to Art. 16(2) ICSID AF Rules.

44. On February 2, 2018 Mexico designated Prof. Laurence Boisson de Chazournes, a French and Swiss national, as arbitrator in accordance with Art. 1123 NAFTA and Art. 17(1) ICSID AF Rules.

45. On February 6, 2018 Prof. Boisson de Chazournes accepted the appointment and submitted her declaration under Art. 13 ICSID AF Rules. The same day the proceedings resumed from the point reached at the time the vacancy occurred.

[19] Exhs. C-152 to C-156.
[20] Exhs. CLA-357 to CLA-492.
[21] Communications of November 28 and 29, 2017.
[22] Exhs. RLA-30 to RLA-38.
[23] Exhs. CLA-493 to CLA-539.

8. HEARING ON JURISDICTION

46. On February 19, 2018 the Parties agreed to reschedule the jurisdictional hearing for March 22 and 23, 2018.

47. On February 28, 2018 ICSID notified the Parties and the NAFTA Parties of the new venue, dates, and starting time of the hearing.

48. On March 2, 2018 the Tribunal issued **Procedural Order No. 5**, a revised and updated version of **Procedural Order No. 4** on the organization of the hearing.

49. A hearing on jurisdiction was held at the World Bank Headquarters in Washington D.C. on March 22 and 23, 2018 [the "**Hearing**"]. The following individuals attended the Hearing:

Tribunal	
Prof. Juan Fernández-Armesto	President
Dr. David J.A. Cairns	Arbitrator
Prof. Laurence Boisson de Chazournes	Arbitrator
Assistant to the Tribunal	
Dr. Luis Fernando Rodríguez	
ICSID Secretariat	
Ms. Catherine Kettlewell	
For Claimant	
Counsel:	
Mr. Robert J. Kriss	Mayer Brown
Mr. Dany Khayat	Mayer Brown
Mr. Alejandro López Ortiz	Mayer Brown
Mr. José Caicedo	Mayer Brown
Ms. Patricia Ugalde	Mayer Brown
Parties:	
Ms. Onay Payne	Lion Mexico Consolidated
Ms. Reneé Castro	Lion Mexico Consolidated
Expert:	
Mr. Rodrigo Zamora	Galicia Abogados
For Respondent	
Counsel:	
Ms. Samantha Atayde Arellano	Secretaría de Economía
Mr. Hugo Romero Martínez	Secretaría de Economía

Ms. Cindy Rayo Zapata	Secretaría de Economía
Ms. Gabriela del Carmen Alcántara Torres	Secretaría de Economía
Mr. Aristeo López Sánchez	Secretaría de Economía
Mr. Guillermo Malpica Soto	Secretaría de Economía
Mr. J. Cameron Mowatt	J. Cameron Mowatt, Law Corp.
Mr. Alejandro Barragán	J. Cameron Mowatt, Law Corp.
Mr. Stephan E. Becker	Pillsbury Winthrop Shaw Pittman LLP
Mr. Greg Tereposky	Tereposky & DeRose LLP
Ms. Jennifer Radford	Tereposky & DeRose LLP

Expert:

Mr. René Irra Ibarra	Irra Ibarra
Mr. René Irra de la Cruz	Assistant to Mr. René Irra Ibarra

50. On April 27, 2018 each Party submitted its Statement on Costs.

51. On June 12, 2018, the Centre informed the Parties and the Tribunal that Mr. Francisco Grob, ICSID Legal Counsel, would replace Ms. Anneliese Fleckenstein as Secretary of the Tribunal while she is on leave.

IV. SUMMARY OF THE RELEVANT FACTS

52. This section describes the factual background of the transactions carried out by Lion in Mexico. The Tribunal has made no independent enquiry or investigation into the facts. The summary is based on Claimant's account, which Mexico does not dispute: "*Los hechos en sí mismos*", Mexico points out in its last submission, "*no se encuentran en disputa*"[24]. It is the legal assessment of these facts that is at issue.

1. LION MEETS MR. CÁRDENAS

53. Claimant, Lion Mexico Consolidated LP, is a limited partnership constituted under the laws of Quebec (Canada), with its main place of business in Texas (USA). Lion was created and is managed by Clarion Partners, L.P. ["**Clarion**"], a real estate investment management company founded in New York in 1982, which manages real estate investments for institutional investors[25].

54. Lion has been making investments in Mexico for over ten years. Over that period, Lion has provided more than US $800 million of capital to entities doing business in Mexico, to be used in developing a wide array of real estate properties, such as hotels, office buildings, residences, warehouses, and resorts[26].

55. Clarion engaged Real Capital Investment Management to identify and present investment opportunities in Mexico[27], and through this channel Mr. Héctor Cárdenas Curiel, a Mexican businessman, was introduced to Lion and Clarion[28]. Mr. Cárdenas was presented as a developer seeking funding for the development of two real estate development projects: the Nayarit Project and the Guadalajara Project.

2. MR. CÁRDENAS'S PROJECTS

56. The Nayarit Project ["**Nayarit Project**"] included an ocean-front residential and resort development in Bahía de Banderas, State of Nayarit[29]. The development plan called for a mixed-use high-end resort to be anchored by a Ritz Carlton hotel, 1,500 luxury residential units, extensive amenities offerings, and two ocean-front golf courses, among other features to be developed on 855 hectares (2,100 acres) with 2.8 miles of ocean frontage[30].

[24] Reply on Jurisdiction, para. 14.
[25] Exh. C-32.
[26] Claimant's Memorial, para. 6.
[27] First Witness Statement of José Javier Arechederra Tovar, para. 6.
[28] First Witness Statement of José Javier Arechederra Tovar, para. 9.
[29] First Witness Statement of James Hendricks, para. 7.
[30] Exh. C-33.

57. The Guadalajara Project ["**Guadalajara Project**"][31] consisted of two high-end mixed-use skyscrapers ["**Américas I**" and "**Américas II**"], which were to be built on approximately 15,000 m^2 (3.74 acres) in the city of Guadalajara, State of Jalisco[32].

58. Mr. Cárdenas's plans for the development of the Nayarit Project and the Guadalajara Project were preliminary and incomplete at the time he requested capital from Lion to acquire land and begin limited infrastructure development[33]. Lion was willing to provide capital for the development of these projects subject to requirements including the following:

- The granting of mortgages to Lion over the land acquired by Mr. Cárdenas and on the subsequent improvements made on that land[34]; and

- The issue of promissory notes to Lion as unconditional commitments to repay the money owed to Lion, with certain procedural privileges under Mexican law[35].

3. THE THREE SETS OF TRANSACTIONS

59. In February, June, and September 2007, Lion made three loans for financing the purchase of the properties for the Nayarit Project and the Guadalajara Project ["**the Loans**"], as well as working capital. Lion provided the Loans to two Mexican companies owned or controlled by Mr. Cárdenas ["**the Borrowers**"]:

- Inmobiliaria Bains, S.A. de C.V. ["**Inmobiliaria Bains**"],

- C&C Capital, S.A. de C.V. ["**C&C Capital**"].

60. The three Loans, with a principal amount of approximately US $32.8 million, were secured by three mortgages and the issue of three promissory notes.

61. The three promissory notes [the "**Notes**"] were all issued under Mexican law, drafted both in English and Spanish (with the Spanish version governing) and submitted to the exclusive and irrevocable jurisdiction of the courts of Mexico, D.F.

62. The three mortgages [the "**Mortgages**"] were signed before a notary public, in Spanish language and subject to Mexican law, namely, the applicable laws of the States of Jalisco **["Guadalajara Mortgages 1 and 2"]** and Nayarit **["Nayarit Mortgage"]**[36].

[31] First Witness Statement of James Hendricks, para. 7.
[32] Exh. C-35 and Exh. C-36.
[33] First Witness Statement of James Hendricks, para. 9, and Claimant's Memorial, paras. 17 and 18.
[34] Exh. C-33 and Exh. C-35.
[35] First Witness Statement of James Hendricks, para. 9.
[36] Zamora II, paras. 144 and 147.

3.1. THE FIRST SET OF TRANSACTIONS

63. The first loan took the form of a "Credit Agreement" between Lion (as Lender), Inmobiliaria Bains (as Borrower) and C&C Ingeniería (another company of Mr. Cardenas) as joint and several obligor. It was signed on February 27, 2007. The loan was for the amount of US $15,000,000, plus ordinary interest at a rate of 18% per year, capitalized every three months, and in the event of a default, a default interest rate of 25% [the "**First Loan**"].

64. The contract provided for the granting of a mortgage (clause four) and the issue of a non-negotiable promissory note (clause two, 2.2(5)) to secure the loan. It enclosed an Exhibit A (with the "Form of Mortgage") and an Exhibit B (with the "Form of Note").

65. The Credit Agreement was written in English and governed by the laws of Mexico[37].

A. <u>The First Note</u>

66. One day after the signing of the Credit Agreement, on February 28, 2007, Inmobiliaria Bains issued the first promissory note in favor of Lion for US $15,000,000, plus ordinary interest at a rate of 18% per year, capitalized every three months, and in the event of a default, a default interest rate of 25% ["**First Note**"].

67. The original maturity date of the First Note was August 28, 2008. The First Note was substituted four times, resulting in a final maturity date as of September 30, 2009[38].

B. <u>The Nayarit Mortgage</u>

68. About one month after the signing of the Credit Agreement, on April 2, 2008, Inmobiliaria Bains granted in favor of Lion the Nayarit Mortgage over the Nayarit Project property, located in the Municipality of Bahía de Banderas[39].

69. The Nayarit Mortgage in its final form secured all the three Loans, including both principal and interest.

70. The Nayarit Mortgage was recorded at the Office of the Public Property Registry of Bucerías, Nayarit, on May 19, 2008[40].

---

[37] Exh. C-8.

[38] Exh. C-153 (Versions of the First Note dated February 28, 2007; August 28, 2008; January 20; 2009; March 31, 2009; and July 7, 2009. The initial version of the First Note was signed in two separate promissory notes for US$9,177,020.25 and US$5,822,979.75 (totaling US$15 million), respectively, with the same original maturity date for both of them (August 28, 2008). All subsequent versions of the First Note were issued in a single promissory note for US$15 million.

[39] Exh. C-10.

[40] The Nayarit Mortgage replaced two previous mortgages in favor of Lion, which were subsequently cancelled: a mortgage issued on February 28, 2007, and another on June 13, 2007. While on February 28, 2007, the mortgage only secured the First Loan, it was subsequently replaced to also cover the Second Loan (on June 13, 2007) and Third Loan (on April 2, 2008), respectively, Protocol Mortgage No. 92.496 of April 2, 2008, recorded under Book 285,

3.2. THE SECOND SET OF TRANSACTIONS

71. The second loan also took the form of a "Credit Agreement", between Lion (as Lender), C&C Capital (as Borrower) and Inmobiliaria Bains (as joint and several obligor). It was signed on June 13, 2007, around three months after the first set of transactions. The loan was for the amount of US $12,450,000 plus ordinary interest at a rate of 18% per year, capitalized every three months, and in the event of a default, a default interest rate of 25% [the "**Second Loan**"][41].

72. The contract provided for the granting of a mortgage (clause four) and the issue of a non-negotiable promissory note (clause two, 2.2(2)) to secure the loan. It also enclosed an Exhibit A (with the "Form of Mortgage") and an Exhibit B (with the "Form of Note").

73. The Credit Agreement was again written in English and governed by the laws of Mexico[42].

A. The Second Note

74. The day after the signing of the Credit Agreement, on June 14, 2007 C&C Capital issued the second note ["**Second Note**"] in favor of Lion for US$12,450,000 plus ordinary interest at a rate of 18% per year, capitalized every three months, and in the event of a default, a default interest rate of 25%[43].

75. The original maturity date of the Second Note was September 14, 2007. The Second Note was substituted seven times, leading to a final maturity date of September 30, 2009[44].

B. The Guadalajara Mortgage 1

76. The Guadalajara Mortgage 1 secured the Second Loan, including both capital and interest. It was granted on June 13, 2007, the date of execution of the Credit Agreement, by Bansi S.A., as trustee, as per the instruction of C&C Capital, as founder and beneficiary of the trust, in favor of Lion, over one of the properties pertaining to the Guadalajara Project[45].

77. The Guadalajara Mortgage 1 was recorded at that Public Property Registry about five months later, on November 23, 2007.

---

section II, A-13 of the Public Property and Commercial Registry of Bucerías, Nayarit on May 19, 2008 / April 2, 2008. *See* Exh. C-10.

[41] Exh. C-12.

[42] Exh. C-8.

[43] Exh. C-12.

[44] Exh. C-154 (Copy of the versions of the Second Note dated June 14, 2007; September 12, 2007, December 25, 2007; March 30, 2008; September 30, 2008; January 20, 2009; and July 7, 2009). The 6th modified version of the Second Note (issued on March 31, 2009 and cancelled on July 7, 2009) is not available.

[45] Exh. C-14 (Protocol Mortgage No. 7.820 of June 13, 2007 over a property located in Guadalajara, Jalisco, recorded under Sheet 117,850 of the Public Property Registry of the City of Guadalajara, Jalisco on November 23, 2007 / June 13, 2007).

3.3. THE THIRD SET OF TRANSACTIONS

78. The third loan again took the form of a "Credit Agreement" between Lion (as Lender), C&C Capital (as Borrower) and Inmobiliaria Bains (as joint and several obligor). It was signed on September 26, 2007. The loan was for the amount of US $5,355,479 plus ordinary interest at a rate of 18% per year, capitalized every three months, and in the event of a default, a default interest rate of 25% [the "**Third Loan**"][46].

79. The contract provided for the granting of a mortgage (clause four) and the issue of a non-negotiable promissory note (clause two, 2.1(5)) to secure the loan. It again enclosed an Exhibit A (with the "Form of Mortgage") and an Exhibit B (with the "Form of Note").

80. The Credit Agreement was written in English and governed by the laws of Mexico[47].

A. <u>The Third Note</u>

81. C&C Capital issued the Third Note ["**Third Note**"] on September 26, 2007, the date of execution of the Credit Agreement, in favor of Lion for US $5,355,479 plus ordinary interest at a rate of 18% per year, capitalized every three months, and in the event of a default, a default interest rate of 25%. Inmobiliaria Bains signed as joint and several obligor[48].

82. The original maturity date of the Third Note was December 25, 2007. The Third Note was substituted six times, resulting in a final maturity as of September 30, 2009[49].

B. <u>The Guadalajara Mortgage 2</u>

83. The Guadalajara Mortgage 2 secured the Third Loan, including both capital and interest. It was granted on the day of execution of the Credit Agreement, September 26, 2007, by Bansi S.A., as trustee, as per the instruction of C&C Capital as founder and beneficiary of the trust, in favor of Lion, over one of the properties pertaining to the Guadalajara Project[50].

---

[46] Exh. C-152 (Third Loan agreement for US$5,355,479 granted by LMC to C&C, September 26, 2007). This Exh. C-152 contains the signature of Lion and the correct original "Due Date" of 90 days at Clause 1.1(7) complements Exhibit C-16. There is no dispute between the Parties on this maturity date of 90 days: it is the one indicated at the RfA, para. 34(c), and was acknowledged by Mexico at Mexico's Preliminary Objection, paras. 40 and 41.
[47] Exh. C-16.
[48] Exh. C-152 (Third Loan agreement for US$5,355,479 granted by Lion to C&C, September 26, 2007). Exh. C-152 contains the signature of Lion and the correct original "Due Date" of 90 days at Clause 1.1(7) complements Exhibit C-016. There is no dispute between the Parties on this maturity date of 90 days: it is the one indicated at the RfA, para. 34(c), and was acknowledged by Mexico at Mexico's Preliminary Objection, paras. 40 and 41.
[49] Exh. C-155 (Copy of the versions of the Third Note dated December 25, 2007; March 30, 2008; September 30, 2008; January 20, 2009; and July 7, 2009). The initial (issued on September 26, 2007 and cancelled on December 25, 2007) and 5th modified version (issued on March 31, 2009 and cancelled on July 7, 2009) of the Third Note are not available.
[50] Exh. C-156 (Protocol Mortgage No. 7.895 over a property located in Guadalajara and recorded under Sheet 2,000,954 of the Public Property Registry of the City of Guadalajara, Jalisco on December 6, 2007 / September 26, 2007). Exh. C-156 complements Exh. C-18, which did not include the annexes of the protocol.

84. The Guadalajara Mortgage 2 was recorded at that Property Public Registry on 6 December 2007.

4. THE DEFAULTS

85. The initial deadlines for repayment of all three Loans were not met. Mr. Cárdenas requested and obtained a series of time extensions: from March 2008 through July 2009, Lion signed maturity date extensions on the First Loan four times[51], on the Second Loans seven times[52], and on the Third Loan six times[53].

86. The last payment date on the three transactions was, ultimately, September 30, 2009, and the debtors failed to satisfy the outstanding amounts by that date. All three Loans were declared in default and interest at the default rate began to accrue on October 1, 2009.

87. Lion sent its first invoice to Mr. Cárdenas for the outstanding principal and interest payments due on April 16, 2010[54]. The amounts due on that invoice, calculated and dated as of March 31, 2010, totaled US $26,618,972 for the Nayarit Project and US $29,649,835 for the Guadalajara Project.

88. Subsequent invoices were sent on July 14, 2010[55]; October 11, 2010[56]; February 14, 2011[57]; April 12, 2011[58], and July 29, 2011[59].

89. The amounts due on the latest invoices sent, calculated and dated as of June 30, 2011, were US $36,041,328.45 for the Nayarit Project and US $40,065,210.38 for the Guadalajara Project.

90. According to Lion, no payments were ever made.

5. LATER DEVELOPMENTS

91. In view of the defaults, in February 2012 Lion sought to enforce its rights judicially. In the following years Lion repeatedly filed legal actions before the Mexican courts. Lion submits that the Mexican courts and public registries engaged in improper conduct, allowing a fraud based upon a forged loan restructuring agreement, which resulted in the unlawful cancellation of Lion's Mortgages and Notes. In its words at the hearing[60].

---

[51] Exh. C-11.
[52] Exh. C-15.
[53] Exh. C-19.
[54] Exh. C-37.
[55] Exh. C-38.
[56] Exh. C-39.
[57] Exh. C-40.
[58] Exh. C-42.
[59] Exh. C-42.
[60] HT, Day 1, 38:14 – 38:21.

> "Unfortunately, Cárdenas failed to move forward with these Projects as planned and didn't repay the capital as required under the Contract with [Lion]. As you know, [Lion] has alleged that it was wrongfully stripped off its Mortgages and Notes by the fraudulent conduct of various Mexican courts and public registries over a period of three years ..."

92. Lion has brought this arbitration against Mexico under NAFTA to address the unlawful taking of its property (allegedly, a violation of Art. 1110 NAFTA) and Mexico's failure to provide fair and equitable treatment and full protection and security (Art. 1105 NAFTA). Lion is asking the Tribunal to issue an award for damages representing the value of its investment, lost as a result of Mexico's breach of NAFTA.

V. RELIEF SOUGHT

93. In its Memorial, Lion submitted the following request for relief[61]:

> "The Claimant respectfully request the Tribunal:
>
> a) To declare that Mexico has breached its obligations under Articles 1110 and 1115 of NAFTA and international law;
>
> b) To order Mexico to pay the Claimant the loss caused by the cancellation of the Mortgages in the amount of US $76,343,347.00 or, alternatively, US $74,706,873;
>
> c) To order Mexico to pay the Claimant the additional loss caused by cancellation of the Notes in an amount to be determined at a later stage;
>
> d) To order Mexico to pay the Claimant the legal fees incurred in the Mexican court proceedings in an amount of US$ 1,262,650;
>
> e) To order Mexico to pay interest on the amounts under (b) to (d) at the Mexican Legal rate provided by Article 362 of the Mexican Commercial Code compounded monthly, through the date of full and effective payment of those amounts or, alternatively, at the monthly interest rate of the 28-day Interbank Equilibrium Interest Rate (TIIE);
>
> f) To order Mexico to reimburse Claimants all their reasonable legal costs and fees in connection with this arbitration; and
>
> g) Any other remedies that the Tribunal consider appropriate in the circumstances given Mexico's breaches".

94. In its Rejoinder on Jurisdiction, Lion asked the Tribunal for the following relief[62]:

> "140. For the reasons discussed above, the Claimant respectfully requests the Arbitral Tribunal to issue a decision on jurisdiction rejecting Mexico's Jurisdictional Objection and declaring that the Mortgages and Notes are indeed investments under NAFTA Article 1139; and, consequently that it has *ratione materiae* jurisdiction to adjudicate the claims brought by the Claimant; thus ordering the proceedings to continue and the Respondent to file the Respondent's Counter-Memorial in the period remaining, according with the Amended Timetable.
>
> 141. The Claimant also requests the Arbitral Tribunal to order the Respondent to pay all of the costs of the arbitration including the costs of representation associated with the Respondent's Request for Bifurcation and with the jurisdictional phase".

[61] Claimant's Memorial, para. 495.
[62] Rejoinder on Jurisdiction, paras. 140 and 141.

95. Mexico presented its Memorial, requesting the Tribunal the following relief[63]:

> "174. A la luz de lo anterior, la Demandada solicita al Tribunal que desestime esta reclamación en virtud del Artículo 45(2) del Reglamento del Mecanismo Complementario, sobre la base de que la Demandante no ha demostrado haber realizado una inversión en México conforme a la definición del Artículo 1139 del TLCAN y, por lo tanto, carece de competencia *ratione personae* y *ratione materiae*.
>
> 175. La Demandada solicita al Tribunal que ordene a la Demandante reembolsar totalmente los costos de arbitraje y costos de representación legal de la Demandada".

96. Mexico ended its Reply on Jurisdiction with the following request[64]:

> "152. La Demandada solicita al Tribunal desechar la reclamación de conformidad con el Artículo 45(2) de las Reglas de Arbitraje del Mecanismo Complementario del CIADI sobre la base de que la Demandante no ha establecido haber hecho una inversión en México conforme a la definición del Artículo 1139 del TLCAN y, por lo tanto, que este Tribunal carece de jurisdicción *ratione personae* y *ratione materiae*.
>
> 153. La Demandada solicita, además, que el Tribunal ordene a la Demandante indemnizar por completo a la Demandada por los costos del arbitraje y los costos de representación legal, incluyendo los honorarios de sus expertos y viáticos de los testigos y abogados que participen en la audiencia".

[63] Memorial on Jurisdiction, paras. 174 and 175.
[64] Reply on Jurisdiction, paras. 152 and 153.

VI. POSITION OF THE PARTIES

97. Under Art. 45 of the Arbitration (Additional Facility) Rules "the Tribunal shall have the power to rule on its competence".

98. Mexico asks the Tribunal to rule that it lacks jurisdiction *ratione materiae* and *ratione personae*, arguing that Lion never made an investment in Mexico within the terms required by Art. 1139 NAFTA and consequently failed to qualify as a protected investor under the Treaty.

99. The definition of investment under Art. 1139 NAFTA reads as follows[65]:

Article 1139: Definitions	**Artículo 1139: Definiciones**
For purposes of this Chapter: [...] **investment** means: (a) an enterprise; (b) an equity security of an enterprise; (c) a debt security of an enterprise (i) where the enterprise is an affiliate of the investor, or (ii) where the original maturity of the debt security is at least three years, but does not include a debt security, regardless of original maturity, of a state enterprise; (d) a loan to an enterprise (i) where the enterprise is an affiliate of the investor, or	Para efectos de este capítulo: [...] **inversión** significa; (a) una empresa; (b) acciones de una empresa; (c) instrumentos de deuda de una empresa: (i) cuando la empresa es una filial del inversionista, 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 empresa del estado, independientemente de la fecha original del vencimiento; (d) un préstamo a una empresa, (i) cuando la empresa es una filial del inversionista, o

[65] Exh. C-20.

(ii) where the original maturity of the loan is at least three years, but does not include a loan, regardless of original maturity, to a state enterprise; (e) an interest in an enterprise that entitles the owner to share in income or profits of the enterprise; (f) an interest in an enterprise that entitles the owner to share in the assets of that enterprise on dissolution, other than a debt security or a loan excluded from subparagraph (c) or (d); (g) real estate or other property, tangible or intangible, acquired in the expectation or used for the purpose of economic benefit or other business purposes; and (h) interests arising from the commitment of capital or other resources in the territory of a Party to economic activity in such territory, such as under (i) contracts involving the presence of an investor's property in the territory of the Party, including turnkey or construction contracts, or concessions, or (ii) contracts where remuneration depends substantially on the production, revenues or profits of an enterprise; but investment does not mean, (i) claims to money that arise solely from (i) commercial contracts for the sale of goods or services by a national or enterprise in the	(ii) cuando la fecha de vencimiento original del préstamo sea por lo menos de tres años, pero no incluye un préstamo a una empresa del estado, independientemente de la fecha original del vencimiento; (e) una participación en una empresa, que le permita al propietario participar en los ingresos o en las utilidades de la empresa; (f) una participación en una empresa que otorgue derecho al propietario para participar del haber social de esa empresa en una liquidación, siempre que éste no derive de una obligación o un préstamo excluidos conforme al incisos (c) o (d); (g) bienes raíces u otra propiedad, tangibles o intangibles, adquiridos o utilizados con el propósito de obtener un beneficio económico o para otros fines empresariales; y (h) la participación que resulte del capital u otros recursos destinados para el desarrollo de una actividad económica en territorio de otra Parte, entre otros, conforme a: (i) contratos que involucran la presencia de la propiedad de un inversionista en territorio de otra Parte, incluidos, las concesiones, los contratos de construcción y de llave en mano, o (ii) contratos donde la remuneración depende sustancialmente de la producción, ingresos o ganancias de una empresa; pero inversión no significa:

territory of a Party to an enterprise in the territory of another Party, or (ii) the extension of credit in connection with a commercial transaction, such as trade financing, other than a loan covered by subparagraph (d); or (j) any other claims to money, that do not involve the kinds of interests set out in subparagraphs (a) through (h);	(i) 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 a una empresa en territorio de otra Parte; o (ii) el otorgamiento de crédito en relación con una transacción comercial, como el financiamiento al comercio, salvo un préstamo cubierto por las disposiciones del inciso (d); o (j) cualquier otra reclamación pecuniaria; que no conlleve los tipos de interés dispuestos en los párrafos (a) a (h);
investment of an investor of a Party means an investment owned or controlled directly or indirectly by an investor of such Party; [...]	**inversión de un inversionista de una Parte** significa la inversión propiedad o bajo control directo o indirecto de un inversionista de dicha Parte; [...]

100. It is undisputed that the three Loans that Lion made to Inmobiliaria Bains and to C&C Capital, two companies not affiliated with the investor (Lion), do not qualify as investments under the NAFTA: Art. 1139(d) requires that loans to unaffiliated enterprises have an original maturity of "at least three years"[66]. And none of the Loans meets this threshold.

101. Claimant's argument is different. The Loans, documented in the Credit Agreements, were additionally secured by the Mortgages and formalized in the Notes (*pagarés no negociables*). Lion says that the Mortgages and the Notes by themselves qualify as protected investments:

- the Mortgages under Art. 1139(g), as "intangible real estate", and

[66] Exh. C-20.

- the Notes under Art. 1139(h), which extends coverage to "interests arising from the commitment of capital"[67].

102. Mexico disagrees and avers that Lion only made three short-term Loans, which constitute a single economic transaction that does not meet the three-year maturity threshold for the inclusion of loans as an investment within the meaning of Art. 1139(d). The fact that Lion chose to secure the Loans by the issue of the Notes, and the granting of the Mortgages does not, in Mexico's submission, change the conclusion: there is one single economic transaction and one single investment.

103. The Tribunal will first summarize Respondent's (**1.**) and Claimant's (**2.**) positions, and then briefly address the experts' opinions (**3.**).

1. RESPONDENT'S POSITION

104. Mexico says that Claimant made no valid investment under Art. 1139 NAFTA and therefore the Tribunal lacks *ratione personae* and *ratione materiae* jurisdiction to hear Lion's claims.

105. Mexico's position turns on the following arguments:

- Lion's actual investment was to lend three short-term loans only (**1.**);
- The Notes, Mortgages, and Loans are part of a single legal transaction (**2.**);
- The Mortgages and Notes do not qualify as investments under Art. 1139 NAFTA (**3.**).

1.1. LION'S ACTUAL INVESTMENT WAS TO MAKE THREE SHORT-TERM LOANS ONLY

106. The sole economic operation carried out by Lion was to make three short-term loans to Mexican entities, an operation that does not qualify as a protected investment under Art. 1139 NAFTA, as acknowledged by Claimant[68]. The three Loans were documented through three instruments, with the sole purpose of securing payment of the debt – this is their *raison d'être*[69] – and they cannot be considered as separate investments[70]. The definition of "loans" in Art. 1139(d) NAFTA includes loans documented in notes and secured by mortgages. Since the Loans in the present case have a maturity date of less than three years, they do not constitute investments. This should be the end of the analysis[71].

107. The following facts and legal arguments support this conclusion:

[67] Exh. C-20.
[68] Reply on Jurisdiction, para. 8.
[69] Reply on Jurisdiction, para. 83.
[70] Reply on Jurisdiction, para. 3.
[71] HT, Day 1, 27:13 – 28:17

108. First, Lion did not intend to invest in promissory notes or mortgages. The language of the Credit Agreements makes clear that the Notes and the Mortgages were an express condition to grant each Loan[72]. In fact, each Loan was implemented through a Credit Agreement, a Note, and one or more Mortgages[73].

109. Second, the definition of "Credit Documents" under the Credit Agreements expressly includes not only the Credit Agreements, but also the Mortgages and the Notes[74]. Each Loan was subject to the conditions set out in the Credit Agreements, and "any other applicable conditions ... under any other Credit Documents", which include its respective Note and Mortgage – Credit Agreements, Notes and Mortgage are therefore deemed to be part of the same operation[75].

110. Third, the terms of the Notes and of the Mortgages just mirror the terms of the Credit Agreements as to their parties, date of execution, amount of principal, due date, ordinary interest rate, default interest rate, etc. These Notes and Mortgages provide Lion with an additional mechanism to recover the debt generated by the Loans. Accordingly, the Notes cannot constitute a separate or independent debt[76].

111. The several extensions granted by Lion to their debtors confirm the fact that the Notes only document the debt created by the Loans. Each extension was implemented through the amendment of the Credit Agreements, which required the cancellation and delivery of the Notes to the creditor and the execution of a new Note in the terms established in the relevant Credit Agreement[77].

1.2. MORTGAGES, NOTES, AND LOANS: ONE SINGLE LEGAL TRANSACTION

112. If the Loans did not exist, the Notes and the Mortgages would not exist either, as their existence and economic value depends on the Loans[78]. The validity and enforceability of a promissory note or a mortgage depends on the existence of the debt or obligation guaranteed. Once the loans are paid back, the security right of mortgage and the promissory note lose their purpose and become unenforceable[79]. In this case, the Mortgages were mere accessory contracts[80].

113. In fact, the subject matter of the debtor's obligation is the same in the three legal acts: formalizing or securing the repayment of the Loans. This confirms the link between the three legal acts in such a way that it is not possible to talk about three independent

[72] Memorial on Jurisdiction, paras. 14 to 20 and Reply on Jurisdiction, paras. 4 and 8.
[73] Memorial on Jurisdiction, paras. 21 to 30 and Reply on Jurisdiction, para. 16.
[74] Reply on Jurisdiction, para. 16.
[75] Reply on Jurisdiction, para. 16.
[76] Reply on Jurisdiction, paras. 11 and 16.
[77] Reply on Jurisdiction, para. 16.
[78] Reply on Jurisdiction, para. 83.
[79] Reply on Jurisdiction, paras. 24 and 66. Irra II, paras. 19, 20, 55 and 64.
[80] Irra II, para. 48 and Reply on Jurisdiction, para. 30.

transactions or *negotia* with independent economic value. The fact that each legal act is governed by a different legal regime does not change this conclusion. To find otherwise would amount to conclude that three different debts exist[81].

114. Furthermore, the mortgage is a security right created in real property that is never delivered to or owned by the creditor[82], the only right conferred by the mortgage is a preferential right to get paid from the proceeds of the sale of the mortgaged property[83]. This conclusion is not different even if, as in this case, the Civil Codes of Nayarit and Jalisco consider the mortgage as real property[84].

115. Finally, the fact that mortgages and promissory notes have each its own legal features is irrelevant; it just means that payment of the one debt can be obtained through different avenues before the courts in case of the debtor's default[85]. But it does not turn the Notes, the Mortgages, and the Loans into independent operations[86].

116. Consequently, as part of a single legal transaction, the Notes and the Mortgages are subject to the same legal requirements as the Loans to become a protected investment under Art. 1139(d); hence, the requisite of the three-year duration also applies to the Notes and Mortgages, as the instruments securing the Loans[87].

Correct interpretation of Art. 1139 NAFTA

117. A correct interpretation of Art. 1139 NAFTA further reinforces the above conclusion:

118. First, if the Notes and the Mortgages could be considered separately, that would allow protection of any loans – regardless of their original maturity – by just adding a security or an instrument. This was not the intention of NAFTA signatories[88]. The parties to NAFTA sought to restrict the protection to those loans that fulfill the requirements of Art. 1139(d) NAFTA[89]. Claimant's interpretation would cause an absurd anomaly: unguaranteed loans would be subject to the three-year requirement, while guaranteed loans would not; and it would also allow the protection of loans to State enterprises (which are expressly excluded), provided they are guaranteed by a mortgage or another security right[90].

---

[81] Irra II, para. 15; Reply on Jurisdiction, paras. 26 and 27; and Memorial on Jurisdiction, para. 69.
[82] Art. 2264 Código Civil de Nayarit and Código Civil de Jalisco (Docs. 127 and 128 submitted with the Second Expert Report on Mexican Law of Rodrigo Zamora Etcharren; the First, Second, and Third Expert Reports on Mexican Law of Rodrigo Zamora Etcharren are collectively referred to as the **Zamora Reports**); and Reply on Jurisdiction, para. 44.
[83] Irra II, paras. 52 and 60 and Reply on Jurisdiction, para. 45 and 68.
[84] Irra II, para. 57 and Reply on Jurisdiction, para. 56.
[85] Reply on Jurisdiction, paras. 69, 71, 76 and 78. Irra II, paras. 38 to 41.
[86] Reply on Jurisdiction, para. 72.
[87] Reply on Jurisdiction, para. 86.
[88] Reply on Jurisdiction, paras. 88 and 90.
[89] Reply on Jurisdiction, para. 85.
[90] Reply on Jurisdiction, para. 151, and Memorial on Jurisdiction, paras. 90 to 95.

119. Second, a consistent, comprehensive interpretation of Art. 1139 NAFTA under the principles of Art. 31.1 the Vienna Convention on the Law of Treaties ["**VCLT**"] demands to read the provision and its paragraphs (d), (g) and (h) jointly and therefore, to link and apply the three-year requirement to the Mortgages and the Notes as well[91]. This interpretation gives meaning collectively to the three paragraphs, whilst Lion's interpretation suggests that paragraph (d) only refers to non-guaranteed loans, which is wrong as it adds language to the text[92].

120. Summing up, a correct interpretation leads to the conclusion that the three-year restriction of paragraph (d) of Art. 1139 NAFTA also applies to security rights and promissory notes that guarantee loans. If a mortgage or promissory note is not linked to a loan, the three-year requirement is not relevant; but if the guaranteed asset is a loan, the correct interpretation requires that a consistent meaning is given to Art. 1139 NAFTA as a whole[93].

1.3. MORTGAGES AND NOTES ARE NOT INVESTMENTS UNDER ART. 1139 NAFTA

121. Even if the Mortgages and the Notes were considered as separate investments from the Loans, neither of them fits within the definitions of Arts. 1139(g) and 1139(h) NAFTA: the ordinary meaning of paragraphs (g) and (h) exclude the Mortgages and the Notes from their scope[94].

122. As for the Mortgages, they are not property but rights *in rem*. Due to its own nature, a mortgage cannot be considered "*bienes raíces u otra propiedad tangible o intangible*" under Art. 1139(g) NAFTA. Their purpose is to secure the payment of the loan up to the secured amount, and they are activated after the debtor's default only. They are thus contingent rights[95].

123. Lion wrongly argues that the definition of "property" must be established under Mexican law[96]. Yet the local law of a signatory cannot be used to interpret the Treaty: the interpretation must be carried out from the language itself of NAFTA, taking into account the ordinary meaning of the text and taking into account the context, object, and purpose of NAFTA and the principle of *effet utile*, as demanded by Art. 31 of VCLT[97].

[91] Reply on Jurisdiction, para. 150.
[92] Reply on Jurisdiction, para. 127, and Memorial on Jurisdiction, paras. 80 to 85.
[93] Reply on Jurisdiction, paras. 118 and 123, and Memorial on Jurisdiction, paras. 99-110.
[94] Reply on Jurisdiction, paras. 8 and 85, and Memorial on Jurisdiction, paras. 111-150.
[95] Reply on Jurisdiction, para. 95 and 96.
[96] Reply on Jurisdiction, paras. 14-16.
[97] Reply on Jurisdiction, paras. 99 and 100, and Memorial on Jurisdiction, paras. 151 to 166.

2. CLAIMANT'S POSITION

124. Lion contends that the Mortgages and the Notes constitute valid investments under Art. 1139(g) and Art. 1139(h) NAFTA, respectively. Therefore, the Tribunal has both *ratione materiae* jurisdiction and *ratione personae* jurisdiction to adjudicate the present dispute.

125. Lion's position can be summarized as follows: under Mexican law, the Loans, the Notes, and the Mortgages constitute three different *negotia* (**1.**). It follows that Mortgages and Notes are "investments" under Art. 1139(g) and 1139(h) NAFTA (**2.**).

2.1. LOANS, NOTES, AND MORTGAGES CONSTITUTE THREE DIFFERENT *NEGOTIA*

126. Three different *negotia* were concluded in this case: the Loans, the Notes, and the Mortgages[98]. The three *negotia* are related but still different and separate[99]. Mexico's reasoning is flawed for various reasons[100]:

127. First, independence does not mean that notes or mortgages must each create a new obligation. The Notes and the Mortgages are separate *negotia* from the Loans, with different objects and different parties (in the case of the Mortgages) and separate legal regimes[101]. In fact, mortgages are a right *in rem*, effective *erga omnes*, which allows the creditor to follow the asset even if owned by a third party; this entirely transcends the personal obligation of the loans[102].

128. Claimant does not dispute the fact that whenever there is a mortgage there is a loan (or any other underlying obligation), or that a guarantee is intended to secure a principal transaction. Whenever there is accessoriness, there are two assets: the principal and the accessory[103], as acknowledged by the Supreme Court and the Mexican legal authorities[104]. And these interests require separate treatment for purposes of Art. 1139 NAFTA[105].

129. Second, Loans, Mortgages, and Notes do not have the same object, even if they refer to the same debt. A mortgage creates different property rights and economic interests compared to a loan. While loans have as their object a payment obligation, mortgages provide the possibility for the creditor to be paid from the sale of the mortgaged asset[106]. But mortgages provide the creditor with much more than just a different procedural avenue to claim the underlying debt: mortgages create substantive rights that go beyond the right under a loan, because they allow the creditor to use a specific asset to obtain payment with full priority,

[98] Claimant's Counter-Memorial, para. 19.
[99] Rejoinder on Jurisdiction, para. 20.
[100] Rejoinder on Jurisdiction, para. 22.
[101] Claimant's Counter-Memorial, paras. 18, and 36 to 38.
[102] Zamora II, paras. 160, 169, 170, and 173; and Claimant's Rejoinder, para. 22.
[103] Claimant's Counter-Memorial, para. 157.
[104] Rejoinder on Jurisdiction, paras. 44 and 46, Claimant's Counter-Memorial, para. 246, and Zamora III, para. 105.
[105] Rejoinder on Jurisdiction, para. 43.
[106] Zamora III, paras. 26-32; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 22.

regardless of the solvency of the debtor; they also limit the powers of the owner over the asset and they grant the creditor power to protect the value of the asset[107].

130. Therefore, mortgages are autonomous and confer separate economic value[108]. In contrast with the value of the loan, the economic value of the mortgage is unaffected by the debtor's solvency and will remain equal to the value of the asset, as a consequence of the preference granted over the asset[109].

131. Third, while the debtor under a loan undertakes a "debt", the owner of a mortgaged asset (which can be different from the debtor) assumes a "liability" under the mortgage: if the debtor breaches the guaranteed obligation, the owner will suffer the sale of the asset for the benefit of the creditor. No duplication or unjust enrichment takes place[110].

2.2. MORTGAGES AND NOTES ARE "INVESTMENTS" UNDER ARTS. 1139 (G) AND 1139(H)

132. The Mortgages and the Notes can be characterized as "investments" under Art. 1139 NAFTA, separately and independently from the Loans[111]. The Mortgages squarely fall within the categories "real estate or other property" provided by Art. 1139(g) NAFTA[112] (**A.**). The Notes fall within the category of "commitment of capital" under Art. 1139(h) NAFTA[113] (**B.**). Furthermore, Mexico's proposed interpretation of Art. 1139 NAFTA is mistaken (**C.**).

A. The Mortgages are "real estate" and "property"

133. NAFTA does not define the terms "real estate" or "property". Therefore, and unless Mexico shows that the NAFTA State parties intended to refer to an autonomous understanding of the terms "real estate" and "property", it is necessary to refer to municipal law where the property is located[114].

Under Mexican law

134. Consistent with the above, NAFTA State parties and authors, opine that it is appropriate to look at the law of the host State (in this case, Mexico) for a determination of the definition

[107] Claimant's Counter-Memorial, paras. 67 to 72 and 74.
[108] Rejoinder on Jurisdiction, para. 25.
[109] Rejoinder on Jurisdiction, para.14.
[110] Zamora III, para. 32; and Claimant's Rejoinder, para. 22.
[111] Rejoinder on Jurisdiction, para. 49.
[112] Claimant's Counter-Memorial, para. 134; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 54.
[113] Claimant's Counter-Memorial, Section IV.C; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 54.
[114] HT, 45:19 – 48:1. Rejoinder on Jurisdiction, para. 56.

and scope of "real estate" and "property"[115]. Other international tribunals have seconded this view by holding as follows[116]:

> "In order to determine whether an investor/claimant holds property or assets capable of constituting an investment it is necessary in the first place to refer to host State law. Public international law does not create property rights. Rather, it accords certain protections to property rights created according to municipal law".

135. Under the Mexican civil codes that govern the Mortgages, all rights *in rem* are considered "real estate" ("*bienes inmuebles*")[117]. Thus under Mexican law, mortgages are considered "real estate", which is a protected category of "asset" under Art. 1139(g) NAFTA[118]. The Claimant notes that even Mexico and its expert have acknowledged so[119].

136. Mexico's NAFTA-based treaty practice shows that, with only one exception, mortgages are not considered as "related property rights", but interchangeably as either "other tangible or intangible property", "other rights *in rem*", "*autres droits réels*" or "*derechos reales*", "other rights", "other property rights" or "*otros derechos de propiedad*" or, as in NAFTA, as an example of "tangible or intangible property"[120].

137. Twelve out of the twenty-one investment treaties concluded by Mexico with an express mention of mortgages as investments characterize them as "rights *in rem*"[121]. Other treaties refer to "property rights" ("*derechos de propiedad*")[122] when referring to rights *in rem* such as usufructs and mortgages[123]. Conversely, the expression "related property rights" is found

---

[115] Claimant's Response to Mexico's Preliminary Objection pursuant to Article 45(6) of the ICSID Arbitration (Additional Facility) Rules, para. 95; Claimant's Counter-Memorial, para. 10(c).
[116] *Emmis International Holding BV v. Hungary*, ICSID Case No. ARB/12/2, Award (16 April 2014), para. 162 (Exh. CLA-501); *Garanti Koza LLP v. Turkmenistan*, ICSID Case No. ARB/11/20, Award, (19 December 2016), para. 331 (Exh. CLA-502), and *Koch Minerals Sarl and Koch Nitrogen International Sarl v. Bolivarian Republic of Venezuela*, ICSID Case No. ARB/11/19, (Exh. CLA-503). Claimant's Rejoinder, para. 58.
[117] Claimant's Response to Mexico's Preliminary Objection pursuant to Article 45(6) of the ICSID Arbitration (Additional Facility) Rules, paras. 96-99; Claimant's Counter-Memorial, paras. 56-59.
[118] HT, Day 1, 48:2 – 48:16.
[119] Rejoinder on Jurisdiction, para. 52, referring to the Reply on Jurisdiction, paras. 36 and 40.
[120] Article 1(4)(e) of the Mexico-Spain BIT (10 October 2006) ("movable or immovable property, as well as mortgages, pledges, usufructs or other tangible or intangible property"). *See* Annex I to Claimant's Counter-Memorial on Jurisdiction.
[121] Treaties concluded with Greece, Portugal, Belgium and Luxembourg, The Netherlands, Iceland, Czech Republic, Korea, Argentina, Germany, Italy, Switzerland and Cuba. *See* Annex I to Claimant's Counter-Memorial on Jurisdiction.
[122] Reply on Jurisdiction, para. 43. The use of the plural shall be emphasized. It shows that Mexico's strict understanding of "property" as referring solely to full ownership or "el derecho real de propiedad" as the necessary addition of the *iura possidendi*, *utendi*, *abutendi* and *fruendi* is wrong.
[123] Treaties concluded with Denmark, Sweden, Finland, Panama, Central American countries, Australia. See Annex I to Claimant's Counter-Memorial.

primarily in the treaties concluded by the United States and only in one of the Mexican bilateral investment treaties: the Mexico-Singapore BIT[124].

Under international law

138. The term "property" has a broad meaning under international law and includes rights in and over a property, i.e., *in rem* rights[125].

139. International tribunals that adopt an autonomous understanding of the term "property" have explained that[126]:

> "[p]roperty can be defined as those material things which can be possessed, as well as any right which may be part of a person's patrimony; that concept includes all movable and immovable, corporal and incorporeal elements and any other intangible object capable of having value".

140. Hence, the term "property" used in investment treaties may be understood to refer to both things and rights over such things. "Property" refers to a bundle of *in rem* rights[127]. In contrast, Mexico seems to understand "property" as limited to the right of full ownership, implying that the words "related property rights" cover rights over things other than full ownership[128].

141. However, the ordinary meaning of "property" in the international arena encompasses or is inherently associated with the "rights" over a property, which includes mortgages[129]:

> "Property" may be broadly defined under international law as an entitlement of a person that is related to a thing. It consists of certain rights with regard to the thing that are usually effective against all other persons, that is, in rem rights".

142. Therefore, "property" cannot reasonably mean just the thing, nor its full ownership. Full ownership of a thing is one such legal interest. There are other *in rem* legal interests, including mortgages[130].

---

[124] Treaties concluded with Denmark, Sweden, Finland, Panama, Central American countries, Australia. See Annex I to Claimant's Counter-Memorial. Claimant's Rejoinder, para. 82.
[125] Rejoinder on Jurisdiction, para. 75.
[126] Rejoinder on Jurisdiction, paras. 64 and 65. The Case of the *Mayagna (Sumo) Awas Tingni Community v. Nicaragua*, Inter-American Court of Human Rights, Series C no. 79 (Judgment) (31 August 2001), para. 144 (Exh. CLA-061).
[127] Exh. CLA-165 (*Jahangir Mohtadi and Jila Mothadi v. Iran*, Iran-US Tribunal Award (2 December 1996), 32 Iran-USCTR 158, para. 103: "the Tribunal first turns to the so-called "bundle of rights" that make up the right of ownership. […] the elements of this right traditionally are regarded to include: the right to use the property; the right to enjoy the fruits of it; the power to possess the property; the right to exclude others from the possession or use of the property; and the right to dispose of it. […] Ownership is thus a comprehensive right".)
[128] Rejoinder on Jurisdiction, para.76.
[129] Claimant's Rejoinder, para. 77, and Exh. CLA-063 (John G. Sprankling, *The International Law of Property*, Oxford, 2014, p. 23).
[130] Rejoinder on Jurisdiction, para. 80.

143. The term "property" in Art. 1139(g) NAFTA was used generically by the NAFTA Parties. It operates as an umbrella, covering, in addition to real estate, "other property" (tangible or intangible) recognized as such in the respective domestic laws of the NAFTA Parties, which, in the case of Mexico, include mortgages[131].

* * *

144. It follows from the above that the lack of reference to mortgages or "related property rights" in Art. 1139(g) NAFTA does not prevent the Mortgages from been characterized as "real estate or other property" pursuant to the international *usus loquendi* of the term "property"[132]. Under such *usus loquendi*, the term "property" consists of certain rights with regard to a thing, including those arising from mortgages. The terms "*biens*"/"*bienes*" used in the French and Spanish versions of the NAFTA are understood as expropriable and appropriable movable and immovable elements, including rights *in rem*[133]. Further evidence of the international *usus loquendi* can be found in the treaty practice of the NAFTA State parties, especially those treaties with a definition of "investment" based on Art. 1139 NAFTA. An examination of such treaties shows that, as per Mexico's own *usus loquendi*:

- mortgages are treated within the paragraph defining property as an investment; and
- mortgages are treated separately from loans[134].

B. <u>The Notes are a valid investment</u>

145. The Notes are interests of economic nature arising as a result of the commitment of capital of Lion in Mexico and used for an economic activity; as such, they are also a protected investment under Art. 1139(h) NAFTA.

146. The Notes are "interests":

- under Mexican law ("*títulos de crédito*") containing a person's (subscriber) unconditional promise to pay to another person (holder) a determined sum of money[135].
- following Canada's understanding of the ordinary meaning of "interests"[136].

147. Furthermore, the destination of the commitment was clearly an "economic activity" in Mexico: the disbursements made by Lion were intended and used to provide Mexican

[131] Rejoinder on Jurisdiction, para. 83.
[132] Rejoinder on Jurisdiction, para. 92.
[133] Claimant's Response to Mexico's Preliminary Objection pursuant to Article 45(6) of the ICSID Arbitration (Additional Facility) Rules, paras. 89-93; Claimant's Counter-Memorial, paras. 84 and 88; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 52.
[134] Claimant's Counter-Memorial, paras. 213, 222, and 254; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 52.
[135] Claimant's Counter-Memorial, para. 135.
[136] Claimant's Counter-Memorial, para. 134.

companies with the funds for the acquisition of land in Mexico and working capital to develop them[137].

C. Mexico's interpretation of Art. 1139 NAFTA is ill-conceived

148. First, Art. 1139(d) NAFTA only refers to loans. There is no reference to mortgages, promissory notes or, more broadly, guarantees securing a loan[138]. The ordinary meaning of the term "loan" in Art. 1139 does not include mortgages, something different and separate from a loan. A mortgage may not exist without an obligation, but an obligation (e.g., a loan) can certainly exist without a mortgage[139].

149. The term "loan" is used in three other provisions in Chapter 11 in addition to Art. 1139 NAFTA (i.e., Arts. 1108, 1109 and 1110). Under these provisions, loans are treated as separate and distinct from guarantees, and only as credits and monetary obligations[140]. And it is used in seven provisions outside Chapter 11, only three being relevant and in two of them (Arts. 1001(5)(a) and 1201(2)(d)) loans are listed as separate assets from their guarantees[141].

150. Similarly, there is no reference in paragraphs (g) and (h) to loans, nor is there any reference to a duration requirement of any sort. The fact that paragraphs (g) and (h) are self-standing is furthermore confirmed by the lack of cross-references to paragraph (d), in contrast to other categories listed as investment in Art. 1139 NAFTA[142]. The drafters of the NAFTA carefully[143] identified the paragraphs that were intertwined or connected[144]; and yet nothing in paragraphs (g) and (h), or in any other paragraph of Art. 1139, indicates or implies that the qualification of a real-estate interest or interests arising from the commitment of capital as an investment is subordinated to other paragraphs of Art. 1139[145].

151. Second, the definition of "investment" under Art. 1139 NAFTA is constituted by eight paragraphs, based upon categories of property rights and economic interests, not business activities[146]. But this does not mean that all the requirements, conditions, and exceptions included in each one of these eight paragraphs must be cumulatively complied with, under the pretext that the ordinary meaning of one those paragraphs shall be read in context. On

---

[137] Claimant's Counter-Memorial, para. 134; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 53.
[138] Claimant's Counter-memorial, paras. 186; and Rejoinder on Jurisdiction, para.106.
[139] HT, 42:8 – 45:18.
[140] Claimant's Counter-Memorial, paras. 208-216; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 106.
[141] Claimant's Counter-Memorial, paras. 221-223; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 106.
[142] Claimant's Response to Mexico's Preliminary Objection, paras. 28-29; Claimant's Counter-Memorial, para. 205; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 106.
[143] As explained by Canada: "The drafters of the NAFTA chose specific language, fully aware of the differences reflected in other provisions of NAFTA". *Methanex Corporation v. The United States of America*, Second Submission of Canada Pursuant to NAFTA Article 1128 (30 April 2001), para. 14, Exh. CLA-120.
[144] Subparagraph (f) excludes from the category under consideration the interests arising from the assets listed in subparagraphs (c) and (d) (debt security and loans). Subparagraph (i) and (j) refer to subparagraphs (d) and (a) to (h) to clarify which claims to money are protected.
[145] Claimant's Counter-Memorial, paras. 201-207; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 106.
[146] HT, 41:5 – 42:7.

the contrary, the fact that a condition is included in one of the paragraphs, and not in the general heading that precedes the paragraphs, suggests that the condition in question is applicable to that paragraph and not to the others[147].

152. Since the language of paragraphs (g) and (h) of Art. 1139 NAFTA does not contain any reference to the three-year requirement found in other paragraphs of Art. 1139 NAFTA[148], as Mexico itself has noted, "*sería una interpretación inadmisible dado que implicaría añadir una palabra al Párrafo … que no se encuentra ahí*"[149].

153. Third, Art. 1139 NAFTA is a definition by enumeration of the economic interests that can be considered to be a covered investment. Only three out of these eight categories include restrictions such as the three-year initial maturity duration for loans (paragraphs (c), (d) and (f))[150]. The three-year requirement is thus an exception and must be interpreted restrictively, pursuant to the general principle *exceptiones sunt strictae interpretationis*[151]. This principle entails that a requirement such as the three-year original maturity cannot be applied to any other hypothesis except those to which the text of Article 1139 NAFTA expressly provides it applies[152]. In fact, the only limitation concerning "real estate" or "property" under paragraph (g) is that they shall be acquired or used for an "economic benefit or other business purpose".

154. Fourth, given that the Mortgages qualify as an investment under paragraph (g) and the Notes under paragraph (h) of Art. 1139 NAFTA, such characterization must produce an *effet utile*[153].

155. The *effet utile* doctrine is generally understood as follows[154]:

> "This rule is sometimes invoked as a principle – according to which the interpreter has sometimes to presume that the authors of a treaty, by adopting the wording of a disposition, meant to give it a certain meaning in order for this disposition to receive an effective application".

156. The doctrine is not intended to give guidance in determining whether the asset under consideration is a loan, real estate or property or a commitment of capital. The doctrine simply states that the rules governing any of those categories shall be given their full effect

[147] Rejoinder on Jurisdiction, para. 103.
[148] Rejoinder on Jurisdiction, para. 113.
[149] Reply on Jurisdiction, para. 127.
[150] Claimant's Counter-memorial, para. 195; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 106.
[151] Claimant's Counter-memorial, para. 186; and Rejoinder on Jurisdiction, para. 106.
[152] Rejoinder on Jurisdiction, para. 122.
[153] Rejoinder on Jurisdiction, para. 127.
[154] Exh. CLA-539, Jean Salmon, *Dictionnaire de Droit International Public*, Bruylant, 2001, p. 416: "Regle parfois invoquee au titre de principe — selon laquelle l'interprete doit presumer que les auteurs d'un trait&en adoptant les termes d'une disposition, ont entendu leur donner une signification telle que cette disposition puisse recevoir une application effective".)

and meaning[155]. This doctrine operates as a test to make sure that an interpretation is not conducted in bad faith or that it strips a provision of its useful meaning[156]. In this case, nothing prevents an accessory right to be separately qualified as an investment, even when the main operation does not[157].

157. In conclusion, the Loans, the Mortgages, and the Notes fall within three different paragraphs under Article 1139 NAFTA, and shall be characterized separately, as acknowledged by other NAFTA tribunals[158]. Nothing prevents that one asset is protected while another is not[159].

3. THE EXPERTS' POSITIONS

158. The Tribunal will first provide a summary of the expert opinion submitted by Respondent (**1.**) and then of the one produced by Claimant (**2.**).

3.1. THE IRRA OPINIONS

159. Respondent retained Lic. René Irra Ibarra to serve as expert on Mexican law in this arbitration. He submitted two reports with his opinions[160].

160. Lic. Irra testified at the Hearing and ratified the main arguments established in his reports. In particular, he developed the following arguments[161]:

- Lic. Irra identified as his main disagreement with Claimant's expert that in his view there are not three different *negotia*; there is just one *negotium*, evidenced by three legal acts, which are separate, because a mortgage is not a promissory note, and neither of them is a loan; but the existence of three legal acts does not imply that they are different *negotia*[162].

- The Loans are the underlying transaction that gave rise to the other legal acts: the Notes and the Mortgages; Lic. Irra acknowledged that under Mexican law each of the three acts is regulated by a different set of laws; but he rejected that the differences in regulation imply the existence of different *negotia*; the differences are mainly

[155] Exh. CLA-105, Application of the Interim Accord of 13 September 1995 (the former Yugoslav Republic of Macedonia v. Greece), Judgment (5 December 2011), I.C.J. Reports 644 (2011), p. 673, para. 92.
[156] Rejoinder on Jurisdiction, para. 131.
[157] Claimant's Rejoinder to Mexico's Preliminary Objection pursuant to Article 45(6) of the Arbitration (Additional Facility) Rules, paras. 7 and 8. *See* Exh. CLA-109 (*ATA Construction, Industrial and Trading Company v. Hashemite Kingdom of Jordan*, ICSID Case No. ARB/08/2, Award (18 May 2010), paras. 103 and 117).
[158] Claimant's Counter-Memorial, para. 52; *Grand River Enterprises Six Nations, Ltd., et al. v. United States of America*, UNCITRAL, Award (12 January 2011), paras. 90-122, Exh. CLA-117.
[159] Rejoinder on Jurisdiction, para. 134.
[160] Irra I, dated August 29, 2017 and Irra II, dated December 7, 2017.
[161] HT, Day 1, 77:14 – 132:13.
[162] HT, Day 1, 83:17 – 84:9.

procedural: loans, notes, and mortgages empower the lender to use distinct court actions to enforce its rights[163], without creating separate transactions[164].

- Mortgages and notes require the existence of a loan that is being secured or formalized[165]; the borrower assumes a single obligation, to repay the money lent, plus interest, and this is the only obligation that the creditor can enforce, either through the loans, the notes or the mortgage[166].

3.2. THE ZAMORA OPINIONS

161. Claimant retained Lic. Rodrigo Zamora Etcharren to serve as expert on Mexican law in this arbitration. He submitted three reports on the matter[167].

162. Lic. Zamora testified at the hearing and ratified the main arguments from his reports, in particular[168]:

- There are essential differences between the Loans, the Mortgages, and the Notes, which go beyond furnishing three procedural actions: there are three *negotia* that confer different rights, include different parties, and create different procedural actions[169].

- Each *negotium* is a commercial asset that confers its own set of rights: creditors have different rights under a loan agreement, under a note and under a mortgage[170].

- The three *negotia* give rise to different procedural actions, which may be brought simultaneously; a creditor can claim under the note, under the mortgage or under the loan; this does not mean, however, that a creditor can recover the principal of the loan three times; the principal is owed only once, and Mexican procedural law provides for mechanisms to avoid such result[171].

[163] HT, Day 1, 79:5 – 80:12.
[164] HT, Day 1, 81:15 – 82:4.
[165] HT, Day 1, 83:10 – 83:16.
[166] HT, Day 1, 87:11 – 87:20.
[167] Zamora I, dated March 6, 2017, Zamora II, dated October 23, 2017 and Zamora III, dated January 18, 2018.
[168] HT, Day 1, 135:11 – 169:5.
[169] HT, Day 1, 136:6 – 136:20.
[170] HT, Day 1, 137:5 – 137:19.
[171] HT, Day 1, 142:2 –142:10.

VII. DISCUSSION

163. The Tribunal is called to decide a discrete question: whether non-negotiable promissory notes formalizing, or mortgages securing short-term loans, can still qualify as NAFTA protected investments under Arts. 1139(h) or 1139(g), even if the loans fail the three-year maturity test under Art. 1139(d).

164. In their submissions, the Parties have not referred to any previous decision by any court or tribunal deciding on this very question[172]. The Tribunal is also unable to rely on the opinion of the United States of America or Canada: although both States were entitled to submit their opinion under Art. 1128 NAFTA, both decided not make use of such right. Nor has the NAFTA Commission approved any binding interpretation (under Art. 1131(2) NAFTA) shedding light on the issue.

165. In absence of any guidance, the Tribunal must apply the governing law mandated by Art. 1131(1) NAFTA: the Tribunal

> "shall decide the issues in dispute in accordance with this Agreement [i.e. the NAFTA] and applicable rules of international law".

166. Applying such governing law, the Tribunal will in due course dismiss Claimant's submission that the Notes qualify as protected investments (**1.**), while finding that the Mortgages do indeed qualify as "intangible real estate" for the purposes of Art. 1139(g) NAFTA (**2.**).

1. THE NOTES DO NOT QUALIFY AS INVESTMENTS

167. Claimant's case is that the Notes qualify as protected investments under Art. 1139(h) NAFTA:

> "(h) interests arising from the commitment of capital or other resources in the territory of a Party to economic activity in such territory, such as under
>
> (i) contracts involving the presence of an investor's property in the territory of the Party, including turnkey or construction contracts, or concessions, or

[172] Claimant has only drawn the attention of the Tribunal to one international law precedent where mortgages were protected as separate investments. Many Americans had mortgages on property taken by Yugoslavia. The Yugoslav Claims Agreement of 1948 did not include any provision concerning mortgages. Notwithstanding the above, the Commission allowed claims for mortgages on the ground that the taking of the encumbered property effectively took from the mortgagee the right to foreclose. Moreover, under the laws of Yugoslavia, a real property mortgage was considered as real property – *see* "Foreign Claim Settlement Commission of the United States", Decisions and Annotations; CLA-511, p. 62; the best known decision is *Erna Lina Klein*, CLA-69.

(ii) contracts where remuneration depends substantially on the production, revenues or profits of an enterprise".

168. In Claimant's view, the Notes constitute "interests arising from commitment of capital". Lion submits that the concept of "interests", as used in this provision, includes titles, and the Notes qualify as titles. "Interests" also cover "*cosas mercantiles*", and under Mexican law the Notes are "*cosas mercantiles*" . Finally, the other requirements are also met: the source of the Notes is Lion's "commitment of capital" and the destination of the capital is an "economic activity" in Mexico[173].

169. Mexico disagrees. In its submission, the requirements of Art. 1139(h) are not met. Lion made no contribution of capital under the Notes – the only contribution of capital was made under the Loans. Notes are simply instruments which evidence the existence of a debt created by the Loans and facilitate collection of the amounts due[174].

170. The Tribunal – without hesitation – sides with Respondent.

171. The Notes clearly do not constitute protected investments under Art. 1139(g) NAFTA. To support its conclusion, the Tribunal will briefly explain the nature of promissory notes under Mexican law (**A.**), and then will reason why promissory notes do not meet the requirements under Art. 1139(h) (**B.**).

A. <u>Promissory notes under Mexican law</u>

172. The three Credit Agreements entered into between Lion as Lender, and Inmobiliaria Bains and C&C Capital as Borrowers, required that each "Credit Drawdown will be documented in a non-negotiable Note"[175]. Complying with this contractual obligation:

- on February 28, 2007 Inmobiliaria Bains issued the First Note, undertaking to pay to Lion US$15 million, plus interest, with final maturity date September 30, 2009[176].

- on June 14, 2007 C&C Capital issued the Second Note in favor of Lion for US$12.45 million (plus interest), with final maturity date September 30, 2009[177]; and

- on September 26, 2007 C&C Capital issued the Third Note, again in favor of Lion, for US$5,355,479 (plus interest), with final maturity as of September 30, 2009[178].

173. All three Notes share several characteristics:

[173] Claimant's Counter-Memorial, para. 135.
[174] Memorial on Jurisdiction, paras. 117 and 118.
[175] Exh. C-8.
[176] Exh. C-153.
[177] Exh. C-12.
[178] Exh. C-154.

- The Notes are defined as "*pagarés*" subject to Mexican law;
- The Notes incorporate the issuer's unconditional promise to pay Lion the stated amount, plus ordinary and penalty interest;
- The Notes are expressly stated to be "*no negociable*[*s*]";
- Payments are to be made in Lion's designated U.S. bank account, in freely available funds;
- The issuer submits to the jurisdiction of the Courts of Mexico's Distrito Federal.

174. Under Mexican Law *pagarés* are a special category of *títulos de crédito*[179]. And *títulos de crédito* (also known as *títulos valor*) are defined by the Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ["**LGTOC**"] as[180]:

> "*documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consigna*".

175. The legal definition underlines the basic trait of a *título de crédito*: a document signed by the issuer, which grants its holder the rights literally mentioned ("*incorporados*", to use the technical expression) in the document.

176. *Pagarés* are one of the basic sub-groups of *títulos de crédito*: documents that formalize the issuer's unconditional promise to pay to the holder a certain amount of money on a certain due date[181]. To be legally considered as a *pagaré*, the document must necessarily include the word "*pagaré*".

177. *Pagarés* are issued to formalize an underlying monetary obligation. Normally, this obligation arises from a contract (*contrato subyacente*) entered into between issuer of the *pagaré* and its first holder. In the present case, the *contratos subyacentes* are the three Credit Agreements signed between Lion and Inmobiliaria Bains/C&C Capital. Under these contracts the borrowers owe certain amounts of principal and interest to Lion, and these obligations are "incorporated" into the three Notes, issued by the borrowers, designating Lion as beneficiary, and which the borrowers delivered to Lion.

178. The relationship between a *pagaré* and its *contrato subyacente* can be "*abstracto*" or "*causal*"[182]:

179. (i) In the first case, the law, seeking to protect third parties that acquire *pagarés* in good faith by endorsement, creates a separation between the underlying contract and the payment obligation incorporated in the *pagaré*. If the initial holder of the note endorses the *pagaré*

---

[179] Mexican law uses the concept *titulos de crédito.* Other Spanish-speaking jurisdictions use the equivalent expression *títulos valor.*
[180] Art. 5 LGTOC.
[181] Art. 170 LGTOC.
[182] Irra I, para. 15 and Zamora II, para. 110.

to a third party (for instance, a bank), such secondary holder is entitled to request that the issuer pay the stated amount on maturity, while the issuer is prohibited from invoking "*excepciones personales*", i.e. defenses arising from the *contrato subyacente* between the issuer and the first holder[183]. A *pagaré* that has been endorsed and against which *excepciones personales* are not admitted is said to be "abstract".

180. (ii) In the second case, the link between *contrato subyacente* and *pagaré* is not severable: the issuer may deny payment invoking the same defenses that could have been used to reject payment under the *contrato subyacente*. *Pagarés* that have not been endorsed, and especially *pagarés* which are stated to be *no negociables* (i.e., where endorsement is prohibited) are always considered *títulos de crédito causales*[184].

181. *Pagarés no negociables*, as are the Notes issued in the present case, do not provide the holder with an abstract right to collect. The right incorporated into the note is identical to the right arising from the underlying contract. The main advantage conferred by a *pagaré no negociable* is procedural: the holder can enforce the right against the issuer through an *acción ejecutiva*, an expedited procedure that permits the preliminary attachment of the issuer's assets[185].

B. ***Pagarés no negociables* do not meet the requirements of Art. 1139(h)**

182. Art. 1139 NAFTA offers a sophisticated and precise definition of protected investments: the provision lists eight categories of "interests" which are considered as investments, and two categories which are excluded[186].

183. The eight categories of interests that qualify as investment are in its turn divided into two groups:

184. The first group comprises paragraphs (a) through (f) plus sub-paragraph (h.ii) of Art. 1139. These six categories of interests all relate to situations where the foreign investor owns or finances "enterprises" located in the host state.

185. The situations where the foreign investor finances an enterprise in the host state are developed in paragraphs (c) and (d) and in sub-paragraph (h.ii):

- Paragraphs (c) and (d) cover "debt securities" bought or "loans" granted by the foreign investor, and specifically require that the financing, if granted to an enterprise which is not affiliated to the investor, has a maturity of at least three years;

[183] *See* Art. 8 LGTOC; Irra I, para. 15.
[184] Irra I, para. 28.
[185] Zamora II, para. 134.
[186] The provision gives the overarching concept of "interests" to the ten categories to which it refers – see last line of the definition.

- Sub-paragraph (h.ii) adds a different type of financing: contracts where the investor commits capital (or other resources), and the remuneration depends "substantially on the production, revenues or profits of an enterprise"; provided that this requirement is met, NAFTA does not additionally require a minimum three-year maturity.

186. The second group of protected investments are those defined in paragraph (g) and sub-paragraph (h.i). These provisions cover two distinct situations:

- Paragraph (g) refers to "real estate or other property, tangible or intangible", acquired or used by the foreign investor for economic benefit or for business purposes; while

- Sub-paragraph (h.i) extends the concept of investments to contracts in which the investor commits capital (or other resources) to economic activity in the host state, "including turnkey or construction contracts or concessions".

a. The Tribunal's decision

187. The basic facts of the case are not in dispute:

- The lender of the financing was Lion, a Canadian company;

- The Borrowers were two unaffiliated enterprises located in Mexico;

- The maturity was less than three years;

- The contract was formalized in three Credit Agreements;

- The Borrowers' repayment obligations were additionally formalized in three non-negotiable *pagarés*;

- The remuneration for the Loans and the *pagarés* was a fixed-interest rate, without any link to the revenues or profits of the Borrowers.

188. In the Tribunal's opinion, Lion's interest deriving from these financings – be it the Credit Agreements or the Notes – does not meet the requirements to be considered as a protected investment under any of the categories defined in Art. 1139 NAFTA:

189. (i) Art. 1139(d) NAFTA[187]:

> "(d) a loan to an enterprise
>
> (i) where the enterprise is an affiliate of the investor, or
>
> (ii) where the original maturity of the loan is at least three years,

[187] Exh. C-20.

> but does not include a loan, regardless of original maturity, to a state enterprise".

190. The Credit Agreements do not meet the requirements under Art. 1139(d).

191. Whilst it is true that the Credit Agreements qualify as "loans" to an unaffiliated enterprise, as Claimant itself acknowledges, the Loans by themselves cannot constitute protected investments, because they do not pass the three-year maturity test required by Art. 1139(d)(ii).

192. (ii) Art. 1139(c) NAFTA[188]:

> "(c) a debt security of an enterprise
>
> (i) where the enterprise is an affiliate of the investor, or
>
> (ii) where the original maturity of the debt security is at least three years,
>
> but does not include a debt security, regardless of original maturity, of a state enterprise".

193. The Notes fail to qualify as "debt security" under Art. 1139(c).

194. The Tribunal shares the Claimant's opinion that *pagarés no negociables* do not fit within the definition of "debt security" set forth in paragraph (c)[189]: debt securities are tradeable, while endorsement of *pagarés no negociables* is prohibited by law.

195. Be that as it may, even if it were accepted that the *pagarés no negociables* can be considered as "debt securities", the Notes would not qualify: having been issued by an unaffiliated enterprise, they must pass, but fail, the three-year-maturity threshold.

196. (iii) Art. 1139(h.i) and (h.ii) NAFTA[190]:

> "(h) interests arising from the commitment of capital or other resources in the territory of a Party to economic activity in such territory, such as under
>
> (i) contracts involving the presence of an investor's property in the territory of the Party, including turnkey or construction contracts, or concessions, or
>
> (ii) contracts where remuneration depends substantially on the production, revenues or profits of an enterprise".

197. The Notes also fail to meet the requirements under sub-paragraphs (h.i) and (h.ii).

---

[188] Exh. C-20.
[189] Claimant's presentation at its closing argument ("**H-2**"), p. 11.
[190] Exh. C-20.

198. Sub-paragraph (h.i) only covers contracts involving "the presence of an investor's property in the territory" of the host state; and to clarify its meaning, the provision provides three examples (turnkey contracts, construction contracts and concessions). This category bears no relationship with the case under discussion: *pagarés no negociables*, where the underlying contract is a loan, do not imply the presence of an investor's property in the host state, and have no relationship with turnkey contracts, construction contracts, and concessions.

199. Sub-paragraph (h.ii) also fails to grant protection to the Notes. It refers to contracts where the investor commits capital, provided that the remuneration depends substantially on the production, revenues or profits of an enterprise located in the host state – a requirement which the fixed-interest Notes do not satisfy.

b. Claimant's counter-arguments

200. Claimant argues that the Notes are protected, by referring simply to the *chapeau* of paragraph (h), and excluding any reference to the examples provided in sub-paragraphs (i) and (ii). In Claimant's submission, the Notes qualify as "interests arising from the commitment of capital […] to economic activity" and consequently are protected[191].

201. The argument is unconvincing – as Mexico has correctly argued[192].

202. In the present case, Lion formalized the commitment of capital contractually – by signing the Credit Agreements. Additionally, Claimant requested and obtained *pagarés no negociables* issued by the Borrowers. The delivery of this causal (*i.e.*, non-abstract) *título de crédito*, intrinsically bound to the Credit Agreement, does not change the nature or the scope of the legal relationship between Lender and Borrowers: their legal relationship continues to be governed by the Credit Agreements, and – for the purposes of Art. 1139 NAFTA – such legal relationship continues to be a "loan" subject to paragraph (d); a loan which does not meet the three-year maturity test. Contrary to Claimant's view, the delivery of this *título de crédito* does not constitute a separate and severable commitment of capital.

203. Claimant puts the focus of its analysis on the *chapeau* of paragraph (h) and submits that any "interests arising from the commitment of capital" are protected.

204. This is not so.

205. The *chapeau* cannot be read by itself. The NAFTA does not extend protection to any "commitments of capital", but only to those which exhibit certain features so as to give rise to "interests". These features are defined through two illustrative examples in sub-paragraphs (h.i) and (h.ii). Both sub-paragraphs share a common feature: both refer to "contracts". Thus, it is safe to conclude that a minimum requirement of "commitments of

[191] Claimant's Counter-Memorial, para. 135.
[192] Memorial on Jurisdiction, para. 116.

capital" protected by paragraph (h) is to be formalized as contracts. The *pagarés no negociables* do not meet this test: they are *títulos de crédito*, not contracts.

206. There is a further argument.

207. The contracts that underlie the *pagarés no negociables* – short-term, fixed-interest loans – do not share any traits with the contracts described in sub-paragraphs (h.i) and (h.ii), which serve as illustrative examples of protected "commitments of capital". Sub-paragraph (h.i) covers construction contracts and concessions, and sub-paragraph (h.ii) contracts with variable remuneration. The ordinary meaning of a term in a treaty must be read in its context, as Art. 31.1 VCLT mandates. And in this case the context provided by sub-paragraphs (h.i) and (h.ii) shows that "commitments of capital" to be protected under paragraph (h) must show some additional, defining feature, which simple short-term fixed-interest loans lack. Loans are specifically governed by Art. 1139(d) NAFTA – and only protected provided that the requirements set forth in that provision are met.

2. THE MORTGAGES QUALIFY AS INVESTMENTS

208. Having concluded that the Credit Agreements and the Notes do not qualify as NAFTA protected investments, the Tribunal must now address Claimant's final argument: that the Mortgages qualify as "intangible real estate or other property" acquired by Lion "for the purpose of economic benefit" under paragraph (g) of Art. 1139.

209. Claimant maintains that under Mexican law mortgages are considered "real estate" and under international law, as "other property"[193].

210. Claimant does not dispute that mortgages are accessory transactions, which secure rights deriving from the Loans, but considers that the three-year minimum maturity required by paragraphs (c) and (d) is inapposite[194], because the Loans and the Mortgages are separate *negotia*, with different objects, different parties, and separate legal regimes. Mortgages are rights *in rem*, effective *erga omnes*, allow the creditor to follow the asset even if owned by a third party, and the value of the mortgage differs from the value of the loan: it is unaffected by the debtor's solvency and will remain equal to the value of the asset[195].

211. Mexico disagrees. It says that mortgages are accessory, and that the only economically relevant transaction was the granting of three short-term loans that did not qualify as an investment. Claimant did not invest in mortgages. The definition of "loans" in paragraph (d) includes loans secured by mortgages. Since the Loans in the present case have a maturity date of less than three years, they do not constitute an investment[196].

[193] HT, Day 1, 48:17 – 51:4.
[194] HT, Day 1, 51:5 – 52:19.
[195] Claimant's Counter-Memorial, para. 74 and 75.
[196] HT, Day 1, 27:14 – 28:18

212. Mexico adds that the mortgage is a security right created over real property, and the real estate is never delivered to nor owned by the creditor; the only right conferred by the mortgage is a preferential right to get paid from the proceeds of the sale of the mortgaged property, and this does not amount to "real estate or other property" under paragraph (g)[197].

213. Finally, Mexico argues that if the Mortgages are considered separately, that would allow protection of any loans – regardless of their original maturity – by just adding a security. This was not the intention of NAFTA signatories[198].

214. The Tribunal will analyze the nature of mortgages under Mexican law (**1**.), and then will reason why the Mortgages in the present case constitute protected investments under Art. 1139(g) NAFTA, without such protection extending to the Loans or the Notes (**2**.).

2.1. MORTGAGES UNDER MEXICAN LAW

215. Lion obtained three mortgages as a security for the Loans:

- On June 13, 2007 Bansi S.A., as trustee, and as per the instruction of C&C Capital, as founder and beneficiary of the trust, granted in favor of Lion the Guadalajara Mortgage 1, which encumbered certain properties of the Guadalajara Project, and secured the principal and interest owed under the Second Loan[199];

- On September 26, 2007, Bansi S.A, again acting as trustee, as per the instruction of C&C Capital, granted in favor of Lion the Guadalajara Mortgage 2, which encumbered certain properties of the Guadalajara Project[200], and secured the principal and interest owed under the Third Loan;

- On April 2, 2008 Inmobiliaria Bains granted the Nayarit Mortgage over the Nayarit Project, located in Bahía de Banderas, securing the three Loans, including principal and interest[201].

216. Under Mexican law, mortgages are regulated by the Civil Code of the states where the real estate is located, regardless of the nature of the obligation which is being secured. In the present case, the Guadalajara Mortgages 1 and 2 are subject to the Civil Code of Jalisco ["**CC Jalisco**"], and the Nayarit Mortgage to the Civil Code of Nayarit ["**CC Nayarit**"][202].

[197] Memorial on Jurisdiction, paras.121 to 150.
[198] HT, Day 1, 29:14 – 33:2.
[199] Exh. C-14.
[200] Exh. C-156.
[201] Exh. C-10.
[202] Zamora II, paras. 144-147.

A. Mortgages are *derechos reales*

217. Arts. 2517 CC Jalisco and 2264 CC Nayarit define mortgages in similar terms[203]:

> "*Artículo 2517.- Es contrato de hipoteca aquél por virtud del cual se constituye un derecho real sobre bienes inmuebles o derechos reales que no se entreguen al acreedor, para garantizar el cumplimiento de una obligación y su grado de preferencia en el pago"*[204].
>
> *"Artículo 2264.- La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la Ley"*[205].

218. Mortgages are defined as *derechos reales* that encumber real estate (or other *derechos reales*), affording the mortgagee the right, if the guaranteed obligation is breached, to be paid with the price resulting from the sale in public auction of the asset. The encumbrance follows the asset: if the mortgagor transfers the asset to a third party, the beneficiary's rights over the real estate remain unaffected[206].

219. Mortgages do not imply that the mortgagee acquires the possession or ownership over the asset. The mortgagee does not enjoy the full set of traditional rights granted to the owner of real estate (*ius utendi*, *ius fruendi*, *ius abutendi*), but only a right of preference: if the secured obligation is not paid, the mortgagee can force the sale of the asset, and the price obtained is used to satisfy the secured obligation[207] – provided that the mortgage has been documented in a notarial deed and registered in the Public Registry[208].

220. As *derechos reales de garantía*, mortgages always secure an underlying obligation, where the mortgagee is the creditor and the mortgagor, the debtor (or a third party willing to provide a guarantee). Although mortgage and underlying obligation are separate *negocios jurídicos*, created by declarations of intent of different persons, and formalized in separate documents, mortgages are said to be "accessory"[209]. Accessoriness implies that payment or voidness of the underlying obligation provokes the extinction of the mortgage – but not that both legal relationships are identical[210].

221. The value of the mortgage and that of the underlying obligation also do not have to coincide, neither at the time of creation or thereafter: the value of the main obligation fluctuates with

---

[203] Zamora II, para. 149
[204] Doc. 127 to Zamora Reports.
[205] Doc. 128 to Zamora Reports.
[206] Art. 2546 CC Jalisco and Art. 2265 CC Nayarit (Docs. 127 and 128 to Zamora Reports).
[207] Zamora II, paras. 153-154.
[208] Zamora II, para. 188.
[209] Irra II, para. 48.
[210] *See* Rocío Diéguez Oliva, *El principio de accesoriedad y la patrimonialización del rango*, Cuadernos de Derecho Registral, 2009, Exh. CLA-455.

the solvency of the debtor, while the value of the mortgage depends on the worth of the mortgaged real estate (and the legal preference granted to mortgages)[211].

B. Mortgages are *bienes inmuebles*

222. The CCs of Jalisco and of Nayarit distinguish between "*bienes inmuebles*" and "*bienes muebles*".

223. Under Art. 799 CC Jalisco and Art. 738 CC Nayarit, the definition of "*bienes inmuebles*" extends not only to tangible assets but also to certain intangible rights:

- Tangible real estate is labelled as "*inmuebles por naturaleza"*, and is defined by the fact that such assets "*no pueden trasladarse de un lugar a otro*";

- But both CCs, following a long tradition, also extend the concept of *bienes inmuebles* to certain intangible rights over real estate (the so-called "*bienes inmuebles intangibles o incorporales*").

224. Picking up on this tradition, Art. 799 XII CC Jalisco and Art. 738 XII CC Nayarit provide that "*los derechos reales sobre inmuebles*" are also to be considered as *bienes inmuebles.* The *derechos reales sobre inmuebles* are certain defined categories of rights *in rem*, including but not limited to mortgages[212].

225. The necessary corollary is that, under the relevant municipal law, the Mortgages constitute *bienes inmuebles* (and more specifically *bienes inmuebles incorporales o intangibles*).

2.2. MORTGAGES MEET THE REQUIREMENTS OF ART. 1139(G)

226. Under Art. 1139(g) NAFTA, protected investments include (*inter alia*) "intangible real estate", provided that the investor uses the asset for "economic benefit or other business purpose".

227. Claimant says that the definition of "intangible real estate" must be established applying the *lex situs*, in this case the CCs Jalisco and Nayarit, and that under such rules mortgages indeed qualify as intangible real estate. Lion adds that the second requirement is also met: the Mortgages were granted for economic benefit.

228. The Tribunal concurs. It will first explain its reasoning (**A.**), and then will analyze Mexico's counter-arguments (**B.**)

[211] H-2, p. 70.
[212] Docs. 127 and 128 to Zamora Reports.

A. <u>The Tribunal's reasoning</u>

229. Under Art. 1139(g) NAFTA an asset, to be considered as a protected investment, must meet two requirements: it must constitute "intangible real estate" and it must be used for economic benefit or other business purpose.

230. The Mortgages satisfy both requirements.

231. (i) NAFTA does not offer a definition of the term "intangible real estate" used in its Art. 1139(g). Absent such definition, to determine whether an investor holds "intangible real estate", it is necessary to refer to the law of the host state. As the tribunal stated in *Emmis*[213]:

> "Public international law does not create property rights. Rather, it accords certain protections to property rights created according to municipal law".

232. The municipal law in this case are the legal systems of the Mexican states of Nayarit and Jalisco, since the encumbered real estate is located in these jurisdictions and both legal systems embrace the *lex loci rei sitae* principle:

> "*Artículo 14.- Los bienes inmuebles ubicados en el Estado y los bienes muebles que en él se encuentren, se regirán por las disposiciones de este Código"* [214].
>
> *"Artículo 15.- La determinación del derecho aplicable se hará conforme a las siguientes reglas: . . .*
>
> *V. Los bienes inmuebles ubicados en el Estado de Jalisco y los bienes muebles que en él se encuentren, se regirán por las disposiciones de este Código"* [215].

233. Applying the CCs of Nayarit and Jalisco, the Tribunal has already concluded that both civil law systems explicitly and unequivocally include mortgages within the legal category of *derechos reales*, which in their turn constitute *bienes inmuebles*, and more specifically *bienes inmuebles intangibles* or intangible real estate.

234. The Mortgages thus constitute intangible real estate, and meet the first requirement under Art. 1139(g) NAFTA.

235. There is a small discrepancy between the terminology used in the Civil Codes of Nayarit and Jalisco, and the one used in the Spanish version of the NAFTA: while the Civil Codes refer to *bienes inmuebles*, the Spanish version of the NAFTA refers to *bienes raíces*. Both expressions are synonyms in Spanish[216]. The same conclusion, that there is no difference between *bienes inmuebles* and *bienes raíces*, is reached by comparing the terminology used

---

[213] *Emmis International Holding BV v. Hungary*, ICSID Case No. ARB/12/2, Award (16 April 2014), para. 162. Exh. CLA-501.
[214] Doc. 128 to Zamora Reports.
[215] Doc. 127 to Zamora Reports.
[216] *See*, Diccionario del Español Jurídico, Real Academia Española, entry "bien raíz"; available at http://dej.rae.es/#/entry-id/E41960.

in the three equally authentic texts of the Treaty[217]: the French text uses the expression "*biens immobiliers*" as equivalent to "real estate" in English and "*bienes raíces*" in Spanish.

236. (ii) The second requirement established by Art. 1139(g) is also met: Lion acquired the Mortgages for economic benefit and with a business purpose. Lion is an investment company, and the purpose of the Mortgages was to secure commercial loans, granted to two Mexican enterprises, with the purpose of earning interest (and eventually to invest in certain real estate projects situated in Mexico).

237. For these reasons, the Tribunal is satisfied that the ordinary meaning of "real estate or other property, tangible or intangible" in Art. 1139(g) includes the Mortgages.

Consistent treaty practice

238. The conclusion that the Mortgages constitute protected investments is confirmed by Mexico's treaty practice. Investment treaties signed by Mexico frequently include *derechos reales* as a category of protected investments, and refer to mortgages as specific *derechos reales* which are contained within the scope of protection.

239. The treaty practice starts with Mexico's proprietary Model of Investment Promotion and Protection Agreement, which in its Art. 2 provides a list of investments, and specifically extends protection to "any other right *in rem*, such as mortgages" [218]:

> "[…] immovable property, acquired in the expectation or used for the purpose of economic benefit or business purposes, as well as any other right *in rem*, such as mortgages, liens, pledges, usufructs and similar rights".

240. There are at least 22 BITs signed by Mexico, which follow the same structure, and confirm that in Mexico's understanding *hipotecas* (mortgages) fall within the category of *bienes inmuebles intangibles*[219]. The first was the BIT between Mexico and Spain, executed back in 1995, whose Art. 1 (4) (e) extended protection to

> "*la propiedad de bienes muebles o inmuebles, así como hipotecas, derechos de prenda, usufructos u otra propiedad tangible o intangible […] adquiridos para actividades económicas u otros fines empresariales*".

241. The language of the Treaty shows that, in Mexico's understanding, *hipotecas* form part of the general category of "*propiedad intangible*" and, more specifically, of "*propiedad intangible de bienes inmuebles*".

---

[217] *See* Art. 2206 NAFTA, Exh. C-20.
[218] *See* Carlos García Fernández, *The Mexican Model of Investment Promotion and Protection Agreement. ¿Hay algo nuevo bajo el sol?*, in Jorge A. Vargas, *Mexican Law: A Treatise for Legal Practitioners and International Investors*, Vol. 4, West Group, 2001, p. 68, Exh. CLA-129.
[219] *See* a list in Claimant's presentation at its opening argument, p. 12.

242. There are good reasons why mortgages should constitute a category of protected investment of their own. Mortgages are also inextricably linked with the piece of real estate that they burden. And the value of this right *in rem* can be affected by measures adopted by the host state, targeted at such piece of real estate (e.g., expropriation) or specifically at the mortgage (e.g., dilution of preference). The purpose of treaties, when they include mortgages among the protected assets, is to extend the scope of protection to this type of situations.

243. Summing up: the Mortgages – i.e. the *derechos reales de garantía* – granted to Lion, meet the two conditions required by Art. 1139(g) to qualify as investments protected by the NAFTA.

B. Mexico's counter-arguments considered

244. Mexico raises several counter-arguments.

245. First, Mexico says that Claimant did not invest in mortgages; the only economically relevant transaction was the granting of three short-term Loans[220]. The Mortgages in this case are accessory to and form an integral part of the Loans, and the definition of "loans" in paragraph (d) including loans secured by mortgages. Since the Loans have a maturity date of less than three years, they do not constitute investments[221].

246. The Tribunal is not convinced.

247. Lion provided funds to Inmobiliaria Bains/C&C Capital, and in exchange obtained two sets of rights:

- personal rights against the borrowers deriving from the Credit Agreements (and the Notes), plus

- rights *in rem* (*derechos reales*) over certain real estate assets located in Jalisco and Nayarit.

248. Art. 1139 NAFTA does not define "investment" as an abstract notion. It simply states that "investment means" one of eight categories of assets or "interests", each defined in a separate paragraph, and each subject to specific requirements. The technique followed by Art. 1139 has an important implication: to be considered as a protected investment, an asset or interest must meet the requirements of one of the eight categories. If an investor holds several interests, and all qualify under different paragraphs of Art. 1139, each interest will be protected. And if some of these interests meet the requirements, and others do not, those compliant will still enjoy protection: an investor cannot be denied protection for compliant interests simply because he or she also holds non-compliant assets.

[220] Reply on Jurisdiction, paras. 90-93.
[221] HT, Day 1, 27:14 – 28:18.

249. In the present case, Lion holds three interests that fall into two categories:

- Credit Agreements and Notes: these interests are not protected, because the Notes do not fall under paragraph (h) (as already explained) and under paragraph (d) loans to unaffiliated borrowers require a minimum maturity of three years – a condition which is not met;

- Mortgages: in accordance with municipal law, mortgages constitute "intangible real estate"; under paragraph (g), "intangible real estate" is protected, provided that the asset was acquired for economic benefit or business purposes – a requirement that Lion does comply with.

250. Art. 1139 NAFTA does not provide that an investor holding distinct interests, some of which individually qualify as a protected investment while others fail, should be denied protection, simply because one or more assets fail the test. Consequently, the Tribunal sees no reason to deny protection to the Mortgages under paragraph (g), simply because its Credit Agreements and Notes fall short of the standards under paragraphs (d) and (h).

251. Mexico has tried to circumvent this conclusion, arguing that the Mortgages are ancillary transactions, and that Loans and Mortgages must be considered as one and the same transaction.

252. Contrary to Mexico's submission, the Mortgages, albeit ancillary, are not and never were integral parts of the Loans. Loans and Mortgages resulted from separate declarations of consent, made by different persons, at different times, and in different documents:

- The Loans were formalized in the Credit Agreements, the contracts in which Lion consented to lend and the Borrowers undertook to repay principal and interest; while

- The Mortgages were created thereafter, in three separate notarial deeds, in which the mortgagors unilaterally consented to the encumbrance of their property as a security for the Loans.

253. From an economics point of view, there is also no identity between Loans and Mortgages: the value of the Loans is the dependent on the borrowers' solvency and capacity to pay, while the value of the Mortgages hinges on the price which the encumbered real estate will attain in a public auction and on the legal preference afforded to the mortgagee.

254. <u>Second</u>, Mexico adds that a mortgage is a security right created in real property that is never delivered to or owned by the creditor; the mortgage only confers a preferential right to the proceeds of the sale of the mortgaged property. Mexico concludes that mortgages are not "real estate or other property" under paragraph (g)[222].

[222] Memorial on Jurisdiction, paras. 121-150.

255. The Tribunal concurs with Mexico that mortgages are indeed security rights in real estate, and that possession of the asset does not pass to the mortgagee. But Mexico's suggested consequence is a *non sequitur*.

256. As the Tribunal has already explained, under municipal law mortgages are considered *derechos reales*, which by law constitute *bienes inmuebles intangibles*, and Art. 1139(g) expressly extends protection to this category of assets. The ordinary meaning of "intangible real estate" in paragraph (g), which the Tribunal has established by applying Mexico's own municipal law, does not support, but rather contradicts, Mexico's argument that mortgages are to be excluded.

257. Finally, Mexico argues that if the Mortgages are considered separately, that would allow protection of any loan (regardless of its maturity) by just adding a security – a result said to be contrary to the intention of the NAFTA signatories[223].

258. Mexico's counter-argument is based on a misconception: the Respondent assumes that, if the mortgage constitutes a protected investment, the protection is automatically extended to the loan. This is not so.

259. Loan and mortgage constitute separate categories of interests, with separate sets of requirements to become protected investments. This implies that in certain situations the mortgage may constitute a protected investment, while the underlying loan will not. In those cases, the Treaty protection afforded to the mortgage is not extended to the loan. The scope of protection which the investor enjoys, will depend on the measures adopted by the host state in breach of the Treaty. If such measures affect the mortgage or the encumbered real estate asset, the investor will be entitled to invoke NAFTA protection. If the measures target the loan, no such protection will be forthcoming. To provide a simple example: an investor holding a mortgage, which secures an underlying loan that does not meet the three-year maturity requirement, is protected against an improper expropriation of the real estate, which destroys the value of the mortgage[224] – but not for a measure which specifically targets the transfer of funds deriving from loans[225].

3. CONCLUSION

260. In its Rejoinder on Jurisdiction, Lion asked the Tribunal for the following relief[226]:

> "140. For the reasons discussed above, the Claimant respectfully requests the Arbitral Tribunal to issue a decision on jurisdiction rejecting Mexico's Jurisdictional Objection and declaring that the Mortgages and Notes are indeed investments under NAFTA Article 1139; and, consequently that it has *ratione materiae* jurisdiction to adjudicate the claims brought by the Claimant; thus ordering the proceedings to continue and the

[223] HT, Day 1, 29:14 – 33:2.
[224] In breach of Art. 1110 NAFTA.
[225] E.g., a breach of the right to transfer under Art. 1109 NAFTA.
[226] Rejoinder on Jurisdiction, para. 140.

> Respondent to file the Respondent's Counter-Memorial in the period remaining, according with the Amended Timetable."

261. Mexico ended its Reply on Jurisdiction with the following request[227]:

> *"152. La Demandada solicita al Tribunal desechar la reclamación de conformidad con el Artículo 45(2) de las Reglas de Arbitraje del Mecanismo Complementario del CIADI sobre la base de que la Demandante no ha establecido haber hecho una inversión en México conforme a la definición del Artículo 1139 del TLCAN y, por lo tanto, que este Tribunal carece de jurisdicción* ratione personae *y* ratione materiae".

262. The Tribunal has come to the following conclusions:

- The Notes do not qualify as investments under Art. 1139 NAFTA, for the reasons established in Section VII.1 above;

- The Mortgages do qualify as investments under Art. 1139(g) NAFTA and the Tribunal has *ratione materiae* and *ratione personae* jurisdiction to adjudicate the claims brought by Lion based on measures adopted by Mexico that affect the Mortgages, for the reasons set forth in Section VII.2.

263. In accordance with section 16 and the latest version of the Amended Timetable (Annex A) of the Procedural Order No. 1, as well as para. 13 of the Decision on Bifurcation, the suspension of the proceedings is hereby lifted. Respondent still has 78 days from the date of the issue of this Award to the Parties to file its Counter-Memorial in the period remaining[228].

264. The Tribunal will shortly convene the Parties to discuss the continued progression of the arbitration.

265. The decision on costs is reserved.

[227] Reply on Jurisdiction, paras. 152 and 153.
[228] *See* communication of the Tribunal's Secretary dated April 27, 2017, issuing an updated calendar and taking note of March 21, 2017 as the agreed-upon date in which Claimant's Memorial is deemed submitted.

VIII. DECISION

266. For the foregoing reasons, the Tribunal decides as follows:

1. DECLARES that the Mortgages qualify as investments and that the Tribunal has jurisdiction *ratione materiae* and *ratione personae* to adjudicate claims brought by Lion based on measures adopted by Mexico which affect the Mortgages;

2. DECLARES that the Notes do not qualify as investments and that the Tribunal lacks jurisdiction *ratione materiae* and *ratione personae* to adjudicate claims brought by Lion based on measures adopted by Mexico which affect the Notes.

3. RESERVES the decision on costs for a future determination.

267. In accordance with section 16 and the latest version of the Amended Timetable (Annex A) of the Procedural Order No. 1, as well as para. 13 of the Decision on Bifurcation, the suspension of the proceedings is hereby lifted. Respondent still has 78 days left to file its Counter-Memorial in the period remaining[229].

268. The Tribunal will shortly convene the Parties to discuss the continued progression of the arbitration.

Place of arbitration: Washington D.C. (USA)

Date: July 30, 2018

[229] *See* communication of the Tribunal's Secretary dated April 27, 2017, issuing an updated calendar and taking note of March 21, 2017 as the agreed-upon date in which Claimant's Memorial is deemed submitted.

[Signed]

Dr. David J.A. Cairns
Arbitrator

Date: July 20, 2018

[Signed]

Prof. Laurence Boisson de Chazournes
Arbitrator

Date: July 23, 2018

[Signed]

Prof. Juan Fernández-Armesto
President of the Tribunal

Date: July 19, 2018