

EXTRACTOS
CENTRO INTERNACIONAL DE ARREGLO DE DIFERENCIAS
RELATIVAS A INVERSIONES

WASHINGTON, D.C.

INVERSIÓN Y GESTIÓN DE BIENES, IGB, S.L. E IGB18 LAS ROZAS, S.L.
(DEMANDANTES)

c.

REINO DE ESPAÑA
(DEMANDADA)

(CIADI Caso No. ARB/12/17)

LAUDO

ÁRBITRO ÚNICO

Rodrigo Oreamuno Blanco

Secretaria del Tribunal:

Mercedes Cordido-Freytes de Kurowski

Fecha: 14 de agosto de 2015

Representando a las Demandantes:

Sr. Antonio Parra Ruiz

Sra. Silvana Botbol de Gabriel

Parra & Asociados

Lagasca, 70 – 3º Izda.

Madrid 28001

España

y

Sr. Carlos Peña Rech

Urbe Asesores Jurídicos

Calle Velázquez No. 94

Madrid 28006

España

y

Sr. Hernando Díaz-Candia

Sr. Bernardo Weininger

Sr. Gilberto Guerrero-Rocca

WDA legal, S.C.

Centro Seguros Sudamérica

Piso 10, Oficina 10-A

Av. Francisco de Miranda, Urb. El Rosal

Caracas 1060, Venezuela

Representando a la Demandada:

Sr. Fernando Irunzun Montoro

Subdirección General de Servicios
Contenciosos

Abogacía General del Estado

C/ Ayala 5

Madrid 28001, España

INDICE (*)

INTRODUCCIÓN	1
I. HISTORIA PROCESAL.....	2
II. ANTECEDENTES DE HECHO	19
III. PRETENSIONES DE LAS PARTES.....	19
IV. ANÁLISIS DEL FONDO DE LA CONTROVERSIA.....	20
i. El Convenio Urbanístico	20
ii. El Terreno de los [...]	24
iii. Presunta Conducta Indebida de la Demandada.....	25
iv. La Calle [...] y las Zonas Verdes	29
v. Esquema Financiero del Proyecto.....	32
vi. Ejecución Hipotecaria del Terreno y Hechos Adicionales	33
vii. Responsabilidad de España por los actos del Ayuntamiento y de la comunidad de Madrid	37
V. COSTAS	45
VI. DECISIÓN.....	47
ANEXO 1	49
INDICE	II
I. INTRODUCCION.....	1
II. HISTORIA PROCESAL	1
III. ANTECEDENTES DE HECHO	3
B. POSICIÓN DE LAS DEMANDANTES.	9
V. CONCLUSION DEL TRIBUNAL.	12
VII. DECISIÓN SOBRE JURISDICCIÓN.....	12

* El número de las páginas en el índice de estos extractos no corresponde al número original de las páginas en el Laudo.

INTRODUCCIÓN

- 1.** El presente caso se refiere a una controversia sometida al Centro con base en el Tratado y el Convenio del CIADI.
- 2.** Las Demandantes son IGB e IGB18, dos sociedades mercantiles constituidas y domiciliadas en España, cuyo domicilio oficial es: [...]. Ambas están efectivamente controladas por [...], de nacionalidad venezolana.
- 3.** Las Demandantes están representadas en este proceso por el señor Antonio Parra Ruiz y por la señora Silvana Botbol de Gabriel del estudio jurídico Parra & Asociados, de Madrid, España; el señor Carlos Peña Rech, del estudio jurídico Urbe Asesores Jurídicos, de Madrid, España, y por los señores Hernando Díaz-Candia, Bernardo Weininger y Gilberto Guerrero, del estudio jurídico WDA Legal, S.C., de Caracas, Venezuela.
- 4.** La Demandada es el Reino de España.
- 5.** La Demandada está representada por el señor Fernando Irunzun Montoro, de la Subdirección General de Servicios Contenciosos de la Abogacía General del Estado del Reino de España.
- 6.** La disputa es una diferencia de naturaleza jurídica derivada de inversiones realizadas por IGB e IGB18 en España.

I. HISTORIA PROCESAL

7. El 14 de junio del 2012 IGB e IGB18 presentaron la Solicitud ante el CIADI.
8. El 25 de junio del 2012 el Centro le remitió a España una copia de la Solicitud, de conformidad con la Regla 5 de las Reglas de Iniciación.
9. El 5 de julio del 2012 el CIADI le solicitó a IGB e IGB18 una aclaración sobre la Solicitud.
10. El 9 de julio del 2012 la Secretaria General del CIADI registró la Solicitud y, de conformidad con el Artículo 36 del Convenio del CIADI y las Reglas de Iniciación 6 y 7, les informó a las Partes del registro. En esa notificación también invitó a las Partes a constituir un Tribunal de Arbitraje de conformidad con la Regla 7(d) de las Reglas de Iniciación.
11. Mediante comunicaciones de las Demandantes de fechas 6, 12 y 14 de noviembre del 2012, y de la Demandada de fechas 9, 12 y 14 de noviembre de 2012, las Partes acordaron que en el presente caso el Tribunal se conformara con un Árbitro Único, designado de común acuerdo por ellas y que dicho Árbitro sería el señor Rodrigo Oreamuno Blanco, nacional de Costa Rica. El 15 de noviembre del 2012 el Árbitro Único aceptó su nombramiento.
12. El 15 de noviembre del 2012 la Secretaria General del CIADI, con base en la Regla 6(1) de las Reglas de Arbitraje, notificó a las Partes que el señor Oreamuno había aceptado su nombramiento. En esa misma fecha el Tribunal se tuvo por constituido y el proceso por iniciado. En la citada comunicación la Secretaria General les informó a las Partes que la señora Ann Catherine Kettlewell, Consejera Jurídica del CIADI, actuaría como Secretaria del Tribunal de Arbitraje.

- 13.** El día 11 de diciembre del 2012 se llevó a cabo, mediante conferencia telefónica, la primera sesión entre las Partes y el Árbitro Único. Las Partes confirmaron que el Árbitro Único fue correctamente nombrado, de conformidad con el Convenio del CIADI y las Reglas de Arbitraje del Centro. En dicha sesión se acordó, entre otros asuntos, que las Reglas de Arbitraje aplicables serían las vigentes desde el 10 de abril del 2006; que el idioma del proceso sería el español y que su sede serían las oficinas del CIADI en Washington, D.C., Estados Unidos de América. Las Partes también acordaron un calendario procesal. El acuerdo de las Partes se plasmó en la Resolución Procesal No. 1 la cual, firmada por el Árbitro Único, fue distribuida a las Partes el 12 de diciembre del 2012.
- 14.** El 30 de enero del 2013 la Demandada presentó un escrito de excepciones a la jurisdicción y una solicitud de bifurcación. El 1º de febrero del 2013 las Demandantes manifestaron estar de acuerdo con la bifurcación.
- 15.** El 5 de febrero del 2013 el Árbitro Único ordenó la bifurcación del proceso.
- 16.** El 22 de marzo del 2013 las Demandantes presentaron su Memorial de Contestación a las excepciones a la jurisdicción.
- 17.** En la primera sesión las Partes habían acordado no presentar memoriales de Réplica ni de Dúplica sobre jurisdicción. En esa misma ocasión también convinieron en dejar abierta la posibilidad de realizar una audiencia para discutir este tema, la cual en definitiva no solicitaron que se efectuara.
- 18.** El 21 de junio del 2013 el Árbitro Único dictó su Decisión sobre Jurisdicción, la cual forma parte integral del presente Laudo y se adjunta como Anexo 1. En ella, el Árbitro Único decidió lo siguiente:

- a. Rechazar las excepciones sobre jurisdicción opuestas por el Reino de España.
- b. Declarar que el CIADI tiene jurisdicción y este Tribunal competencia para resolver este asunto.
- c. Decidir sobre las costas correspondientes a esta parte del proceso cuando resuelva el fondo de la presente controversia”.

19. El 1º de julio del 2013 las Partes manifestaron no estar de acuerdo en que se publicara la Decisión sobre Jurisdicción.
20. El 25 de junio del 2013 el Árbitro Único les propuso a las Partes un calendario procesal para la siguiente fase procesal. El 1º de julio del 2013 las Demandantes aceptaron el calendario propuesto para el Memorial y el Memorial de Contestación y propusieron fechas para la Réplica y Dúplica, las cuales fueron aceptadas por la Demandada. El propio 1º de julio el Tribunal dictó la Resolución Procesal No. 2 que contiene el calendario procesal para la fase de fondo.
21. El 1º de julio del 2013 las Demandantes le informaron al Árbitro Único de la incorporación del señor Carlos Peña Rech a su representación y del cambio de estudio jurídico hecho por la señora Silvana Botbol de Gabriel.
22. El 2 de julio del 2013 las Demandantes presentaron sus comentarios sobre el calendario procesal convenido en la Resolución Procesal No. 2; en esa misma fecha España respondió a dichos comentarios. El mismo día, el Tribunal invitó a las Partes a acordar nuevas fechas a ser incluidas en ese calendario; el 5 de julio del 2013 ellas presentaron una propuesta conjunta. El 8 de julio del 2013 el Árbitro Único confirmó el siguiente calendario procesal convenido por las Partes:
 - a) Las Demandantes presentarían su Memorial el 19 de setiembre del 2013;

- b) La Demandada presentaría su Memorial de Contestación a la Demanda el 19 de noviembre del 2013;
- c) Las Demandantes presentarían su Réplica el 26 de diciembre del 2013; y,
- d) La Demandada presentaría su Dúplica el 31 de enero del 2014.

- 23. El 10 de julio del 2013 las Demandantes reiteraron la solicitud de exhibición de documentos que habían planteado, cuyo trámite había quedado suspendido cuando España opuso sus excepciones sobre jurisdicción.
- 24. El 19 de setiembre del 2013 las Demandantes presentaron su Memorial.
- 25. El 23 de setiembre del 2013 las Demandantes solicitaron al Árbitro Único autorización para presentar alguna documentación de este arbitraje en el proceso [...] que se tramitaba en el Juzgado [...]. Dicha solicitud la realizaron en vista de la existencia de un acuerdo de confidencialidad suscrito por las Partes que el Tribunal confirmó en la Resolución Procesal No. 1. En una misiva fechada 25 de setiembre del 2013 el Tribunal les comunicó a las Partes lo siguiente:

“A juicio del Árbitro Único, el párrafo 17 de la Resolución Procesal No. 1, titulado ‘Publicación’, se refiere, esencialmente, a la publicación del laudo y, si la hubiera, de la Decisión sobre Jurisdicción. Ni lo dispuesto en ese párrafo ni en el Artículo 48(5) del Convenio, ni en la Regla 22 del Reglamento Administrativo y Financiero, ni en la Regla de Arbitraje 48(4), le impiden a las Demandantes hacer las ‘revelaciones’ a las que ellas se refieren en su indicada carta.

Consecuentemente, el Tribunal Arbitral no tiene objeción en que las Demandantes procedan en la forma que señalan en esa misiva”.

- 26.** El 26 de setiembre del 2013 la Demandada indicó que interpretaba lo resuelto por el Árbitro Único en el sentido de que la parte Demandante no podía presentar al Juzgado [...] la Decisión sobre Jurisdicción, ni tampoco los escritos que hubiese presentado España en este proceso. Las Demandantes respondieron el 27 de setiembre del 2013 que presentarían los documentos estrictamente necesarios para el ejercicio de su derecho de defensa y que no entregarían ninguna de las alegaciones hechas por España en este proceso.
- 27.** El 19 de noviembre del 2013 el Reino de España presentó su Memorial de Contestación y el 21 de noviembre del mismo año, remitió una versión corregida de ese Memorial. Las Demandantes le solicitaron al Árbitro Único que le pidiera a España que aclarara lo referente a las versiones remitidas el 19 y 21 de noviembre; esa petición fue atendida por el Reino de España el 22 de noviembre. Ese mismo día el Árbitro Único tomó nota de las revisiones electrónicas e impresas remitidas por España.
- 28.** El 26 de diciembre del 2013 las Demandantes presentaron su Réplica.
- 29.** En la misma fecha, las Demandantes presentaron: (a) una solicitud para que el Árbitro Único hiciera lo necesario con el fin de recibir las declaraciones testimoniales de las personas mencionadas en dicha solicitud y (b) su oposición a la solicitud de exhibición de documentos que España presentó en su Memorial de Contestación. De conformidad con las instrucciones del Árbitro Único, el 7 de enero del 2014 España presentó sus comentarios sobre ambos asuntos. El Árbitro Único invitó a las Demandantes a referirse a los comentarios de España, a más tardar el 15 de enero del 2014. El 10 de enero del 2014 las Demandantes se refirieron a los comentarios de España, reiterando que los documentos solicitados por ese Estado eran irrelevantes para demostrar que [...] supuestamente no controla a las

Demandantes. El 15 de enero del 2014 España insistió en su solicitud de exhibición de documentos, hizo comentarios adicionales sobre las declaraciones testimoniales pedidas por las Demandantes y solicitó una extensión del plazo para la presentación de la Dúplica.

- 30.** El 23 de enero del 2014 el Árbitro Único dictó la Resolución Procesal No. 3 en la que dispuso que: (a) las Demandantes presentarían los documentos solicitados por España en la fecha que fijó para dicha presentación, (b) una vez concluida la exhibición de documentos, determinaría la fecha para la presentación de la Dúplica de la Demandada, y (c) las Demandantes indicarían el procedimiento que proponían para citar a los testigos solicitados por ellas. En la misma resolución, invitó a las Partes a que definieran si consideraban necesaria una audiencia y, en caso afirmativo, propusieron fechas para realizarla.
- 31.** El 27 de enero del 2014, de conformidad con el párrafo 8 de la Resolución Procesal No. 3, España le presentó un escrito al Tribunal en el cual enumeró nuevamente los documentos cuya exhibición había solicitado a las Demandantes.
- 32.** Ese mismo día las Demandantes presentaron un escrito en el que indicaron: (a) los documentos que ya le habían entregado a España en respuesta a su solicitud de exhibición de documentos (los cuales habían sido aportados como prueba por las Demandantes); (b) los documentos pedidos por España que no se encontraban en su poder, y (c) los documentos que habían sido solicitados por España por primera vez, con posterioridad a la Resolución Procesal No. 3. En ese mismo escrito, las Demandantes reiteraron la solicitud de exhibición de documentos realizada por ellas el 10 de julio del 2013 (párrafo 23 anterior), que no había sido atendida por España, comentaron sobre el plazo para la presentación de la Dúplica de la Demandada y le pidieron al Reino de España y al Árbitro Único que gestionaran la

comparecencia en la audiencia y los testimonios escritos de [...]. Las Demandantes también incluyeron en ese escrito su objeción a los alegatos realizados por España sobre una presunta falta de legitimación activa de las Demandantes y solicitaron, de nuevo, la bifurcación del proceso.

33. El 26 de febrero del 2014 el Árbitro emitió una decisión en la que indicó lo siguiente en relación con los temas pendientes:

- (a) “El Árbitro Único le solicita a la parte Demandada que confirme que ha recibido todos los documentos que solicitó en su carta del 27 de enero del 2014 (párrafo 8 de la Resolución Procesal No. 3).
- (b) Invita a la Demandada a indicar si tiene algún comentario sobre la lista de documentos solicitados por las Demandantes en las páginas 4, 5 y 6 de la carta de las Demandantes de fecha 27 de enero del 2014.
- (c) Invita a la Demandada a indicar si ha citado a los siguientes testigos para rendir testimonio, de conformidad con el párrafo 16 de la Resolución Procesal No. 3 y la carta de las Demandantes del 27 de enero del 2014: [...].
- (d) Una vez resuelta la cuestión de los documentos que las partes se solicitaron recíprocamente, el Árbitro fijará la fecha en la que España deberá presentar la Dúplica.
- (e) En la oportunidad procesal debida el Árbitro les propondrá a las Partes una fecha para celebrar una audiencia, con el fin de examinar a los testigos citados en el párrafo (c) anterior y de que las Partes presenten sus argumentos orales sobre el fondo de la disputa y sobre su cuántum (párrafos 18 y 19 de la Resolución Procesal No. 3).

- (f) El Árbitro invita a las Partes a ponerse de acuerdo sobre el sitio en el que desean celebrar la audiencia y a comunicarle lo que decidan.
- (g) Las Partes deberán enviar a la Secretaria del Tribunal sus respuestas a los asuntos contenidos en los párrafos (a), (b), (c) y (f), a más tardar **el 5 de marzo del 2014**".

- 34.** El 4 de marzo del 2014 las Demandantes indicaron que estaban dispuestas a celebrar la Audiencia en Madrid, España. El día siguiente la Demandada manifestó estar de acuerdo con esa propuesta.
- 35.** El 11 de marzo del 2014 el Árbitro Único emitió la Resolución Procesal No. 4. En esa resolución decidió, entre otros asuntos, que España debía presentar su Dúplica el 28 de marzo del 2014, que la Audiencia se llevaría a cabo en Madrid y que la Demandada debía informar sobre los testigos solicitados por las Demandantes.
- 36.** El 17 de marzo del 2014 las Demandantes solicitaron (a) la bifurcación del proceso para resolver de previo el asunto de la legitimación activa, (b) la citación de los testigos por parte del Árbitro Único y (c) autorización para presentar una declaración testimonial y un informe pericial adicionales. El 21 de marzo del 2014 España presentó sus comentarios sobre las solicitudes de las Demandantes. El 25 de marzo del 2014 las Demandantes hicieron observaciones a esos comentarios.
- 37.** El 28 de marzo del 2014 la Demandada presentó su escrito de Dúplica.
- 38.** El 31 de marzo del 2014 la Demandada indicó que no presentaría documentos adicionales.

- 39.** El 1º de abril del 2014 las Demandantes informaron que los señores Hernando Díaz-Candia, Bernardo Weininger y Gilberto Guerrero-Rocca del escritorio jurídico WDA Legal se incorporaban a la representación de las Demandantes.
- 40.** El 3 de abril del 2014 el Árbitro Único dictó la Resolución Procesal No. 5 en la que resolvió lo siguiente:
1. “En vista de las gestiones que han realizado las partes en fechas recientes, el Árbitro Único considera indispensable dictar la presente Resolución Procesal.
 2. En sus cartas fechadas 27 de enero y 17 de marzo, las Demandantes solicitaron una nueva bifurcación del procedimiento, con el objeto de conocer asuntos de ‘legitimación activa’ y de jurisdicción. Una nueva bifurcación del proceso causaría, necesariamente, demoras y gastos adicionales. Por esa razón, el Árbitro deniega la solicitud de bifurcación formulada por las Demandantes y expresa que las divergencias de las partes sobre estos asuntos serán resueltas en el laudo o decisión final.
 3. En la misma carta del 17 de marzo, las Demandantes reiteran su solicitud de que los testigos que indicó en esa misiva sean citados por el Árbitro Único. Aun cuando en su carta del 21 de marzo el representante de la parte Demandada afirmó que ya había citado a esos testigos y presentó las citaciones respectivas, ante la insistencia de las Demandantes, este Tribunal procederá a citarlos, una vez que las partes hayan convenido en una fecha para celebrar la audiencia. Debe quedar claro que la citación de esos testigos no la hará el Tribunal en ejercicio de las facultades que le confiere la Regla de

Arbitraje número 34, sino para atender a las reiteradas peticiones de las Demandantes (a las que la parte Demandada no se ha opuesto).

4. En la mencionada carta del 17 de marzo de las Demandantes, suscrita por su representante, D. Antonio Parra Ruiz, él propone que se reciba su declaración para contradecir manifestaciones de D. Fernando Irurzun.

El artículo 4(2) de las reglas de la International Bar Association (IBA), sobre 'Práctica de prueba en el arbitraje internacional', dispone:

'Cualquier persona, incluyendo una Parte o un directivo, empleado u otro representante de la misma, podrá testificar'.

Las Guías de esa misma institución sobre representación de las partes en el arbitraje internacional definen que el término 'representante de las partes' incluye a cualquier persona, incluso a un representante de una de las partes que aparezca en un arbitraje, en representación de esa parte, en otra condición que la de testigo o perito.

Recibir la declaración como testigo del letrado que representa a una de las partes podría, a juicio del Árbitro Único, causar serias dificultades, incluso de carácter ético. Por esa razón, deniega la solicitud de la parte Demandante de que se reciba la declaración como testigo de D. Antonio Parra Ruiz. Si ese letrado desea contradecir lo dicho por D. Fernando Irurzun el 5 de marzo de este año, podrá hacerlo mediante la presentación de un escrito y el Árbitro, al dictar la resolución de fondo, valorará sus respectivos puntos de vista.

5. Por considerar que esa prueba no es adecuada para demostrar los hechos que las Demandantes pretenden probar, el Árbitro Único

también deniega la solicitud hecha por las Demandantes de presentar un informe pericial suplementario de [...].

6. El Árbitro Único les reitera a las Demandantes (la parte Demandada ya cumplió con esa obligación) que, a más tardar el 7 de este mes, presenten el texto completo de los documentos que consideren relevantes y que usarán para sostener sus posiciones (párrafo 7 de la Resolución Procesal número 4 del 11 de marzo del 2014).
7. El Árbitro Único invita a las partes a ponerse de acuerdo sobre la duración estimada de la audiencia que, según lo convenido por ellas, se celebrará en Madrid. También les solicita que le indiquen a este Árbitro la forma en la que desean proceder en esa audiencia y los asuntos que se tratarán en ella”.

41. El 7 de abril del 2014 la Demandada pidió una aclaración sobre los documentos relevantes; las Demandantes solicitaron autorización del Árbitro Único para presentar un escrito de hechos adicionales y sobrevenidos e indicaron que utilizarían todos los documentos aportados como documentos relevantes. El 17 de abril del 2014 el Árbitro le aclaró a España que ambas partes debían presentar la lista de todos los documentos que pretendían utilizar en este proceso y autorizó a las Demandantes a presentar, a más tardar el 29 de abril del 2014, (a) el escrito sobre hechos adicionales y sobrevenidos y (b) los comentarios del abogado de las Demandantes, señor Antonio Parra Ruíz, enmarcados en la Resolución Procesal No. 5. Además el Árbitro Único indicó en esa comunicación que:

“Encuentra razonable la solicitud formulada por las Demandantes y, en consecuencia, las autoriza para que presenten, a más tardar el 29 de abril del 2014, un memorial especial sobre hechos adicionales y sobrevenidos ocurridos en el procedimiento judicial

[...]'. Ese memorial se circunscribirá a las consecuencias de esos hechos para el presente arbitraje”.

42. El 29 de abril del 2014 las Demandantes, por medio de su abogado, el señor Antonio Parra Ruiz, presentaron un escrito con sus comentarios. En esa misma fecha, ambas Partes solicitaron una prórroga para comunicarle al Árbitro Único sus acuerdos sobre la Audiencia y la lista de documentos que utilizarían en esta. El Árbitro Único les concedió a las Partes hasta el 9 de mayo del 2014 para hacer lo indicado.
43. El 29 de abril del 2014 las Demandantes presentaron su Escrito sobre Hechos Adicionales.
44. El 9 de mayo del 2014 las Partes presentaron sus acuerdos y puntos divergentes en relación con la Audiencia, específicamente sobre el contenido y la duración de esta; una propuesta de fechas, el reparto del tiempo y el compendio de documentos. En esa misma carta, las Demandantes presentaron la declaración testimonial de [...], propusieron que se realizara una inspección del terreno objeto de esta controversia y solicitaron que la Audiencia fuera pública. La Demandada propuso que la Audiencia se llevara a cabo en unas instalaciones del Gobierno de España, lo cual fue aceptado por las Demandantes.
45. El 12 de mayo del 2014 el Árbitro Único dictó la Resolución Procesal No. 6. En dicha resolución resolvió las diferencias entre las Partes en relación con la Audiencia, rechazó la propuesta para inspeccionar el Terreno e indicó que la Audiencia no sería pública. Asimismo, el Árbitro Único propuso fechas alternativas para realizar la Audiencia y fijó la fecha para que la Demandada presentara su contestación al Escrito sobre Hechos Adicionales de las Demandantes.

46. El 16 de mayo del 2014 la Demandada presentó una propuesta de fechas para la Audiencia y su Escrito de Contestación sobre Hechos Adicionales. En la misma fecha las Demandantes indicaron estar disponibles en las fechas propuestas por la Demandada.
47. El 20 de mayo del 2014 el Árbitro Único confirmó que la Audiencia se llevaría a cabo en Madrid, del 24 al 27 de noviembre del 2014.
48. De conformidad con la Resolución Procesal No. 6, el 23 de mayo del 2014 las Partes presentaron la lista de los peritos y testigos que declararían durante la Audiencia.
49. El 10 de junio del 2014 las Demandantes le solicitaron autorización al Árbitro Único para presentar una réplica al Escrito de Contestación sobre Hechos Adicionales de la Demandada y manifestaron que, si dicha autorización se les concedía, estarían de acuerdo con que la Demandada presentara una dúplica.
50. El 13 de junio del 2014 el Árbitro Único dictó la Resolución Procesal No. 7 denegando la solicitud para que las Partes presentaran una réplica y una dúplica sobre Hechos Adicionales.
51. El 14 de agosto del 2014 el Árbitro Único les pidió a las Partes definir algunos asuntos logísticos de la Audiencia tales como la necesidad de interpretación simultánea, la transcripción y la grabación. El 20 del mismo mes, las Demandantes indicaron que no sería necesaria la interpretación simultánea y que estaban de acuerdo en el estimado que se les había proporcionado sobre la transcripción en tiempo real. En esa misma comunicación, las Demandantes reiteraron su aceptación a la oferta de España de poner a su disposición las instalaciones donde se llevaría a cabo la Audiencia; le pidieron a la Demandada que les indicara el

estado de las citaciones de [...], y solicitaron que el Árbitro Único confirmara si [...] había sido citado a rendir declaración oral en la Audiencia.

- 52.** El 21 de agosto del 2014 la Demandada confirmó que: (a) no sería necesaria la interpretación simultánea, (b) requería de una prórroga para indicar cuál sería el costo de la grabación de la Audiencia, (c) en las primeras semanas de setiembre confirmaría cuáles serían las instalaciones en las que se celebraría la Audiencia, con el fin de que los representantes de las Demandantes pudieran inspeccionarlas y (d) no había recibido las declaraciones escritas de [...].
- 53.** El 4 de setiembre del 2014 el Árbitro Único les remitió a las Partes un proyecto de reglas procesales que se utilizarían en la Audiencia. Las Partes presentaron sus comentarios conjuntos el 10 de setiembre del 2014 y las Demandantes expusieron sus observaciones sobre los asuntos en los que no coincidieron con la Demandada; específicamente, que se permitiera que las presentaciones en PowerPoint incluyeran material relacionado con pruebas ya incluidas en el expediente y que se llevara a cabo una grabación audiovisual de la audiencia. El 11 de setiembre del 2014 la Demandada presentó sus comentarios sobre los puntos de desacuerdo e indicó que aceptaba la estimación de los servicios de transcripción en tiempo real.
- 54.** El 18 de setiembre del 2014 el Árbitro Único dictó la Resolución Procesal No. 8 que contiene las reglas procesales que se aplicarían en la Audiencia.
- 55.** El 2 de octubre del 2014 las Partes le pidieron instrucciones al Árbitro Único sobre la presentación del compendio de documentos para la Audiencia. El mismo día el Árbitro Único les indicó la forma en la que debían entregar dicho compendio. El 10 de octubre del 2014 las Partes enviaron al Centro sus respectivos compendios de documentos los cuales fueron remitidos al Árbitro Único el 14 de octubre del 2014.

56. El 6 de octubre del 2014 el representante de las Demandantes remitió la declaración testimonial de [...], de conformidad con lo dispuesto en la sección 3.4 de la Resolución Procesal No 8.
57. El 22 de octubre del 2014 el Árbitro Único les remitió a las Partes varias preguntas, las cuales debían contestar simultáneamente, a más tardar el 3 de noviembre siguiente y les informó que cada una tendría oportunidad hasta el 10 de noviembre, de comentar las respuestas de su contraparte. El 28 de octubre del 2014 las Demandantes pidieron una aclaración sobre una de las preguntas, la cual el Árbitro Único hizo en la misma fecha. Las Partes presentaron sus respectivas respuestas en las fechas programadas.
58. El 6 de noviembre del 2014 la Secretaria le informó al Árbitro Único que las Demandantes habían solicitado instrucciones específicas sobre el envío de sus comentarios a las respuestas de la Demandada y pidieron autorización para realizar una grabación en video de la Audiencia. El 7 de noviembre del 2014 el Árbitro Único les dio las instrucciones solicitadas y, en razón de la confidencialidad del proceso, denegó la solicitud de realizar la grabación en video de la Audiencia.
59. Durante los días 24 al 27 de noviembre del 2014 la Audiencia sobre el fondo se llevó a cabo en el Hotel Wellington en Madrid, España. Estuvieron presentes las siguientes personas:

Tribunal

Sr. Rodrigo Oreamuno Blanco, *Árbitro Único*

Secretariado del CIADI

Sra. Ann Catherine Kettlewell, *Secretaria del Tribunal*

En representación de las Demandantes

Sr. Antonio Parra Ruiz, *Parra & Asociados*

Sra. Silvana Botbol de Gabriel, *Parra & Asociados*

Sr. Hernando Díaz Candía, *WDA Legal*

Sr. Gilberto Guerrero Rocca, *WDA Legal*

Sr. Carlos Peña Rech, *Urbe Asesores Jurídicos S.L.*

Sra. Milka Gabay de Botbol

Sr. Raymundo Botbol

En representación de la Demandada

Sr. Fernando Irurzun Montoro, *Subdirector General de los Servicios Contenciosos, Abogacía General del Estado*

Sra. Alba Taboada García, *Abogacía General del Estado*

Sr. Jorge Pipaón Pulido, *Abogacía General del Estado*

Sr. Diego Santacruz Descartín, *Abogacía General del Estado*

Sra. Andrea Gavela Llopis, *Abogacía General del Estado*

Sr. Felipe Jiménez, *Ayuntamiento de las Rozas*

Sra. María Sancho, *Ministerio de Economía y Competitividad*

Sra. Yolanda Martínez, *Ayuntamiento de las Rozas*

Sra. Ana Venegas, *Ayuntamiento de las Rozas*

Sra. Paloma de la Roca, *Comunidad de Madrid*

60. Las siguientes personas fueron interrogadas:

Por las Demandantes

[...]

Por la Demandada

[...]

61. Durante la Audiencia se dejó constancia de que [...] no se presentó a rendir declaración oral.
62. Según lo anunciado al finalizar la Audiencia, el 12 de diciembre del 2014 el Árbitro Único les envió a las Partes varias preguntas y les solicitó que las respondieran, a más tardar el 22 de diciembre, en un máximo de 20 páginas. El 17 de ese mes, las Demandantes solicitaron extender el número de páginas a 60 y la Demandada objetó dicha petición. El Árbitro Único accedió parcialmente a la solicitud de las Demandantes y extendió el número de páginas a 40. El 22 de diciembre del 2014, las Partes presentaron simultáneamente sus contestaciones a las preguntas formuladas por el Árbitro Único.
63. Mediante carta del 13 de enero del 2015 el Centro les informó al Árbitro Único y a las Partes que la señora Mercedes Cordido-Freytes de Kurowski, Consejera Jurídica del CIADI, había sido designada como Secretaria del Tribunal en reemplazo de la señora Ann Catherine Kettlewell.
64. El 2 de marzo del 2015 el Tribunal invitó a las Partes a enviar su Relación de Costos, a más tardar el 16 de marzo del 2015.

65. El 4 de marzo del 2015 las Demandantes hicieron una consulta sobre la Relación de Costos la cual fue atendida por la Secretaria del Tribunal.
66. El 16 de marzo del 2015 las Partes enviaron sus escritos conteniendo sus respectivas Relaciones de Costos.
67. El 17 de marzo del 2015, la Demandada formuló observaciones a la Relación de Costos de las Demandantes y estas pidieron que España ampliara la información sobre su equipo de defensa.
68. El 1º de abril del 2015 el Árbitro Único señaló el 3 de abril como fecha límite para que la Demandada identificara su equipo de defensa; el 7 de abril para que las Demandantes formularan sus observaciones y el 10 de abril para que la Demandada se refiriera a las observaciones de las Demandantes.
69. El 1º de abril del 2015 España identificó a su equipo de defensa. El 7 de abril las Demandantes remitieron sus observaciones sobre la Relación de Costos presentada por España y el 10 de abril la Demandada se refirió a esas observaciones de la Demandada.
70. El 21 de abril del 2015, de conformidad con lo establecido en la Regla 38(1) de las Reglas de Arbitraje del CIADI, el Árbitro Único declaró cerrado el proceso.

II. ANTECEDENTES DE HECHO

[...]

III. PRETENSIONES DE LAS PARTES

[...]

IV. ANÁLISIS DEL FONDO DE LA CONTROVERSIA

125. Para la elaboración del presente Laudo el Tribunal de Arbitraje analizó y evaluó cuidadosamente todos los argumentos de las Partes, incluidos en sus pretensiones y defensas, así como los documentos, declaraciones testimoniales, informes periciales y demás pruebas presentadas por ellas. Al formular sus alegatos, las Partes aportaron y citaron numerosos laudos y decisiones que tratan de temas relevantes para la decisión sobre jurisdicción y para el fondo de este asunto. El Tribunal considera pertinente señalar que le corresponde resolver la controversia planteada por las Demandantes mediante un análisis autónomo del TBI, del Convenio del CIADI, de las Reglas de Arbitraje y de los hechos particulares de este caso, lo cual no obsta para que el Tribunal tome en consideración las conclusiones alcanzadas por otros tribunales internacionales.

i. EL CONVENIO URBANÍSTICO

126. El 26 de julio del 2002, [...], y [...], por una parte, y, por la otra, [...], en nombre propio y como apoderado del resto de los titulares registrales [...] suscribieron el Convenio Urbanístico.

127. En el párrafo 1° del Convenio Urbanístico las partes manifestaron que el Ayuntamiento "...está llevando a cabo la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, vigente en el municipio desde Diciembre de 1994, encontrándose los trabajos en su fase inicial de Actualización de la Información Urbanística y Redacción del Avance de Planeamiento".¹

¹ Convenio Urbanístico, pág. 2. Protocolo de acuerdo entre el Ayuntamiento de las Rozas y la propiedad de una parcela en calle [...], Anexo D-IV.1

128. En el párrafo 2º se expresa que los “Titulares Registrales” son dueños de un terreno (el “Terreno de la finca [...]”) con una medida de [...]metros cuadrados situado en [...].²

129. El párrafo 3º dice que [...] metros cuadrados del Terreno de la finca [...] están destinados a uso privado con una calificación de terciario, con diferentes grados y que [...] metros cuadrados están destinados a uso público (espacios libres y viario). Este párrafo también se refiere a los terrenos para uso público (espacios libres y viario) como “suelos de cesión”.³

130. El párrafo PRIMERO de los acuerdos contenidos en el Convenio Urbanístico dispone lo siguiente:

“La Alcaldía-Presidencia propondrá al Ayuntamiento de las Rozas de Madrid incluir en la Revisión-Adaptación del PGOU 94, actualmente en curso de redacción, los terrenos propiedad de [...] y otros, como una Unidad Urbana, cuyo desarrollo se atenderá a las siguientes condiciones y parámetros urbanísticos:

- Superficie del Ámbito = [...] m² = [...] Has.
- Índice de edificabilidad = [...] m² / m² sobre la superficie del ámbito.
- M² construibles = [...] m² c.
- Ocupación máxima = 30% de la superficie del Ámbito.
- Uso = Residencial de baja densidad.
- Número máximo de viviendas = [...] viviendas (...).⁴

131. El párrafo SEGUNDO de los acuerdos del Convenio Urbanístico dice:

“El presente PROTOCOLO es suscrito con el carácter de ‘CONVENIO URBANÍSTICO PREPARATORIO’ (Art. 245. Nueva Ley del Suelo 9/01), hasta el momento en que se produzca la

² *Ibíd.*

³ *Ibíd.*

⁴ *Ibíd.*, pág. 4.

Información Pública del Documento de Aprobación Inicial de la Revisión-Adaptación del PGOU 94, a la cual se acompañará a dichos efectos, **en caso de ser así aprobado** por el Pleno Corporativo ...” (lo destacado no aparece en el original).⁵

- 132.** Luego de haber obtenido, el 3 de febrero del 2004, la aprobación del Alcalde del Ayuntamiento para transmitir los derechos y obligaciones que tenían en el Convenio Urbanístico y de haber suscrito un contrato de opción de ese inmueble, el 15 de marzo del 2005 [...] y los otros condueños del Terreno de la finca [...], firmaron una escritura de compraventa⁶ en la que se lo vendieron a IGB18 y esta se subrogó en los derechos que tenían los vendedores en el Convenio Urbanístico.
- 133.** Durante este proceso arbitral, las Partes debatieron arduamente sobre los alcances del Convenio Urbanístico. En síntesis, las Demandantes sostuvieron que mediante ese Convenio (que les fue cedido a ellas según se indica en el párrafo anterior), el Ayuntamiento contrajo la obligación de reformar el PGOU de 1994 para otorgarle al Terreno de la finca [...] la calificación de residencial de baja densidad. La Demandada negó el carácter vinculante de ese Convenio y lo calificó simplemente como un “convenio preparatorio”.
- 134.** A juicio del Tribunal, del propio texto del Convenio Urbanístico se desprende, con toda claridad, que el compromiso que contrajo el Alcalde fue el de proponerle al Ayuntamiento que incluyera el Terreno de la finca [...] en la revisión del PGOU de 1994 que se estaba llevando a cabo, con el fin de que se siguieran los trámites posteriores (los cuales las Partes sabían que eran complejos y que comprendían, entre otras cosas, una audiencia pública, la aprobación del Pleno del Ayuntamiento

⁵ *Ibíd.*, pág. 5.

⁶ Documento de compraventa por IGB18 del Terreno de la finca [...] a [...] y otros, en fecha [...] 2005, inscrita en [...], Anexo D-III.1.

y, finalmente, de la CAM). Este proceso podría conducir, eventualmente, a la reforma del PGOU por la CAM. Evidentemente, el Alcalde no garantizó a IGB18 (ni podía hacerlo) que se lograría la reforma que pretendían los Titulares Registrales.

135. En el propio texto del Convenio Urbanístico suscrito el 26 de julio del 2002 (párrafo SEGUNDO) se le describe como un “Convenio Urbanístico preparatorio” “hasta el momento en que se produzca la...Aprobación Inicial de la Revisión- Adaptación del PGOU 94 a la cual se acompañará... en caso de ser así aprobado por el Pleno Corporativo”.

136. Fundadas en el hecho de que los representantes del Ayuntamiento suscribieron el Convenio Urbanístico, las Demandantes alegaron la frustración de sus legítimas expectativas. Citaron el caso *LG&E Energy Corp. et. al. contra la República Argentina* para respaldar esa supuesta violación de sus expectativas. El párrafo al que ellas se refirieron dice:

“... las justas expectativas del inversionista tienen las siguientes características: están fundamentadas en las condiciones ofrecidas por el Estado receptor para el momento de la inversión; no pueden establecerse unilateralmente por una de las partes; tienen una existencia real, por lo que son exigibles...”.⁷

137. A juicio de este Tribunal, en el Convenio Urbanístico no constan las “condiciones ofrecidas por el Estado” que pudieran justificar las “legítimas expectativas” que las Demandantes alegan. Al contrario, como ya se dijo, el Convenio Urbanístico señala que la aprobación de la revisión del PGOU de 1994 es solo una posibilidad (“en caso de ser aprobado”) y no un hecho cuya ocurrencia se garantiza. No pueden por lo tanto alegar las Demandantes que sus legítimas expectativas fueran violadas

⁷ Memorial, ¶ 255, pág. 182, citando *LG&E Energy Corp y otros c. República Argentina*, caso CIADI ARB/02/1 (“*LG&E*”), Decisión sobre Responsabilidad, 3 de octubre de 2006, ¶ 130.

por no haber conseguido los propósitos que los firmantes privados del Convenio Urbanístico tuvieron.

138. En el caso de *El Paso c. Argentina* el Tribunal Arbitral dijo lo siguiente:

“El Tribunal considera que la noción de ‘expectativas legítimas’ es un concepto objetivo, que surge de equilibrar los intereses y los derechos, y que varía según el contexto”.⁸

139. Al valorar los intereses y los derechos de las Demandantes en el contexto de este caso, el Tribunal tampoco encontró que ellas hubieran tenido “legítimas expectativas” que hubieran sido violadas, pues como indicó en los párrafos 136 y 137 anteriores, de lo expresado en el Convenio Urbanístico no es posible deducir la existencia de las legítimas expectativas que pretenden las Demandantes.

140. Por las razones expresadas en los párrafos precedentes, a juicio del Tribunal no puede derivarse del Convenio Urbanístico ninguna responsabilidad pecuniaria del Reino de España en favor de las Demandantes y así lo declarará en la parte dispositiva de este Laudo.

ii. EL TERRENO DE LOS [...]

141. Según se indicó en el párrafo 86 de este Laudo, el día 20 de junio del 2006 IGB18 adquirió un inmueble adicional (el “Terreno de los [...]”) situado contiguo al Terreno de la finca [...]. IGB18 ha alegado en este proceso (párrafos 206 y 248 del Memorial) que el Ayuntamiento de las Rozas la obligó a comprar el Terreno de los [...], poniendo esa adquisición como un requisito para la revisión de la calificación del Terreno de la finca [...]. De esa supuesta coacción que ejerció el Ayuntamiento

⁸ *El Paso Energy International Company c. República Argentina*, caso CIADI No. ARB/03/15 (“*El Paso*”), Laudo, 31 de octubre de 2011, ¶ 356.

sobre IGB18, esa sociedad pretende derivar consecuencias económicas a cargo del Reino de España.

142. El Tribunal valoró cuidadosamente las afirmaciones de IGB18 sobre este tema y buscó las pruebas que ella hubiera aportado para fundar su aserto. Sin embargo, el Tribunal no logró encontrar ninguna evidencia de que la voluntad de los personeros de IGB18 hubiera sufrido coacción alguna del Ayuntamiento para que realizara esa compra. A falta de prueba en contrario, el Tribunal debe concluir que la compra del Terreno de los [...] fue una decisión de negocios tomada libremente por los representantes de IGB18, con el propósito de llevar adelante el Proyecto. Consecuentemente, tampoco considera el Árbitro que sea posible derivar responsabilidad alguna para el Reino de España de la decisión de IGB18 de adquirir el Terreno de los [...].

iii. PRESUNTA CONDUCTA INDEBIDA DE LA DEMANDADA

143. En el párrafo 134 anterior se mencionaron, brevemente, algunos de los trámites que debían seguirse para reformar el PGOU de 1994.

144. En lo que interesa a este proceso arbitral, consta que esa tramitación se había iniciado el 26 de julio del 2002, cuando se suscribió el Convenio Urbanístico. A la fecha de emisión del presente Laudo, ninguna de las partes le ha informado al Árbitro que ese proceso haya concluido. Las Demandantes consideran que esa tramitación tan demorada constituye una violación, por parte del Reino de España, del TBI suscrito por ese Estado y Venezuela porque:

- a) Obstaculizó mediante medidas arbitrarias y discriminatorias, el desarrollo del proyecto de las Demandantes;⁹

⁹ Memorial, ¶¶ 202-208; 293-304 y 404; Réplica, ¶¶ 432-446.

- b) España no les otorgó plena protección legal a las inversiones de las Demandantes;¹⁰
- c) No se esforzó en conceder las autorizaciones necesarias en relación con las inversiones de las Demandantes;¹¹
- d) Incumplió las obligaciones que contrajo en los acuerdos que celebró con las Demandantes;¹²
- e) No les dispensó un trato justo y equitativo a esas inversiones;¹³ y,
- f) Les otorgó a esas inversiones un trato menos favorable que el que les concedió a las inversiones realizadas por inversores españoles.¹⁴

145. España se opuso vigorosamente a las pretensiones de las Demandantes y afirmó, en síntesis, que la tramitación de un PGOU es, por su propia naturaleza, un proceso largo y complejo.¹⁵ Agregó que el Proyecto no fue exitoso por razones muy distintas de las que las Demandadas afirman. Señaló, como causa del fracaso del Proyecto el hecho de que las Demandantes no hicieron, con la asesoría de un profesional independiente altamente calificado, las investigaciones, indispensables, previas a la iniciación del Proyecto (*due diligence*).¹⁶ También indicó España otras causas del fracaso del Proyecto, particularmente el esquema financiero empleado por las Demandantes y la crisis inmobiliaria¹⁷ que sufrieron muchas de las economías mundiales (y específicamente la española) en los años 2008 y siguientes.

¹⁰ Memorial, ¶¶ 224-235 y 404; Réplica, ¶¶ 568-579.

¹¹ Memorial, ¶¶ 236-242 y 404; Réplica, ¶¶ 580-588.

¹² Memorial, ¶¶ 209-223 y 404; Réplica, ¶ 447.

¹³ Memorial, ¶¶ 243-325 y 404; Réplica, ¶¶ 589-598.

¹⁴ Memorial, ¶¶ 328-338 y 404; Réplica, ¶¶ 854-878.

¹⁵ Memorial de Contestación, ¶¶ 73, 280, 293, y 445.

¹⁶ Dúplica, ¶¶ 315, 332 y 486.

¹⁷ Memorial de Contestación, ¶¶ 697, 830 y 831; Dúplica, ¶¶ 326 y 347.

146. El Tratado dispone en su Artículo III, en lo que interesa:

“1. Cada Parte Contratante otorgará plena protección y seguridad conforme al Derecho Internacional a las inversiones efectuadas en su territorio por inversores de la otra Parte Contratante y no obstaculizará, mediante medidas arbitrarias o discriminatorias, la gestión, el mantenimiento, el desarrollo, la utilización, el disfrute, la exención, la venta...

2. Cada Parte Contratante se esforzará por conceder las autorizaciones necesarias en relación con esas inversiones”

147. El Artículo IV establece:

"1. Cada Parte Contratante garantizará en su territorio un tratamiento justo y equitativo, conforme al Derecho Internacional, a las inversiones realizadas por los inversores de la otra Parte Contratante...

2. Este tratamiento no será menos favorable que el otorgado por cada Parte Contratante a las inversiones realizadas y a los rendimientos obtenidos en su territorio por sus propios inversores o por inversores de cualquier tercer Estado".

148. Evidentemente, el suscrito Árbitro Único no está en posibilidad de señalar los estándares de eficiencia que debe cumplir la tramitación de una reforma a un PGOU. Comprende, sin ninguna duda, que se trata de un proceso demorado, por la complejidad de los trámites que deben cumplirse, los intereses por los que las autoridades deben velar y por los diversos organismos públicos que intervienen en él.

149. A pesar de lo expuesto en el párrafo anterior, la prueba recabada en este proceso es suficiente para tener idea de la poca diligencia que desplegó el Ayuntamiento

de las Rozas en la tramitación de este asunto. Esa falta de diligencia se evidencia, entre otras actuaciones, en la tardanza de los trámites efectuados por el pleno del Ayuntamiento; la impericia en la conducción de la audiencia pública y en la comunicación de sus acuerdos y la deficiente presentación del resultado del proceso ante la CAM, que obligó a esta a devolverlo, en varias oportunidades, debido a los defectos de los que adolecía. También demuestra esa prueba la reiterada lentitud de las actuaciones de la CAM. Los anteriores hechos le permiten al Tribunal pensar que la conjunción de la impericia y falta de interés de los organismos públicos españoles conspiró contra el éxito del Proyecto. Lo que no le queda claro al Tribunal, según lo explicará adelante, es que esas actuaciones fueran la causa del fracaso del Proyecto. Tampoco le resulta evidente al Árbitro que, si se hubiera modificado el PGOU de 1994 con la celeridad del caso, el Proyecto habría sido exitoso.

150. En resumen, no importa cuán complejo sea un proceso público, el sentido común indica que una tramitación que llega casi a los 13 años excede cualquier parámetro lógico y aceptable. Sin embargo, en este caso concreto, no es evidente que esa lenta tramitación fuera la causa definitiva del fracaso del Proyecto.

151. El Tribunal no puede especular sobre la suerte que habría corrido el Proyecto si la modificación del PGOU de 1994 y, consecuentemente, la recalificación del Terreno se hubiera efectuado en un plazo “normal”. Sin embargo, el Árbitro Único señala lo siguiente:

- a) Aun cuando habían transcurrido casi tres años desde que los antiguos propietarios del Terreno de la finca [...] suscribieron el Convenio Urbanístico, lo cierto es que IGB18 adquirió un derecho real y efectivo sobre ese inmueble cuando firmó la escritura de compraventa, el 15 de marzo del 2005.

- b) Aunque el proceso de aprobación del nuevo PGOU hubiera durado un plazo “normal” (2 o 3 años a partir del 15 de marzo del 2005 o 5 desde la firma del Convenio Urbanístico) la construcción y, específicamente, la venta de las residencias que se edificarían en el Proyecto, necesariamente se habrían visto afectadas por la monumental crisis económica que afectó a todos los sectores de la economía española, incluyendo el inmobiliario, a partir del año 2008.
- c) Los hechos públicos y notorios no necesitan demostración. En este caso la magnitud de la crisis que sufrió la economía de España en los años 2008 y siguientes es de conocimiento público y no puede ser ignorada para los efectos de determinar si el Reino de España debe indemnizar a las Demandantes por el fracaso del Proyecto.
- d) Así como especular sobre la suerte que hubiera corrido el Proyecto de las Demandantes en condiciones óptimas sería contrario a la rigurosidad propia de un proceso arbitral, ignorar las circunstancias en las que ese Proyecto se hubiera desarrollado sería irreal.

iv. LA CALLE [...] Y LAS ZONAS VERDES

- 152.** En vista de que el Ayuntamiento estaba interesado en construir la continuación de la calle [...] para resolver el problema de tráfico existente en esa zona, se comunicó con los representantes legales de IGB18 para que le permitieran construir esa calle en el Terreno.
- 153.** En su afán de llevar adelante el Proyecto, IGB18 accedió a la solicitud del Ayuntamiento y, el 26 de noviembre del 2007, el Ayuntamiento e IBG18

suscribieron un contrato denominado “Documento de Puesta a Disposición Anticipada de Terrenos para la Ejecución de la ‘Apertura de la Calle [...]’”.¹⁸

154. El considerando I de ese documento dice:

“Que el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, está interesado en realizar la apertura de la calle [...], de forma que se resuelva el problema de tráfico existente en la zona”.

155. El considerando II expresa lo siguiente:

“Para la ejecución de dicha infraestructura es precisa la ocupación permanente de una superficie de [...] m², correspondiente con parte de la finca registral nº [...], sita en c/[...], cuya titularidad corresponde a la empresa representada por el compareciente.

El resto de los suelos está calificado en el PGOU vigente como Zona Verde Pública y como Terciario”.

156. La cláusula **PRIMERA** de las estipulaciones de ese contrato dispone:

“... IGB 18 Las Rozas... autoriza al Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, la ocupación permanente de una superficie aproximada de [...] m², correspondiente a la finca registral No. [...], con objeto de que por el Ayuntamiento se proceda a la ejecución de la apertura de la calle [...]...”

157. En la petitoria subsidiaria de su Memorial, las Demandantes piden que el Tribunal condene al Reino de España al “pago de los derechos expropiatorios que corresponden a lo señalado *ut supra* en el apartado A 2 (la parte del Terreno en el que se construyó la prolongación de la calle [...] y la destinada a zonas verdes) a fecha 25 noviembre de 2007, y al pago de los intereses correspondientes a la citada

¹⁸ Anexo D-IV.4.

cantidad desde la citada fecha”. La parte del Terreno que fue utilizado por el Ayuntamiento de las Rozas para fines públicos tenía, como se indicó, una medida de [...] metros cuadrados.¹⁹

158. En ninguno de los escritos que presentó en este proceso arbitral la Demandada se opuso a que se le pagara a las Demandantes el precio de los [...] metros cuadrados antes referidos. Simplemente dijo que, según lo dispuesto en la Ley de Suelo Estatal 2/2008 debían transcurrir cuatro años desde la fecha en que el Ayuntamiento hizo la “ocupación permanente de ese terreno” antes de que IGB18 pudiera reclamar el pago de esa suma. Agregó España que, transcurrido el plazo de los cuatro años (el 27 de noviembre del 2011), IGB18 pudo haber pedido que se le pagara la cantidad que correspondiera, lo que no hizo.²⁰

159. Las Demandantes podrán decidir, cuando lo juzguen oportuno, si le reclaman al Reino de España el pago del precio de la parte del Terreno en el que se construyó la prolongación de la calle [...] y unas zonas verdes pero, como se explicará en el párrafo siguiente, este Tribunal no puede pronunciarse sobre ese asunto ni concederles esa petición, que versa sobre una cuestión contractual entre IGB18 y el Ayuntamiento de Las Rozas, no protegido por el TBI ni por el Convenio CIADI.

160. Con el fin de resolver sobre la petitoria subsidiaria de las Demandantes, el Tribunal valoró cuidadosamente lo siguiente:

- a)** Al igual que lo hacen en el párrafo A) 2 de la petitoria principal contenida en su Memorial, en la que hablan de la “expropiación del Terreno”, en el párrafo B) 2 de su petitoria subsidiaria, las Demandantes se refieren a “los derechos expropiatorios”.

¹⁹ Memorial, ¶ 404 (B)(2).

²⁰ Contestación, ¶¶ 129, 130, 446 y 928.

- b)** En su Réplica, las Demandantes reiteran las peticiones anteriores; concretamente, en el párrafo b (i) vuelven a hacer mención a “los derechos expropiatorios”. En esta segunda ocasión citan, además, el fundamento legal de sus pretensiones (el “vigente PGOU 94 y... la Ley de Suelo 9/2001”).
- c)** Según se expresó en los párrafos 93 y 152a 156 anteriores, el Ayuntamiento de Las Rozas e IGB18 firmaron el “Documento de puesta a disposición anticipada de terrenos para la ejecución de la apertura de la calle [...]”. Se trata de un convenio, libremente consentido entre los contratantes (ninguno de los firmantes ha cuestionado este hecho) que de manera alguna puede asimilarse a una expropiación. Es evidente entonces que la petición de las Demandantes de que el Reino de España les pague el precio de esa parte del Terreno es un reclamo puramente contractual, basado en normas de la legislación española y no constituye una violación del TBI.
- d)** También es obvio que este Tribunal solo es competente para pronunciarse sobre los reclamos basados en violaciones al TBI (que permiten a los afectados acudir al CIADI) y no sobre reclamaciones de índole contractual como la basada en el “Documento de puesta a disposición anticipada de terrenos para la ejecución de la apertura de la calle [...]”.

161. Por lo expuesto, el Tribunal, en la parte dispositiva de este laudo, declarará sin lugar la petitoria A) 2 contenida en el Memorial de las Demandantes y reiterada con el número **b(i)** en su Réplica.

v. ESQUEMA FINANCIERO DEL PROYECTO

162. El Reino de España afirmó que una de las razones del fracaso del Proyecto fue el esquema financiero que utilizaron las Demandantes en el cual había un excesivo apalancamiento.²¹ Las Demandantes respondieron que esa afirmación no es cierta;

²¹ Audiencia sobre el fondo, 24 de noviembre del 2014, 111:28-30 y 26 de noviembre del 2014, 18:5-31 y 19:1-30.

que el sistema utilizado era perfectamente aceptado en el sector inmobiliario en España y que en ese país hubo proyectos inmobiliarios con un apalancamiento del 100%.²² El Árbitro Único no está en capacidad (ni es esa su responsabilidad) de juzgar sobre las bondades del esquema financiero utilizado por las Demandantes, pero sí expresa su opinión de que es irrelevante para lo que resolverá en este Laudo.

vi. EJECUCIÓN HIPOTECARIA DEL TERRENO Y HECHOS ADICIONALES

- 163.** Las Demandantes indicaron en su Escrito sobre Hechos Adicionales que, el 25 de febrero del 2014, el Juzgado [...], le adjudicó el Terreno a [...] (antes [...]) por la suma de [...] euros, en una subasta en la que no hubo postores.²³
- 164.** Alegaron también que la pérdida del Terreno hizo necesario que alteraran su petitoria, no en forma sustancial, sino transformándola de alternativa a acumulativa. Anotaron, además, que en la Réplica habían dejado abierta la posibilidad de ampliar, en otra fase procesal de este proceso, el monto de la indemnización que pedían.
- 165.** Las Demandantes afirmaron que al 25 de febrero del 2014 – fecha de adjudicación a [...] del Terreno–, los derechos expropiatorios del Terreno pertenecían a IGB18 por haberse subrogado en dichos derechos al comprar ese inmueble de los anteriores propietarios. Por ello, según las Demandantes, “esos derechos expropiatorios son parte de la inversión realizada por IGB18 y actuaban como “garantía al riesgo inmobiliario”.²⁴
- 166.** Agregaron las Demandantes que la ejecución hipotecaria tuvo consecuencias jurídicas sobre esta controversia y que, si bien el asunto del crédito hipotecario entre [...] e IGB18 fue técnicamente resuelto, IGB18 le sigue adeudando a [...] un

²² Audiencia sobre el fondo, 25 de noviembre del 2014, 133:22-30 y 134:1-20.

²³ Escrito sobre Hechos Adicionales, ¶ 3 y Auto Judicial de Adjudicación del Terreno a [...], dictado por el Juzgado [...], Anexo D-VII.1.

²⁴ Escrito sobre Hechos Adicionales, ¶ 61.

total de [...] euros en concepto de capital e intereses y costas de ejecución, por lo que esa entidad financiera podría presentar demanda ejecutiva para el cobro de la cantidad adeudada²⁵.

167. Seguidamente la Demandantes analizaron el supuesto de que el Tribunal llegare a determinar que la supuesta expropiación del terreno fue lícita y la compensación que procedería de conformidad con el estándar del derecho internacional consuetudinario (“valor justo de mercado”). Indicaron que, actualizado al 25 de febrero del 2014 (fecha de adjudicación de los terrenos a [...]), el *quantum* indemnizatorio determinado en el informe pericial elaborado por [...], llegaría a un total de [...] euros. Al sumársele a esa cantidad el valor residual de las dos parcelas de terciario, el monto de la indemnización ascendería a [...] euros, y debería además actualizarse hasta la fecha del laudo.²⁶

168. A continuación las Demandantes calcularon el monto de la compensación que, según ellas, procedería conforme al TBI España-Venezuela. Señalaron que el valor de los activos totales al 19 de setiembre del 2013 (fecha de la presentación del Memorial), “si España hubiera pagado una compensación pronta adecuada y efectiva sobre los derechos expropiatorios ascendería a la cantidad de [...]Euros”.²⁷ Indicaron asimismo que, según el informe pericial emitido por [...], el valor del daño causado a la inversión de las Demandantes, hasta la fecha de presentación del Memorial, asciende a [...] euros, y que calculado de la manera descrita en el párrafo 108 de su Escrito sobre Hechos Adicionales, sería de [...] euros.²⁸

169. Según las Demandantes, existiría un enriquecimiento injusto de España si esta no fuera condenada como consecuencia de la ejecución hipotecaria, a pagar el monto de la expropiación que hizo.²⁹ Señalaron, además, que España no cumplió con su

²⁵ *Ibíd.*, ¶ 71.

²⁶ *Ibíd.*, ¶¶ 75-99.

²⁷ *Ibíd.*, ¶ 107.

²⁸ *Ibíd.*, ¶¶ 100-109.

²⁹ Escrito sobre Hechos Adicionales, ¶¶ 117-121.

obligación de negociar con ellas, y que no hizo lo necesario para evitar la controversia que surgió entre las partes.³⁰

- 170.** Afirieron también las Demandantes que el sistema judicial español no tiene medios efectivos para proteger sus derechos expropiatorios,³¹ ni para ejercer medidas cautelares que hubieran podido suspender los efectos de la ejecución hipotecaria, hasta la terminación del presente procedimiento arbitral. Por lo indicado, debe invertirse la carga de la prueba y le correspondería a España demostrar la existencia de tales recursos efectivos.³²
- 171.** Las Demandantes concluyeron que la inversión de IGB18 e IGB se frustró irreversiblemente como consecuencia de la adjudicación del Terreno a [...]. Observaron que los actos de las Demandantes no contribuyeron al daño sufrido y que el cuántum indemnizatorio que procede como consecuencia de la pérdida del Terreno y la frustración de la inversión asciende a [...] euros.³³
- 172.** España, afirmó que el Escrito de Hechos Adicionales presentado por las Demandantes constituye una nueva demanda que debió cumplir con lo dispuesto en el Artículo 46 del Convenio del CIADI y en la Regla 40 de las Reglas de Arbitraje; agregar que ese escrito no satisface los requisitos establecidos en esas normas.³⁴
- 173.** España destacó que en su escrito de Hechos Adicionales las Demandantes alteraron por completo la causa y el objeto de su pretensión, porque: (i) pretenden obtener una indemnización por la supuesta privación del derecho que les correspondía conforme al PGOU de 1994, el cual, según las Demandantes, la Administración española quiso dejar sin efecto mediante la firma de los convenios; (ii) introducen otro objeto de disputa, al reclamar que IGB18 no contó con los

³⁰ Contestación al Escrito sobre Hechos Adicionales, ¶¶ 125-144.

³¹ Escrito sobre Hechos Adicionales, ¶¶ 145-158.

³² *Ibid.*, ¶ 158.

³³ *Ibid.*, ¶¶ 167-177.

³⁴ Escrito de Contestación sobre Hechos Adicionales, ¶¶ 11-29.

medios efectivos en el sistema judicial español para proteger sus derechos expropiatorios y suspender el proceso de ejecución hipotecaria.³⁵

- 174.** La Demandada afirmó que esta “demanda adicional” no cumple con varios requisitos esenciales: fue presentada con posterioridad a la Réplica, y además, la autorización otorgada por el Árbitro Único “abarcaba única y exclusivamente hechos adicionales, no nuevos argumentos jurídicos, ni mucho menos alteración del objeto del proceso”.³⁶
- 175.** En lo concerniente al consentimiento del Reino de España según el Artículo X del TBI España-Venezuela, la Demandada sostiene que lo otorgó únicamente con respecto a las obligaciones que ese Estado asumía en virtud de tal Tratado, por lo que habría una falta de jurisdicción *ratione voluntatis* si las Demandantes pretendieran algo distinto.³⁷
- 176.** La Demandada señaló también que cuando las Demandantes realizaron sus inversiones en 2005 y 2006, ya habían transcurrido, respectivamente, 11 y 12 años desde que se produjo el hecho que justificaba la expropiación. De allí que “su inversión fue el derecho a reclamar la expropiación y el abono del justiprecio por la parte de las fincas adquiridas que el Plan General de Ordenación Urbana de 1994 había destinado a uso público”.³⁸
- 177.** Con respecto a los efectos del procedimiento judicial de ejecución hipotecaria, España argumentó que la existencia de esa ejecución había sido contemplada por las Demandantes tanto en su Memorial como en su Réplica.³⁹
- 178.** La Demandada sostiene que el proceso de ejecución hipotecaria se deriva de un contrato celebrado entre dos particulares: las Demandantes y la entidad bancaria [...], actualmente [...], que es ajeno al presente arbitraje internacional. Las Demandantes dejaron de hacer los pagos de la hipoteca, a sabiendas de que ello

³⁵ *Ibíd.*, ¶¶ 8-10.

³⁶ *Ibíd.*, ¶ 17.

³⁷ *Ibíd.*, ¶¶ 18-21.

³⁸ *Ibíd.*, ¶¶ 34-35.

³⁹ *Ibíd.*, ¶ 71.

constituía un incumplimiento del contrato suscrito, el cual posiblemente acarrearía el inicio por parte de [...] de un procedimiento ejecutivo, como en efecto sucedió.⁴⁰

179. Para el Tribunal es evidente que al dejar de honrar sus responsabilidades con [...], IGB18 se expuso a que esa acreedora exigiera sus derechos judicialmente, como efectivamente ocurrió. De esa actuación legítima de un sujeto de derecho privado no pueden las Demandantes derivar responsabilidades pecuniarias a su favor y a cargo del Reino de España. Además, el Tribunal insiste en que es improcedente que, en su escrito de hechos adicionales, las Demandantes pretendan formular nuevos reclamos.

vii. RESPONSABILIDAD DE ESPAÑA POR LOS ACTOS DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA COMUNIDAD DE MADRID

180. En su petitoria principal, las Demandantes piden que se condene al Reino de España a pagar las indemnizaciones que en cada una de esas pretensiones indican.

181. En su Memorial de Contestación y en su Dúplica, la Demandada solicita, en síntesis, que se desestimen todas las pretensiones de las Demandantes en cuanto al fondo.

182. En los párrafos 159 a 161 anteriores el Tribunal expuso su criterio sobre la petitoria subsidiaria (pago del precio del terreno con un área de [...] metros cuadrados en el que se construyeron la prolongación de la calle [...] y unas zonas verdes). En los párrafos siguientes analizará la procedencia de la petitoria principal.

183. Según lo expresó en el párrafo 151 anterior, este Tribunal concluyó que es imposible saber si el proyecto de las Demandantes habría sido exitoso, si la modificación del PGOU de 1994 se hubiera efectuado en un plazo razonable.

⁴⁰ *Ibíd.*, ¶¶ 74-75.

- 184.** Es necesario insistir, además, que ninguna de las entidades del Estado español le garantizó (ni hubiera podido hacerlo) a las Demandantes que esa modificación efectivamente sería aprobada. Este hecho le introdujo al Proyecto, desde su inicio, un factor de incertidumbre, pues su éxito dependía de un cambio de la calificación del Terreno lo cual requeriría una tramitación compleja y demorada con resultados inciertos.
- 185.** Como se indica al final del párrafo 149 anterior debe tenerse presente que, aunque el Ayuntamiento y la CAM hubieran actuado eficientemente en la tramitación de la reforma del PGOU de 1994, el Proyecto se habría comenzado a construir y a vender en medio de la severa crisis inmobiliaria que sufrió España. Por esas razones y por las que se consignarán, un análisis prudente de los hechos que originaron este proceso arbitral conduce a la conclusión de que no es posible acceder a las pretensiones de las Demandantes de que España les reintegre las sumas que ellas invirtieron en el Proyecto.
- 186.** Acceder a esa pretensión de las Demandantes implicaría aceptar que el Reino de España y el TBI les otorgaron una especie de seguro que les garantizaría la recuperación del dinero invertido, en caso de que el Proyecto no fuera exitoso. Varios tribunales arbitrales que han resuelto sobre situaciones similares a la presente han reiterado que los tratados bilaterales de inversión no constituyen un seguro para el inversionista de que el proyecto que emprenda será exitoso.⁴¹
- 187.** El Tribunal reitera que, si bien el proceso de tramitación de la reforma al PGOU de 1994 parece excesivamente largo, no existe un parámetro que defina cuál debe ser

⁴¹ Véase, a manera de ejemplo, los siguientes casos: *Emilio Agustín Maffezini c. El Reino de España*, caso CIADI No. ARB/97/7, Laudo, 13 de noviembre de 2000, ¶ 64; *CMS Gas Transmission Company c. República Argentina*, caso CIADI No. ARB/01/8, Decisión del Tribunal sobre Excepciones a la Jurisdicción, 17 de julio de 2003, ¶ 29; *El Paso*, Laudo, 31 de octubre de 2011, ¶ 401.

el tiempo “normal” para aprobar esa reforma y, además, ni el Ayuntamiento ni sus funcionarios, ni tampoco la CAM, le garantizaron a las Demandantes que ese proceso se llevaría a cabo en un tiempo más breve y que sus pretensiones serían concedidas. También insiste el Árbitro Único en que la existencia de la crisis inmobiliaria y la severidad con la que ocurrió dejan dudas razonables sobre el éxito que habría tenido el Proyecto, aun si las autoridades españolas hubieran accedido a los deseos de las Demandantes y les hubieran dado respuesta afirmativa en un plazo “normal”.

188. En el párrafo 110 de este Laudo aparecen transcritas, literalmente, las pretensiones de las Demandantes. En el párrafo 115 se explica que esas pretensiones comprenden una petitoria principal y una subsidiaria. En la principal, le piden al Tribunal que declare que la Demandada violó las obligaciones que le imponen los Artículos III, IV y V del TBI y el Derecho Consuetudinario Internacional y explican en qué consistieron esos alegados incumplimientos. En los párrafos siguientes el Tribunal analizará separadamente cada una de las violaciones en las que, según las Demandantes, incurrió la Demandada.

189. *“i. No compensó de manera pronta, adecuada y efectiva, las medidas ejecutadas y dejadas de ejecutar, similares a una expropiación que le correspondían al Terreno”.*

190. El Árbitro Único ha tenido dificultades en entender a cuáles medidas se refieren las Demandantes pero interpreta ese párrafo en el sentido de que ellas afirman que las acciones y omisiones del Ayuntamiento de las Rozas y la CAM fueron equivalentes a una expropiación del Terreno. El Tribunal no puede coincidir con ese punto de vista de las Demandantes porque no encuentra que España tomara medidas “similares a una expropiación,” entre otras razones porque el Terreno

continuó perteneciéndole a IGB18 hasta el 25 de febrero del 2014 cuando le fue adjudicado judicialmente a la [...] (antes [...]). Si bien la determinación de “medidas similares a una expropiación” no se limita a la cuestión de la propiedad sobre el Terreno, en el presente caso y como se ha explicado anteriormente, tampoco existió una interferencia por parte del Reino de España que haya afectado derechos contractualmente adquiridos por las Demandantes.

191. La tramitación de la reforma del PGOU de 1994 pudo haber sido ineficiente pero ciertamente no es posible afirmar que fuera equivalente a una expropiación.

192. *“ii. Obstaculizó mediante medidas arbitrarias y discriminatorias la gestión y el desarrollo de las inversiones de los Demandantes”.*

193. A juicio del Tribunal, las conductas de las entidades españolas pueden calificarse de demoradas pero no es posible atribuirles la condición de “arbitrarias” que implica una conducta groseramente contraria al orden jurídico.⁴² En lo que respecta a su alegado carácter “discriminatorio” este concepto obliga a comparar el trato que recibieron las Demandantes con el que las autoridades españolas les dispensaron a otros inversionistas, para poder afirmar que las acciones de las entidades públicas españolas discriminaron a las Demandantes, por haberles otorgado un

⁴² *LG&E*, Decisión sobre Responsabilidad, 3 de octubre de 2006, ¶ 157: “Según el Derecho internacional, la arbitrariedad ha sido definida como un ‘voluntario desacato del debido proceso, acto que altera, o al menos sorprende, el sentido de correcta actuación jurídica’ (citando el laudo del caso *ELSI* de 1989). El Tribunal, en el caso *Ronald S. Lauder c. República Checa*, refiriéndose al *Black’s Law Dictionary*, definió el término como un [acto] dependiente de la discreción individual (...) fundado en el prejuicio o preferencia más que en la razón o los hechos’ (citando el laudo del caso *Lauder* de 2001)”. *Tza Yap Shum c. República del Perú*, caso CIADI ARB/07/6, Laudo, 7 de julio de 2011, ¶ 188: “El Profesor Schreuer y el tribunal del caso *EDF* también han aceptado como arbitrarias: a. ‘una medida que ocasiona daños al inversionista sin servir ningún propósito legítimo aparente; b. una medida que no está fundada en normas legales, sino en la discreción, los prejuicios o preferencias personales; c. una medida adoptada por razones diferentes a las expresadas por quien decide; d. una medida adoptada con deliberado desprecio por el debido proceso y el procedimiento apropiado’ (citando el Laudo del caso *EDF* de 2009). En el caso de *ELSI c. Italia* (“*ELSI*”); ICJ Report 1989, 20 de julio de 1989, el Tribunal dijo lo siguiente: “*Arbitrariness is a willful disregard of due process of law, and an act which shocks, or at least surprises, a sense of judicial propriety*”.

trato menos favorable al que les dieron a otros sujetos.⁴³ Sin embargo, las Demandantes no indicaron cuáles fueron las personas o entidades que recibieron ese trato más favorable, que permitiría calificar de “discriminatorio” el que España les dio a ellas. El Tribunal tampoco encontró prueba alguna de esa alegación de las Demandantes y por ello no puede tener por demostrado que ellas recibieron un trato discriminatorio de las autoridades españolas.

194. “iii. No les otorgó plena protección legal a las inversiones de las Demandantes”.

195. Es perfectamente válido que las Demandantes afirmen que las autoridades españolas no les otorgaron el trato que ellas deseaban, pero el Tribunal no considera que España les haya negado “protección legal a las inversiones de las Demandantes”. No existe ningún alegato fundado de las Demandantes (y menos prueba alguna) sobre la supuesta falta de protección legal.

196. “iv. No se esforzó en conceder las autorizaciones necesarias y prometidas en relación con las inversiones de las Demandantes”.

197. Las Demandantes no explican para quiénes eran “necesarias” las autorizaciones, por lo cual el Tribunal interpreta que se refieren a las requeridas para que su Proyecto pudiera avanzar. Respecto a esta necesidad y a la afirmación de que les fueron “prometidas”, en los párrafos 126 a 140, referentes a los alcances del Convenio Urbanístico, el Tribunal explicó que, a su juicio, ninguna autoridad

⁴³ *El Paso*, Laudo, 31 de octubre de 2011, ¶ 305; *Antonie Goetz et consorts c. República de Burundi*, caso CIADI ARB/95/3, Laudo, 10 de febrero de 1999, ¶ 121; *Bayindir Insaat Ticaret Ve Sanayi A.S. c. Gobierno de Canadá*, CNUDMI (TLCAN), Laudo sobre el Fondo, Fase 2, 10 de abril de 2001, ¶ 75; *United Parcel Service of America Inc. c. Gobierno de Canadá*, CNUDMI (TLCAN), Laudo, 24 de mayo de 2007, ¶ 87. *LG&E*, Decisión sobre Responsabilidad, 3 de octubre de 2006, ¶ 146 que dice: “As stated in the *ELSI Electronica Sicula S.p.A.* ... in order to establish when a measure is discriminatory, there must be (i) an intentional treatment (ii) in favor of a national (iii) against a foreign investor, and (iv) that is not taken under similar circumstances against another national”.

española les garantizó a las Demandantes que obtendrían los resultados que esperaban (la modificación del PGOU de 1994 y, consecuentemente, la recalificación del uso del Terreno).

198. “v. Incumplió las obligaciones que contrajo en acuerdos con las Demandantes”

199. Sobre este extremo, el Tribunal reitera lo que expresó en el párrafo anterior.

200. “vi. No dispensó un tratamiento justo y equitativo a las inversiones de los Demandantes”

201. En los párrafos 204 y siguientes el Tribunal analizará más extensamente esta supuesta violación al principio del trato justo y equitativo.

202. “vii. Otorgó un trato menos favorable que el otorgado a las inversiones realizadas por sus propios inversores”.

203. Tampoco en este caso las Demandantes señalaron cuáles habían sido los inversionistas españoles que recibieron un trato mejor que el que les otorgaron a ellas ni aportaron prueba alguna de su afirmación sobre ese supuesto trato discriminatorio.

204. Hace unos diez años, el Profesor Christoph Schreuer, el más reconocido comentarista de temas del CIADI, afirmó en una conferencia que el concepto de “trato justo y equitativo” era tan indefinido en los tratados bilaterales de inversión como lo había sido unos años atrás el del “debido proceso”. Advirtió que sería la

jurisprudencia, especialmente la de los tribunales arbitrales internacionales, la que se encargaría de darle un contenido más preciso a ese concepto.⁴⁴

205. Efectivamente, antes de la conferencia del Dr. Schreuer y durante los años siguientes, varios inversionistas formularon reclamos contra Estados de distintas partes del mundo fundándolos en que sus inversiones no habían recibido un trato justo y equitativo. Muchos tribunales arbitrales⁴⁵ fueron perfilando ese principio; algunas de sus conclusiones pueden resumirse así:

- a) No existe una definición precisa de lo que constituye un “trato justo y equitativo”;
- b) Por esa razón, hay que examinar en cada caso la conducta del Estado receptor de la inversión para determinar si el trato que el Estado le dio a esa inversión fue justo y equitativo;
- c) No toda conducta de un Estado que afecte la inversión de un inversionista puede ser catalogada como violatoria de ese estándar;
- d) Los criterios para definir si determinada conducta de un Estado viola ese estándar, deben ser, necesariamente, restrictivos.

⁴⁴ Intervención de Christoph Schreuer en el Foro denominado “Fair and Equitable Treatment”, celebrado en el British Institute of International and Comparative Law (BIICL), el 9 de setiembre de 2005.

⁴⁵ Véanse, entre otros, los siguientes casos: *Mondev International Ltd. c. Estados Unidos de América*, caso CIADI ARB (AF)/99/2, Laudo, 11 de octubre de 2002, ¶ 118; *Waste Management Inc. c. Estados Unidos Mexicanos*, caso CIADI ARB (AF)/00/3, Laudo, 30 de abril de 2004, ¶99; *PSEG Global Inc. y Konya Ilgın Elektrik Üretim ve Ticaret Limited Sirketi c. República de Turquía*, caso CIADI ARB/02/5, Laudo, 4 de junio de 2004, ¶ 238; *GAMI Investment Inc. c. Estados Unidos Mexicanos*, UNCITRAL, Laudo, 15 de noviembre de 2004, ¶ 97; *Jan de Nul N.V y Dredging International N.V. c. República Árabe de Egipto*, caso CIADI ARB/04/13, Laudo, 6 de noviembre de 2008, ¶ 185; *Waguïh Elie George Siag y Clorinda Vecchi c. República Árabe de Egipto*, caso CIADI ARB /05/15, Laudo, 1 de junio de 2009, ¶ 450; *El Paso*, Laudo, 31 de octubre de 2011, ¶ 348; y *Flughafen Zürich A.G. y Gestión e Ingeniería IDC S.A. c. República Bolivariana de Venezuela*, caso CIADI ARB/10/19, Laudo, 18 de noviembre de 2014, ¶565.

206. Según se expresa en el párrafo 149 de este Laudo, las actuaciones del Ayuntamiento de las Rozas y de la CAM en la tramitación de la reforma al PGOU de 1994, ciertamente no pueden calificarse de eficientes. Sin embargo, esas actuaciones no revisten características tales que permitan calificarlas de violatorias del estándar de trato justo y equitativo, lo cual implica una denegación de justicia, la violación de las legítimas expectativas del inversionista o conductas similares a esas.

207. Consecuentemente, por no haber sido, a juicio de este Tribunal, las medidas de las entidades gubernamentales españolas equivalentes a una expropiación, arbitrarias, discriminatorias ni violatorias del estándar de trato justo y equitativo, el Tribunal denegará la pretensión principal de las Demandantes.

208. Según lo explicó este Tribunal en los párrafos 114 y 115, en sus pretensiones las Demandantes solicitan que se condene a la Demandada, “... EN RELACIÓN A **IGB18 A UNA DE LAS DOS OPCIONES QUE SE SEÑALAN A CONTINUACIÓN BAJO LOS NUMERALES 1 Y 2**” (las negritas no aparecen en el original).

“1 Al pago de los daños y perjuicios... derivados de los incumplimientos reiterados del TBI por parte del Ayuntamiento de Las Rozas y de la Comunidad de Madrid...”.

O bien,

“2 Al pago de los derechos expropiatorios que corresponden a lo señalado *ut supra* en el apartado A) 2, (el terreno para la construcción de la calle [...] y las zonas destinadas a zonas verdes) a fecha de 25 noviembre de 2007 y al pago de los intereses correspondientes a la citada cantidad y desde la citada fecha...”.

209. Por las razones que indicó, el Tribunal denegará seguidamente las pretensiones principales (daños y perjuicios) y subsidiarias (precio de la parte del Terreno supuestamente expropiado) de las Demandantes.

V. COSTAS

210. El Artículo 61(2) del Convenio CIADI dispone lo siguiente:

“En el caso de procedimiento de arbitraje el Tribunal determinará, salvo acuerdo contrario de las partes, los gastos en que estas hubieren incurrido en el procedimiento, y decidirá la forma de pago y la manera de distribución de tales gastos, de los honorarios y gastos de los miembros del Tribunal y de los derechos devengados por la utilización del Centro. Tal fijación y distribución formarán parte del Laudo”.

211. En la primera sesión celebrada por las partes y el Tribunal el 11 de diciembre del 2012, se estableció lo siguiente:

“La distribución de costas y el pago anticipado al Centro se determinarán conforme al Artículo 61 del Convenio CIADI y a la Regla 14 del Reglamento Administrativo y Financiero. Los gastos del proceso serán sufragados por partes iguales, sin perjuicio de la decisión final del Tribunal sobre costas, de acuerdo con el Artículo 61(2) del Convenio CIADI”.

212. La mencionada Regla 14 fija las remuneraciones de los árbitros, los gastos que se les reconocerán y define otros asuntos financieros.

213. A juicio del Tribunal, aunque infundadas, las pretensiones de las Demandantes no eran absurdas y, además, se originaron en la lentitud e ineficiencia de las actuaciones descritas de las autoridades españolas. Por lo anterior, el Tribunal

considera justo que cada una de las Partes pague el cincuenta por ciento de los costos de este arbitraje incluyendo los cobrados por el CIADI y los honorarios y gastos del Árbitro Único. Cada Parte deberá sufragar los honorarios profesionales y los gastos en los que incurrió para la defensa de sus intereses en este proceso.

VI. DECISIÓN

214. El Tribunal Arbitral resuelve lo siguiente:

- A) Declarar sin lugar, en todos sus extremos la Demanda presentada por Inversión y Gestión de Bienes, IGB, S.L. e IGB18 Las Rozas, S.L. contra el Reino de España.
- B) Las Partes deberán pagar por mitades la totalidad de los gastos de este arbitraje, incluyendo las sumas depositadas en el Centro Internacional de Arreglo Diferencias Relativas a Inversiones y los honorarios y gastos del suscrito Árbitro Único.
- C) Cada Parte cubrirá la totalidad de los honorarios y gastos en los que incurrió para defender sus pretensiones.

[Firmado]

Rodrigo Oreamuno B.

Árbitro Único

Fecha 14 de agosto del 2015

ANEXO 1

DECISIÓN SOBRE JURISDICCIÓN

EXTRACTOS

CENTRO INTERNACIONAL DE ARREGLO DE DIFERENCIAS RELATIVAS A INVERSIONES

WASHINGTON, D.C.

INVERSION Y GESTION DE BIENES, IGB, S.L. E IGB 18 LAS ROZAS, S.L.
(DEMANDANTES)

y

REINO DE ESPAÑA
(DEMANDADA)

(CIADI Caso No. ARB/12/17)

DECISIÓN SOBRE JURISDICCIÓN

ÁRBITRO ÚNICO

Rodrigo Oreamuno B.

Secretaria del Tribunal:

Sra. Ann Catherine Kettlewell

Representantes de las Demandantes:

Sr. Hernando Díaz-Candia
Sr. Bernardo Weininger
Srita. Silvana Botbol de Gabriel
Srita. Arghemar Pérez Sanguinetti
WDA legal, S.C.
Centro Seguros Sudamérica
Piso 10, Oficina 10-A
Av. Francisco de Miranda, Urb. El Rosal
Caracas 1060, Venezuela
Sr. Antonio Parra Ruiz
Parra & Asociados
Lagasca, 70-3° Izda.
Madrid 28001, España

Representante de la Demandada:

Fernando Irunzun Montoro
Subdirección General de Servicios Contenciosos
Abogacía General del Estado
C/ Ayala 5
Madrid 28001, España

Fecha: 21 de junio, 2013.

INDICE (*)

I.	INTRODUCCION	1
II.	HISTORIA PROCESAL	1
III.	ANTECEDENTES DE HECHO.....	3
IV.	RESUMEN DE LAS POSICIONES DE LAS PARTES Y ANALISIS DEL TRIBUNAL SOBRE CADA TEMA	3
1.	Condiciones establecidas en el Artículo 25 del Convenio del CIADI y el Artículo I del TBI.....	3
A.	Posición del Reino de España	3
B.	Posición de las Demandantes	3
C.	Análisis del tribunal sobre este tema	3
2.	Alcances de los mecanismos de resolución de litigios previstos en la Unión Europea y la jurisdicción del CIADI.....	8
A.	Posición del Reino de España.....	8
B.	Posición de las Demandantes.....	9
C.	Análisis del Tribunal sobre este tema.....	9
3.	Efectos de la denuncia de Venezuela sobre la jurisdicción del CIADI.....	9
A.	Posición del Reino de España.....	9
B.	Posición de las Demandantes.....	9
C.	Análisis del Tribunal sobre estos temas	10
V.	CONCLUSIÓN DEL TRIBUNAL	12
VI.	COSTAS	12
VII.	DECISIÓN SOBRE JURISDICCIÓN	12

* El número de las páginas en el índice de estos extractos no corresponde al número original de las páginas en la Decisión sobre Jurisdicción.

I. INTRODUCCIÓN

1. El presente caso se refiere a una controversia sometida al Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones, con base en el Acuerdo para la Promoción y Protección Recíproca de Inversiones entre el Reino de España y la Republica de Venezuela y el Convenio sobre Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones entre Estados y Nacionales de Otros Estados, del 18 de marzo de 1965.
2. Las Demandantes son Inversión y Gestión de Bienes, IGB, S.L. e IGB18 Las Rozas, S.L.
3. La diferencia versa sobre un predio localizado en Madrid sujeto a cambios reglamentarios por el Ayuntamiento de las Rozas. Las Demandantes alegan que esos cambios constituyen un incumplimiento a las obligaciones de España según el TBI.
4. IGB e IGB 18 son dos sociedades mercantiles constituidas y domiciliadas en España, cuyo domicilio oficial es: [...]. Ambas están efectivamente controladas por la señora [...], de nacionalidad venezolana.
5. Las Demandantes están representadas en este proceso por los señores Hernando Díaz-Candia, Bernardo Weininger, Silvana Botbol de Gabriel, y Arghemar Pérez Sanguinetti, del estudio jurídico WDA Legal, S.C., de Caracas, Venezuela; y, por el señor Antonio Parra Ruiz, del estudio jurídico Parra & Asociados, de Madrid, España.
6. La Demandada es el Reino de España.
7. La Demandada está representada por el señor Fernando Irunzun Montoro, de la Subdirección General de Servicios Contenciosos, de la Abogacía General del Estado del Reino de España.

II. HISTORIA PROCESAL

8. El 14 de junio del 2012 IGB e IGB18 presentaron ante el CIADI una solicitud de arbitraje contra España.

9. El 25 de junio del 2012 el Centro remitió a España una copia de la Solicitud, de conformidad con la Regla 5 de las Reglas de Iniciación.
10. El 5 de julio del 2012 el CIADI le solicitó a IGB e IGB18 una aclaración sobre la Solicitud.
11. El 9 de julio del 2012 la Secretaria General del CIADI registró la Solicitud, de conformidad con el Artículo 36 del Convenio del CIADI y las Reglas de Iniciación 6 y 7 y notificó a las partes del registro. En la Notificación de Registro la Secretaria General invitó a las partes a constituir un Tribunal de Arbitraje, a la brevedad posible, de conformidad con la Regla 7(d) de las Reglas de Iniciación.
12. Por carta de 14 de noviembre del 2012 las Partes acordaron que en el presente caso el Tribunal se conformaría con un árbitro, quien sería el señor Rodrigo Oreamuno Blanco, nacional de Costa Rica. El 15 de noviembre del 2012 el Árbitro Único aceptó su nombramiento.
13. El 15 de noviembre del 2012 la Secretaria General notificó lo anterior a las Partes con base en la Regla 6(1) de las Reglas de Arbitraje. En esa fecha el Tribunal se tuvo por constituido y el proceso por iniciado. En esa misma comunicación la Secretaria General les informó a las Partes que la señora Ann Catherine Kettlewell, Consejera Jurídica del CIADI, actuaría como Secretaria del Tribunal de Arbitraje.
14. El día 11 de diciembre del 2012, el Árbitro Único celebró la Primera Sesión con las Partes por conferencia telefónica. Las Partes confirmaron que el Árbitro Único fue correctamente nombrado. Se acordó, entre otras cosas, que las Reglas de Arbitraje aplicables serían las vigentes desde el 10 de abril del 2006; que el idioma del proceso sería el español y que la sede del proceso serían las oficinas del CIADI en Washington, D.C. Las Partes también acordaron un calendario procesal. El acuerdo de las Partes se plasmó en la Resolución Procesal No. 1 la cual, firmada por el Árbitro Único, fue distribuida a las Partes el 12 de diciembre del 2012.
15. Según lo acordado en la Primera Sesión, el día 30 de enero del 2013 la Demandada presentó su Memorial sobre excepciones a la jurisdicción y solicitó la bifurcación del

proceso. El 1 de febrero del 2013 las Demandantes manifestaron estar de acuerdo con la bifurcación.

16. El 5 de febrero del 2013 el Árbitro Único ordenó la bifurcación.
17. El 22 de marzo del 2013 las Demandantes presentaron su Memorial de contestación a las excepciones a la jurisdicción.
18. En la Primera Sesión las Partes habían acordado no presentar Memoriales de Réplica ni de Dúplica. Asimismo, convinieron dejar abierta la posibilidad de realizar una audiencia, la cual no solicitaron para esta fase del proceso.

III. ANTECEDENTES DE HECHO

[...]

IV. RESUMEN DE LAS POSICIONES DE LAS PARTES Y ANÁLISIS DEL TRIBUNAL SOBRE CADA TEMA.

1. Condiciones establecidas en el Artículo 25 del Convenio del CIADI y el Artículo I del TBI.

A. Posición del Reino de España.

[...]

B. Posición de las Demandantes.

[...]

C. Análisis del tribunal sobre este tema.

23. La decisión de si el CIADI tiene jurisdicción y el suscrito competencia para resolver la disputa sometida a su consideración debe hacerse con base en las siguientes normas básicas: (i) el Artículo 25 del Convenio del CIADI y (ii) los Artículos I y XI del TBI.
24. El citado Artículo 25 establece, en lo que interesa, lo siguiente:

“(1) La jurisdicción del Centro se extenderá a las diferencias de naturaleza jurídica que surjan directamente de una inversión entre un Estado Contratante (o cualquiera subdivisión política u organismo público de un Estado Contratante acreditados ante el Centro por dicho Estado) y el nacional de otro Estado Contratante y que las partes hayan consentido por escrito en someter al Centro. El consentimiento dado por las partes no podrá ser unilateralmente retirado.

(2) Se entenderá como “nacional de otro Estado Contratante”:

(a) toda persona natural que tenga, en la fecha en que las partes consintieron someter la diferencia a conciliación o arbitraje y en la fecha en que fue registrada la solicitud prevista en el apartado (3) del Artículo 28 o en el apartado (3) del Artículo 36, la nacionalidad de un Estado Contratante distinto del Estado parte en la diferencia; pero en ningún caso comprenderá las personas que, en cualquiera de ambas fechas, también tenían la nacionalidad del Estado parte en la diferencia; y,

(b) toda persona jurídica que, en la fecha en que las partes prestaron su consentimiento a la jurisdicción del Centro para la diferencia en cuestión, tenga la nacionalidad de un Estado Contratante distinto del Estado parte en la diferencia, y las personas jurídicas que, teniendo en la referida fecha la nacionalidad del Estado parte en la diferencia, las partes hubieran acordado atribuirle tal carácter, a los efectos de este Convenio, por estar sometidas a control extranjero...” (lo subrayado no aparece en el original).

25. El Artículo I del TBI dispone:

“Artículo I. Definiciones.

A los efectos del presente Acuerdo:

1. Por “inversores” se entenderá:

a) Personas físicas que tengan la nacionalidad de una de las Partes Contratantes con arreglo a su legislación y realicen inversiones en el territorio de la otra Parte Contratante.

b) Personas jurídicas...debidamente organizadas según el derecho de esa Parte Contratante, así como las que están constituidas en una de las Partes Contratantes y estén efectivamente controladas por inversores de la otra Parte Contratante...” (lo subrayado no aparece en el original).

26. Finalmente, el Artículo XI del TBI, que regula lo relacionado con las controversias entre una Parte Contratante e inversores de la otra Parte Contratante establece, en lo que interesa, lo siguiente:

“Artículo XI. Controversias entre una Parte Contratante e inversores de la otra Parte Contratante.

1. Toda controversia que surja entre un inversor de una Parte Contratante y la otra Parte Contratante respecto del cumplimiento por esta de las obligaciones establecidas en el presente Acuerdo será notificada por escrito...En la medida de lo posible las partes en controversia tratarán de arreglar estas diferencias mediante un acuerdo amistoso.

2. Si la controversia no pudiera ser resuelta de esta forma en un plazo de seis meses, a contar desde la fecha de la notificación escrita mencionada en el párrafo 1, será sometida a la elección del inversor:

a) A los tribunales competentes de la Parte Contratante en cuyo territorio se realizó la inversión, o

b) Al Centro Internacional para el Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (CIADI)...cuando cada Estado parte del presente Acuerdo se haya adherido a aquél. ..”.

27. Es claro que el Reino de España califica como “Estado Contratante”, de conformidad con lo establecido en el Artículo 25 del Convenio del CIADI y que España suscribió el TBI con Venezuela. Por lo tanto, el análisis posterior sobre este tema deberá centrarse en determinar si IGB e IGB18 califican como “nacionales de otro Estado Contratante”, para los efectos del Artículo 25 indicado y como “inversores”, de conformidad con el Artículo I del Tratado.

28. De acuerdo con el Artículo 25 (2)(b) del Convenio del CIADI, las personas jurídicas que, en la fecha en que las Partes prestaron su consentimiento a la jurisdicción del CIADI para la diferencia en cuestión tengan la nacionalidad de un Estado Contratante distinto del Estado parte en la diferencia, pueden calificar como “nacionales de otro Estado Contratante” si las partes les atribuyen tal carácter por estar sometidas a control extranjero.

29. Aunque las Partes tienen distintas posiciones sobre si el Reino de España efectivamente acordó reconocer a las Demandantes como “nacionales de otro Estado Contratante”, por las razones que se expondrán en los párrafos 39 al 42 siguientes, a juicio del Tribunal [...], IGB e IGB18 cumplen con las condiciones necesarias para ser considerados “inversores”, de acuerdo con el Artículo I del TBI.

30. En efecto, el Artículo I del TBI reconoce la condición de “inversor” a las personas jurídicas “...que estén constituidas en una de las Partes Contratantes y estén efectivamente controladas por inversores de la otra Parte Contratante...”.
31. De conformidad con el artículo citado, se deben cumplir dos condiciones para que una persona jurídica sea considerada un “inversor”: (i) que haya sido constituida en una de las Partes Contratantes y (ii) que esté efectivamente controlada por una persona (física o jurídica) que califique como “inversor” de la otra Parte Contratante.
32. En este caso, las Partes reconocen que las Demandantes son personas jurídicas constituidas y domiciliadas en España, una de las “Partes Contratantes” del TBI. Sobre esto no hay controversia. Es innegable, además, que España es parte del Tratado y, consecuentemente, la primera condición se tiene por acreditada.
33. Consecuentemente, el tema que falta por dilucidar es si IGB e IGB18 están controladas, efectivamente, por una persona física (o jurídica) que reúna las características necesarias para ser considerado un “inversor” de Venezuela (la otra Parte Contratante del TBI).
34. Luego de analizar los argumentos expuestos por las Partes y la prueba aportada por ellas, el Tribunal considera que no hay duda de que [...] controla, efectivamente, a las Demandantes. Esto se evidencia en el hecho de que ella es propietaria del 99,8% de las acciones de IGB la cual, a su vez, es dueña del 99,8% de las acciones de IGB18.¹
35. La mera tenencia directa de un porcentaje tan alto de las acciones de IGB y, por medio de esta, de las de IGB 18, es en opinión del suscrito una muestra clara de control. Además, el hecho de que [...] sea la única facultada para designar los directores de ambas empresas y quien puede determinar y dirigir las operaciones de las Demandantes² convencen a este Árbitro de que en este caso se cumple plenamente el requisito del elemento de “control efectivo” que el Artículo I del Tratado requiere.

¹ Solicitud de Arbitraje, ¶¶ 2 y 86; Memorial de Contestación de las Demandantes a las Excepciones a la Jurisdicción (en adelante Memorial de Contestación), ¶ 17.

² Solicitud de Arbitraje, ¶8.

36. El Tribunal considera, además, lo siguiente: existen elementos suficientes para tener por demostrado que, aunque [...] vive en España, tiene y ejerce los derechos que le corresponden como ciudadana de Venezuela.³ En este sentido ella es, para los efectos del Artículo 25 (2)(a) del Convenio del CIADI, un nacional “de un Estado Contratante distinto del Estado parte en la diferencia” y, por ello, se cumple también con lo preceptuado en ese artículo.
37. Según lo expuesto, el suscrito árbitro considera que [...] es ciudadana venezolana y como tal califica como extranjera para los efectos de lo establecido en el Artículo 25 del Convenio del CIADI y que, además, ella controla, efectivamente, tanto a IGB como a IGB18. Queda ahora por analizar si esa señora, IGB e IGB18 están comprendidas en el concepto de “inversor”, según lo establecido por el Artículo I del TBI.
38. El Artículo I(2) del Tratado contiene una definición muy amplia del concepto de “inversión” al establecer lo siguiente:

“Artículo I. Definiciones.

A los efectos del presente Acuerdo:

1....

2. Por “inversiones” se designa todo tipo de activos, invertidos por inversores de una Parte Contratante en el territorio de la otra Parte Contratante y, en particular, aunque no exclusivamente, los siguientes:

- a) Acciones, títulos, obligaciones y cualquier otra forma de participaciones en sociedades;
- b) Derechos derivados de todo tipo de aportaciones realizadas con el propósito de crear valor económico...”.

39. El Reino de España admite que [...], por medio de su participación accionaria en IGB, dueña del 99.8% de las acciones de IGB18, la sociedad que compró los inmuebles, hizo inversiones en su territorio. Su desacuerdo con la versión de las Demandantes se centra en una “falta de relación” entre la inversión realizada por [...] y la que, según España, interesa para los efectos de esta controversia: la inversión que IGB 18 hizo en la compra de los terrenos objetos de esta disputa.

³ Pruebas D-1.10. D-1.11 y D-1.14.05

40. La tesis de España parte del supuesto de que para los efectos de calificar como “inversor”, según lo establecido en el Artículo I del TBI, es indispensable que la inversión se haya hecho directamente por quien pretende que se le reconozca esa inversión. El suscrito no comparte esa posición. Contrariamente a lo que sostiene el Reino de España, no hay en el Artículo I del Tratado nada que limite el concepto de “inversión” a una inversión directa. Según se explicó en los párrafos precedentes, la connotación que el TBI le da a dicho concepto es sumamente amplia y expresamente incluye las “(A)cciones, títulos, obligaciones y cualquier otra forma de participaciones en sociedades”.
41. El tema de si un “inversor indirecto” puede reclamar ante el CIADI no es nuevo. Este asunto se ha discutido en muchas oportunidades. A manera de ejemplo el Tribunal menciona los siguientes casos: (i) *Metalpar y Buen Aire S.A. contra la República de Argentina (Caso CIADI No. ARB/0315). Decisión sobre Jurisdicción del 27 de abril del 2006*); (ii) *Compañía de Aguas del Aconquija, S.A. y Vivendi Universal, S.A. contra República Argentina (Caso CIADI No. ARB/9713). Decisión sobre Jurisdicción del 14 de noviembre del 2005*; y, (iii) *CMS Gas Transmission Company contra la República de Argentina (Caso CIADI NO. 0118). Decisión del Tribunal sobre Excepciones a la Jurisdicción del 17 de Julio del 2003*). En todos esos casos se reconoció el derecho de un “inversor indirecto” de acudir al CIADI. El Tribunal comparte ese criterio.
42. Con base en lo antes expuesto el Tribunal concluye que en este caso se cumplen plenamente las condiciones establecidas en el Artículo 25 del Convenio del CIADI y en los Artículos I y XI del TBI y, por ello, rechaza el primer argumento de España.

2. Alcances de los mecanismos de resolución de litigios previstos en la Unión Europea y la jurisdicción del CIADI.

A. Posición del Reino de España.

[...]

B. Posición de las Demandantes.

[...]

C. Análisis del Tribunal sobre este tema.

48. Según lo expuesto en la sección anterior, el Tribunal considera que las Demandantes califican como “nacionales de otro Estado Contratante” de acuerdo con el Artículo 25 del Convenio del CIADI y como “inversores”, en los términos del artículo I del TBI.
49. En vista de lo anterior es obvio que no se está, como afirma España, ante una controversia entre un Estado miembro de la Unión Europea y un nacional de otro Estado miembro de la Unión Europea. Claramente, se trata de una disputa entre un Estado miembro de la Unión Europea (en este caso España) y unas compañías pertenecientes a una inversionista de un Estado que no es miembro de dicha comunidad (Venezuela).
50. Por lo tanto los argumentos del Reino de España para sustentar su posición sobre la supuesta incompatibilidad entre los mecanismos de la Unión Europea y la jurisdicción del CIADI no son de recibo y deben rechazarse. Es evidente que los supuestos de hecho en que se fundamentan esos argumentos (un conflicto entre nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea y uno de los Estados miembro de esa Comunidad) no son los de este caso.

3. Efectos de la denuncia de Venezuela sobre la jurisdicción del CIADI

A. Posición del Reino de España.

[...]

B. Posición de las Demandantes.

[...]

C. Análisis del Tribunal sobre estos temas.

58. Como bien lo señalan las Partes, el análisis sobre los efectos que tiene el hecho de que Venezuela haya denunciado el Convenio debe hacerse, fundamentalmente, con base en los Artículos 71 y 72 del Convenio del CIADI.

59. El primero de dichos Artículos establece:

“Todo Estado contratante podrá denunciar este Convenio mediante notificación escrita dirigida al depositario del mismo. La denuncia producirá efecto seis meses después del recibo de dicha notificación”.

60. El Artículo 72 dispone:

“Las notificaciones de un Estado contratante hechas al amparo de los Artículos 70 y 71 no afectarán a los derechos y obligaciones conforme a este Convenio, de dicho Estado, sus subdivisiones políticas u organismos públicos, o de nacionales de dicho Estado nacidos del consentimiento a la jurisdicción del Centro dado por alguno de ellos con anterioridad al recibo de dicha notificación por el depositario”.

61. De la interpretación de los dos artículos mencionados se desprende, con absoluta claridad, lo siguiente:

- a. Cualquier Estado contratante puede denunciar el Convenio.
- b. La denuncia producirá efectos seis meses después de que se haga la respectiva notificación.
- c. La denuncia no afectará los derechos y obligaciones del Estado denunciante ni los de los nacionales de dicho Estado que hayan nacido antes de que se notifique la denuncia al depositario del Convenio.

⁹ *Id.* ¶ 121.

¹⁰ *Id.* ¶ 134.

62. Con base lo anterior, para resolver este tema en particular el Tribunal llegó a las siguientes conclusiones:
- a. Venezuela, como Estado contratante, tenía derecho a denunciar el Convenio (Artículo 71 antes citado).
 - b. Venezuela denunció el Convenio y esa denuncia se notificó el 24 de enero del 2012.
 - c. El plazo fijado en el Artículo 71 del Convenio venció el 25 de julio del 2012.
 - d. Los derechos y obligaciones de Venezuela y de las Demandantes (específicamente, el derecho de acceder a la jurisdicción del CIADI) estaba vigente cuando estas presentaron su Solicitud el 14 de junio del 2012.
63. Respecto a la segunda argumentación de España sobre la denuncia de Venezuela, el Tribunal considera lo que expone en los párrafos siguientes.
64. El mencionado artículo 71 del Convenio consagra la facultad de todo Estado de denunciarlo, mediante notificación escrita y señala, categóricamente, que la “denuncia producirá efecto seis meses después del recibo de dicha notificación”.
65. Es evidente que ese artículo no hace diferenciación alguna, en lo que respecta a los efectos de la denuncia, entre el Estado denunciante, sus nacionales, los demás Estados contratantes y los nacionales de estos. Se limita a señalar que la denuncia surtirá efecto **seis meses** después de la notificación que la comunicó.
66. En vez de crear una norma de excepción referente al plazo de seis meses consagrado en el artículo 71, el 72 reitera el mismo criterio de que la notificación de la denuncia no afecta “...los derechos y obligaciones” de los “nacionales de dicho Estado nacidos del consentimiento a la jurisdicción del Centro” “...con anterioridad al recibo de dicha notificación...”.
67. En este caso, las Demandadas tenían, antes de la denuncia del Convenio por parte de Venezuela, el derecho de acudir al CIADI el cual no se vería afectado por dicha denuncia hasta seis meses después de notificada.

68. En vista de lo expuesto en los párrafos precedentes, el Tribunal considera que la denuncia del Convenio por parte de Venezuela no incidiría en los derechos y obligaciones derivados de este hasta seis meses después de notificada y, por lo tanto, en este caso concreto, no afecta la jurisdicción del CIADI ni la competencia de este Tribunal.

V. CONCLUSION DEL TRIBUNAL.

69. Fundado en las consideraciones anteriores, el Tribunal rechazará las excepciones a la jurisdicción del CIADI opuestas por la Demandada y declarará que es competente para resolver esta controversia.

VI. COSTAS.

70. El Tribunal se pronunciará sobre este extremo cuando resuelva el fondo de este asunto.

VII. DECISIÓN SOBRE JURISDICCIÓN.

70. El Tribunal resuelve:

- a. Rechazar las excepciones sobre jurisdicción opuestas por el Reino de España.
- b. Declarar que el CIADI tiene jurisdicción y este Tribunal competencia para resolver este asunto.
- c. Decidir sobre las costas correspondientes a esta parte del proceso cuando resuelva el fondo de la presente controversia.

[Firmado]

Rodrigo Oreamuno B.
Árbitro Único
Fecha: 21 de junio del 2013.