

Inversión y Gestión de Bienes, IGB, S.L. e IGB18 Las Rozas, S.L.
c. Reino de España
(Caso CIADI No. ARB/12/17)

Extractos del Laudo de fecha 14 de agosto de 2015, hechos de conformidad con la Regla 48(4) de las Reglas de Arbitraje del CIADI del 2006

Demandantes

Inversión y Gestión de Bienes, IGB, S.L. e IGB18 Las Rozas, S.L. (compañías españolas)

Demandada

Reino de España

Tribunal

Rodrigo Oreamuno Blanco (Árbitro Único, costarricense), nombrado por acuerdo de las partes

Laudo

Laudo del 14 de agosto de 2015 (original en español)

Instrumento invocado como fuente del consentimiento al arbitraje CIADI

Acuerdo entre el Reino de España y la República de Venezuela para la Promoción y Protección Recíproca de Inversiones suscrito el 2 de noviembre de 1995, en vigor a partir del 10 de septiembre de 1997 (“TBI España-Venezuela”)

Procedimiento

Reglas de arbitraje aplicables: Reglas de Arbitraje CIADI de 2006

Lugar del procedimiento: Washington, D.C., Estados Unidos de América

Idioma del procedimiento: Español

Detalles completos de procedimiento: Disponibles en

<https://icsid.worldbank.org/apps/icsidweb/cases/Pages/casedetail.aspx?CaseNo=ARB/12/17&tab=PRD>

Antecedentes fácticos

Esta controversia surgió del supuesto incumplimiento del Gobierno de un convenio urbanístico por el cual le correspondía recalificar ciertos terrenos adquiridos por las Demandantes a fin de construir un complejo residencial en Las Rozas, un ayuntamiento de Madrid (el “Convenio”).

Según las Demandantes, habían adquirido cierta propiedad en el año 2005 (la “Propiedad”) con la expectativa de que, de conformidad con el Convenio, ésta sería recalificada como destinada a uso de residencial multifamiliar. Asimismo, las Demandantes permitieron al Ayuntamiento de Las Rozas tomar parte de la Propiedad para la construcción de una vía pública. Debido a supuestos requisitos adicionales para la recalificación, las Demandantes adquirieron una propiedad adyacente adicional en el año 2006.

En opinión de las Demandantes, el fracaso del Ayuntamiento de Las Rozas y de la Comunidad de Madrid para recalificar la Propiedad, a pesar de negociaciones previas y de haber cumplido supuestamente con los requisitos aplicables, violó varias disposiciones de protección de inversiones conforme al TBI España-Venezuela.

Las Demandantes, dos empresas españolas controladas por un nacional de Venezuela, presentaron una solicitud de arbitraje ante el CIADI en el año 2012. España presentó excepciones a la jurisdicción y el Árbitro Único bifurcó el procedimiento, con el acuerdo de las partes. Posteriormente, el Árbitro Único emitió una decisión en la que se declaró competente para decidir sobre la disputa. El 14 de agosto de 2015, el Árbitro Único dictó un laudo en el que desestimó la totalidad de las reclamaciones de las Demandantes, entre otras cosas, con base en que el lenguaje explícito del Convenio confirmaba que se trataba de un documento preparatorio que únicamente preveía la posibilidad de, mas no garantizaba la, recalificación de la Propiedad.
