

	Protocolo de Adquisición de Tierras. Resumen Ejecutivo	Código: PT-ASG-02
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 2024
		Área: ASG

- 1. INTRODUCCIÓN
- 2. OBJETIVO
- 3. ALCANCE
- 4. IMPLEMENTACIÓN DEL PROTOCOLO POR ETAPAS DEL PROYECTO
- 5. BENEFICIOS

	Protocolo de Adquisición de Tierras. Resumen Ejecutivo	Código: PT-ASG-02
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 2024
		Área: ASG

Introducción

Corporación Inmobiliaria Vesta (en lo sucesivo referido como “Vesta”) es una empresa dedicada al desarrollo y adquisición de parques industriales y edificios en México. Como muestra de nuestro compromiso por el respeto y la promoción de los derechos humanos, el presente protocolo de adquisición de tierras cuyo objetivo es esbozar los principios rectores y los procedimientos esenciales para garantizar que todas nuestras transacciones de adquisición de tierras se realicen con integridad, transparencia y respeto por los derechos humanos. Para ello, basamos el presente documento en las normas de desempeño del IFC, los cuales nos permiten brindar el lineamiento clave que guiará nuestro proceder en el respeto por la sostenibilidad, el medio ambiente y las personas.

Somos conscientes que el desarrollo inmobiliario puede tener un impacto significativo en las comunidades locales, particularmente en áreas donde la vulnerabilidad puede ser alta. Por lo tanto, estamos comprometidos en abordar estos asuntos de manera proactiva y responsable.

Al adoptar un enfoque basado en los derechos humanos, no solo buscamos cumplir con nuestras obligaciones legales, sino también, contribuir positivamente al bienestar de las personas y comunidades afectadas por nuestras operaciones.

Reconocemos que la adquisición de tierras va más allá de las consideraciones comerciales y financieras; por lo tanto, estamos comprometidos con el pleno cumplimiento de este protocolo, con el objetivo de respetar los derechos humanos de todas las partes interesadas y garantizar su implementación dentro de un marco de procesos justos y sostenibles.

Objetivo

El protocolo de adquisición de tierras es un conjunto de procedimientos, políticas y directrices que VESTA establece y sigue para adquirir terrenos, servidumbres o derechos de uso de la tierra de manera responsable con todos las partes que se vean involucradas en este proceso.

Este protocolo está alineado con:

- Estándares de Desempeño (Performance Standards) de la Corporación Financiera Internacional (IFC).
- Estándar de Desempeño 5: Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario (PS5).

	Protocolo de Adquisición de Tierras. Resumen Ejecutivo	Código: PT-ASG-02
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 2024
		Área: ASG

- Principios de Ecuador.
- Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos.
- Directrices Voluntarias sobre la Gobernanza responsable de la tenencia de la tierra, los Bosques y la pesca de la FAO.

Con estos elementos, se busca cumplir con Componentes Clave que cuenta el protocolo como:

- Interacción entre el vendedor y el comprador en todo el proceso.
- Voluntad propia del vendedor para realizar el proceso.
- Análisis completo del entorno del proyecto.
- Evitar o Minimizar el Reasentamiento Involuntario de la población aledaña.
- Consulta y Participación Significativa de la población aledaña.
- Identificación y Censo de Personas Afectadas.
- Monitoreo y Evaluación del proceso.
- Identificación de zonas claves (ANP, Zonas Federales, Ejidos, comunidades Indígenas o Afrodescendientes, etc.).

Alcance

El presente protocolo es de aplicación obligatoria para todas las operaciones de Vesta, así como para todos los colaboradores de la empresa, contratistas y proveedores que llevan a cabo actividades dentro del proceso de adquisición de terrenos e inmuebles para las operaciones de edificios industriales y parques donde la empresa tiene presencia, adaptando estrategias de Debida Diligencia para prevenir riesgos e impactos con las comunidades locales que implicarán los proyectos y las operaciones.

El alcance de este protocolo se enmarca en la declaración de compromisos que se definen en la Política de Derechos Humanos, la Política Inversión Responsable, Política de Diversidad e Inclusión, Política de Relacionamento comunitario, Política y Protocolo de Biodiversidad.

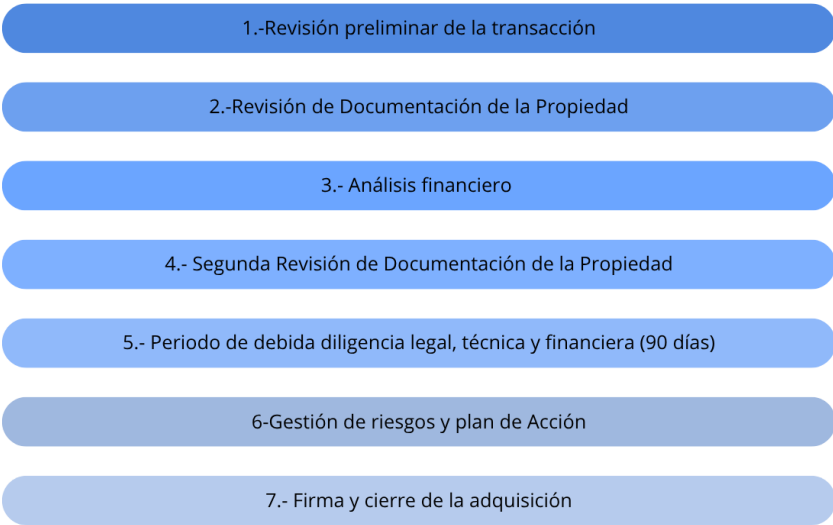
Implementación del protocolo por etapas del proyecto

El proceso para implementar el protocolo de adquisición de tierras para nuevos activos de VESTA requiera que se realice en siete etapas que van relacionadas con el protocolo de Inversión Responsable, logrando que los riesgos: Legales, ambientales, financieros, comerciales, reputacionales, entre otros riesgos potenciales del proyecto sean identificados

	Protocolo de Adquisición de Tierras. Resumen Ejecutivo	Código: PT-ASG-02
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 2024
		Área: ASG

y gestionados en el plan de Acción, teniendo como principal objetivo el respeto de los Derechos Humanos de las comunidades locales.

Flujo del Proceso de Adquisición de Tierras -VESTA



Beneficios

Tener y aplicar el Protocolo de Adquisición de Tierras conlleva una amplia gama de beneficios tanto para VESTA como para las comunidades afectadas y el entorno general. Estos beneficios van más allá del simple cumplimiento regulatorio y se traducen en valor a largo plazo. Algunos de los beneficios son:

Para VESTA:

- Reducción de Riesgos Operacionales y retrasos en el proyecto.
- Mejora de la Reputación y la Marca.
- Ejemplo de buenas prácticas en el sector.
- Acceso a financiamiento nacional e internacional.
- Mayor seguridad jurídica y menos litigios.
- Optimización de costos a largo plazo.
- Mejora de la relación con stakeholders clave.
- Certeza jurídica al momento de vender el activo.

	Protocolo de Adquisición de Tierras. Resumen Ejecutivo	Código: PT-ASG-02
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 2024
		Área: ASG

Para las Comunidades y Personas Afectadas:

- Protección de los Derechos Humanos.
- Evitar o disminuir la reubicación.
- Acceso a Mecanismos de Queja y de participación con la empresa.
- Buena relación con la comunidad.
- Reducción de impactos negativos.

Comunicación y divulgación

Los medios establecidos para comunicar y difundir el contenido del protocolo de adquisición de tierras y para mantener una comunicación efectiva entre Vesta y los grupos de interés involucrados son:

- **Mecanismo de atención a quejas:** Actualmente Vesta cuenta con una línea de denuncia, disponible en www.speakupvesta.com.mx la cual está disponible para cualquier persona interesada.
- **Buzón de inconformidades:** Un buzón en un punto estratégico y altamente frecuentado por la población cercana al proyecto
- **Línea telefónica:** Actualmente la línea telefónica para recibir inconformidades por parte de cualquier persona o grupo interesado se encuentra activa (01 800 872 1118).

Nuestros canales de comunicación se retroalimentan periódicamente a través de espacios de diálogo y encuestas donde se recaban opiniones y expectativas entre la población interesada, asimismo, se elaboran capacitaciones dirigidas a líderes comunitarios para promover el contenido del Protocolo de Relacionamento Comunitario.