



**Consejo Económico  
y Social**

Distr.  
GENERAL

E/CN.4/Sub.2/2005/17  
28 de junio de 2005

ESPAÑOL  
Original: INGLÉS

---

COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS  
Subcomisión de Promoción y Protección  
de los Derechos Humanos  
57º período de sesiones  
Tema 4 del programa provisional

**DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES**

**Restitución de viviendas y de patrimonio con motivo del  
regreso de los refugiados y desplazados internos**

**Informe definitivo del Relator Especial, Sr. Paulo Sergio Pinheiro \***

**Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las  
personas desplazadas**

---

\* Las notas se reproducen en el idioma original.

## **Resumen**

En su 56° período de sesiones, la Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos, en su resolución 2004/2, acogió con beneplácito el informe preliminar presentado por el Relator Especial y pidió a la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos que hiciera distribuir de forma amplia los proyectos de principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas contenidos en dicho informe entre las organizaciones no gubernamentales (ONG), los gobiernos, los organismos especializados y otras partes interesadas, con el fin de recabar sus comentarios. Asimismo, pidió al Relator Especial que tuviera en cuenta esos comentarios en la preparación de su informe definitivo, que examinaría la Subcomisión en su 57° período de sesiones.

En el presente informe definitivo del Relator Especial se reflejan los resultados de ese intenso proceso de consultas y se presenta la versión definitiva de los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

En la adición al presente informe figuran notas explicativas relativas a los Principios. En ellas se indican las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, derecho de los refugiados y derecho humanitario, y de las normas conexas, en que se basan los Principios.

## INTRODUCCIÓN

1. En su 56° período de sesiones, la Subcomisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos, en su resolución 2004/2, acogió con beneplácito el informe preliminar presentado por el Relator Especial sobre la restitución de viviendas y de patrimonio con motivo del regreso de los refugiados y desplazados internos (E/CN.4/Sub.2/2004/22), que contenía los proyectos de principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas (en lo sucesivo, "proyectos de principios"), así como el proyecto de comentario adicional sobre los proyectos de principios (E/CN.4/Sub.2/2004/22/Add.1).

2. En su resolución 2004/2, la Subcomisión pidió a la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos que hiciera distribuir de forma amplia los proyectos de principios entre las ONG, los gobiernos, los organismos especializados y otras partes interesadas, con el fin de recabar sus comentarios, y solicitó al Relator Especial que tuviera en cuenta dichos comentarios en la preparación de su informe definitivo, que examinaría la Subcomisión en su 57° período de sesiones. Por otro lado, durante el último año, el Relator Especial también ha solicitado los comentarios de varios organismos y expertos con el fin de reunir una vasta gama de opiniones, observaciones y aportaciones acerca de los proyectos de principios.

3. Desde el 56° período de sesiones de la Subcomisión, el Relator Especial ha recibido un gran número de escritos que contienen comentarios meditados y detallados sobre los proyectos de principios procedentes de ONG, gobiernos, organismos especializados y otras partes interesadas. El Relator Especial quedó sumamente complacido por el cuidado con que muchas partes interesadas tuvieron a bien examinar los proyectos de principios, y desea expresar su agradecimiento por las contribuciones aportadas a la realización de esta importante tarea.

4. Para facilitar aún más el diálogo sobre los proyectos de principios, los días 21 y 22 de abril de 2005, se celebró una consulta de expertos relativa a los proyectos de principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio en la Brown University de Providence (Rhode Island, Estados Unidos de América). En dicha consulta, el Relator Especial pudo examinar los proyectos de principios junto con un amplio abanico de expertos internacionales. Los participantes aportaron a los debates una notable diversidad de conocimientos especializados, en particular en las esferas de la asistencia y el derecho de los refugiados, los desplazados internos, la elaboración y aplicación de los programas de restitución, los conflictos y las situaciones posteriores a ellos, la consolidación de la paz y las negociaciones de paz, los derechos internacionales relativos a la vivienda, y la igualdad de género en situaciones de desplazamiento, así como, por supuesto, sus valiosos conocimientos en materia de derecho internacional humanitario y normas internacionales de derechos humanos<sup>1</sup>.

5. La consulta de expertos fue coordinada conjuntamente por el Instituto Watson de la Brown University y el Centro de Derechos de Vivienda y Desahucios, con el generoso apoyo de la

---

<sup>1</sup> The Participants in the Expert Consultation were Ingunn-Sofie Aursnes, Paul Bentall, George Bisharat, Widney Brown, Pierre Buyoya, Roberta Cohen, Mayra Gómez, Agnes Hurwitz, Lisa Jones, Isabel G. Lavadenz Paccieri, Scott Leckie, Dan Lewis, Karolina Lindholm-Billing, Gert Ludekin, Carolyn Makinson, John Packer and Rhodri Williams.

Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados (ACNUR) y del Consejo Noruego para los Refugiados (CNR). El Relator Especial desea aprovechar también esta oportunidad para agradecer a estos organismos su amable y generoso apoyo.

6. En la consulta se invitó a los expertos a formular observaciones acerca del contenido sustantivo y técnico de los proyectos de principios con el fin de garantizar que en la versión definitiva se abordaran, de la forma más clara y concisa posible, los verdaderos obstáculos que pueden surgir durante la aplicación de los programas de restitución. En la elaboración de los Principios se ha aplicado un enfoque prospectivo y global de la restitución de viviendas, tierras y patrimonio con arreglo al derecho internacional, que se basó tanto en las lecciones aprendidas por los expertos sobre el terreno como en las "prácticas óptimas" surgidas de situaciones posteriores a conflictos en las que la restitución se había considerado como un componente fundamental de la justicia retributiva. En los Principios se incluyen algunas de las disposiciones más útiles de diversos programas y políticas nacionales de restitución ya vigentes, como los establecidos para Bosnia y Herzegovina, Burundi, Camboya, Chipre, Guatemala, Kosovo, Sudáfrica y Rwanda.

7. Sin duda, este riguroso proceso de examen ha mejorado la calidad, el alcance y la pertinencia de los proyectos de principios. En el presente informe definitivo del Relator Especial se reflejan los resultados de ese intenso proceso de consultas y se ofrece la versión definitiva de los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas. En la adición al presente informe figuran notas explicativas relativas a los Principios. En ellas se indican las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas, en que se basan los Principios.

8. Cabe señalar que en los Principios se siguen reflejando los principios generalmente aceptados de los instrumentos internacionales de derechos humanos, derecho de los refugiados y derecho humanitario, y de las normas conexas, incluidos los consagrados en la Declaración Universal de Derechos Humanos, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial, la Convención sobre los Derechos del Niño, la Convención sobre el Estatuto de los Refugiados de 1951, el Convenio de Ginebra relativo a la protección de personas civiles en tiempo de guerra y el Protocolo adicional a los Convenios de Ginebra de 12 de agosto de 1949 relativo a la protección de las víctimas de los conflictos armados sin carácter internacional (Protocolo II). En los Principios se reflejan también otras normas internacionales de derechos humanos y disposiciones conexas pertinentes, en particular los Principios rectores aplicables a los desplazamientos internos, los Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de derechos humanos y del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones<sup>2</sup>, y las conclusiones pertinentes del Comité Ejecutivo del ACNUR.

---

<sup>2</sup> The Commission recommended to the General Assembly that it adopt the Basic Principles and Guidelines as contained in the annex to Commission resolution 2005/35.

9. En una fase posterior, será posible y sumamente útil elaborar un comentario más amplio y exhaustivo sobre los Principios, que abarque todas las disposiciones jurídicas internacionales pertinentes, así como las demás normas aplicables, y pueda ser de utilidad en la interpretación de los Principios. No obstante, la elaboración de un comentario tan detallado escapa al alcance del presente estudio, aunque puede y debería abordarse en el futuro. Desde luego, así se ha hecho en casos anteriores en que determinados órganos de derechos humanos, como la Subcomisión, han formulado y aprobado normas de derechos humanos. Se espera que la elaboración de un comentario exhaustivo sea uno de los muchos medios de asegurar la vigencia de los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

## Anexo

# PRINCIPIOS SOBRE LA RESTITUCIÓN DE LAS VIVIENDAS Y EL PATRIMONIO DE LOS REFUGIADOS Y LAS PERSONAS DESPLAZADAS

## Preámbulo

*Considerando* que millones de refugiados y de personas desplazadas en todo el mundo siguen viviendo en condiciones precarias e inciertas y que todos ellos tienen derecho a un regreso voluntario, en condiciones de seguridad y de dignidad, a sus hogares y tierras de origen o a sus anteriores lugares de residencia habitual,

*Subrayando* que el regreso voluntario, en condiciones de seguridad y dignidad, debe basarse en una elección libre, informada e individual y que los refugiados y las personas desplazadas deben disponer de información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o lugares de origen,

*Reafirmando* los derechos de las mujeres y niñas refugiadas y desplazadas y reconociendo la necesidad de adoptar medidas positivas para velar por que se garantice su derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio,

*Acogiendo con beneplácito* la creación en los últimos años de numerosas instituciones nacionales e internacionales encargadas de garantizar el respeto del derecho a la restitución que les asiste a los refugiados y a las personas desplazadas, así como la promulgación de un gran número de leyes, normas, declaraciones de política, acuerdos y directrices nacionales e internacionales en que se ha reconocido y reafirmado el derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio,

*Con el convencimiento* de que el derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio es esencial para la solución de conflictos, la consolidación de la paz en los períodos posteriores a los conflictos, el regreso seguro y sostenible y el establecimiento del estado de derecho, así como de que la supervisión meticulosa de los programas de restitución por las organizaciones internacionales y los Estados afectados es indispensable para garantizar su aplicación eficaz,

*Con el convencimiento asimismo* de que la aplicación exitosa de programas de restitución de viviendas, tierras y patrimonio, como elemento fundamental de la justicia reformativa, contribuye a impedir de forma efectiva que se vuelvan a producir situaciones de desplazamiento y a consolidar una paz duradera,

## **Sección I**

### **ALCANCE Y APLICACIÓN**

#### **1. Alcance y aplicación**

1.1. Los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas formulados en el presente documento tienen por objeto prestar asistencia a todos los actores competentes, tanto nacionales como internacionales, en el tratamiento de las cuestiones jurídicas y técnicas relativas a la restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento en que las personas afectadas se hayan visto privadas de forma arbitraria o ilegal de sus anteriores hogares, tierras, bienes o lugares de residencia habitual.

1.2. Los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas se aplican por igual a todos los refugiados, desplazados internos y demás personas desplazadas que se encuentren en situaciones similares y hayan huido de su país pero que tal vez no estén encuadradas en la definición jurídica de refugiado (en lo sucesivo, "refugiados y desplazados"), a quienes se haya privado de forma arbitraria o ilegal de sus anteriores hogares, tierras, bienes o lugares de residencia habitual, independientemente de la naturaleza del desplazamiento o de las circunstancias que lo originaron.

## **Sección II**

### **DERECHO A LA RESTITUCIÓN DE LAS VIVIENDAS Y EL PATRIMONIO**

#### **2. Derecho a la restitución de las viviendas y el patrimonio**

2.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente o a que se les indemnice por cualquier vivienda, tierra o bien cuya restitución sea considerada de hecho imposible por un tribunal independiente e imparcial.

2.2. Los Estados darán prioridad de forma manifiesta al derecho de restitución como medio preferente de reparación en los casos de desplazamiento y como elemento fundamental de la justicia retributiva. El derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el regreso de los refugiados y desplazados a quienes les asista ese derecho.

### Sección III

#### PRINCIPIOS GENERALES

##### **3. Derecho a la no discriminación**

3.1. Toda persona tiene derecho a que se la proteja de la discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, discapacidad, nacimiento o cualquier otra condición social.

3.2. Los Estados velarán por que la discriminación *de facto* y *de jure* por los motivos mencionados esté prohibida y por que todas las personas, incluidos los refugiados y desplazados, sean consideradas iguales ante la ley.

##### **4. Derecho a la igualdad entre hombres y mujeres**

4.1. Los Estados garantizarán a hombres y mujeres, incluidos los niños y las niñas, la igualdad en el goce del derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio. Los Estados les garantizarán también la igualdad en el goce, entre otros, de los derechos al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad; a la seguridad jurídica de la tenencia; a la propiedad del patrimonio; a la sucesión; y al uso y control de las viviendas, las tierras y el patrimonio, y al correspondiente acceso.

4.2. Los Estados deben garantizar que en los programas, las políticas y las prácticas de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio se reconozcan los derechos de titularidad conjunta de ambas cabezas de familia -hombre y mujer- como un componente explícito del proceso de restitución, y que en dichos programas, políticas y prácticas se incorpore una perspectiva de género.

4.3. Los Estados velarán por que en los programas, las políticas y las prácticas de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio las mujeres y las niñas no resulten desfavorecidas. Los Estados deben adoptar medidas positivas para garantizar la igualdad de género a este respecto.

##### **5. Derecho a la protección contra el desplazamiento**

5.1. Toda persona tiene derecho a que se la proteja de ser desplazada arbitrariamente de su hogar, de sus tierras o de su lugar de residencia habitual.

5.2. Los Estados deben incluir en su legislación protecciones contra el desplazamiento que se ajusten a las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho humanitario, y de las normas conexas, así como ampliar el alcance de dichas protecciones a toda persona que se encuentre dentro de su jurisdicción legal o bajo su control efectivo.

5.3. Los Estados prohibirán el desalojo forzoso, la demolición de viviendas, la destrucción de zonas agrícolas y la confiscación o expropiación arbitraria de tierras como medida punitiva o como medio o estrategia de guerra.



5.4. Los Estados adoptarán medidas para garantizar que nadie sea sometido al desplazamiento por agentes estatales o no estatales. Los Estados velarán asimismo por que los individuos, las empresas y demás entidades que se encuentren dentro de su jurisdicción legal o bajo su control efectivo se abstengan de realizar desplazamientos o de participar en ellos de algún otro modo.

## **6. Derecho a la intimidad y al respeto del hogar**

6.1. Toda persona tiene derecho a ser protegida contra las injerencias arbitrarias o ilegales en su intimidad o en su hogar.

6.2. Los Estados velarán por que toda persona disponga de las debidas garantías procesales contra la injerencia arbitraria o ilegal en su intimidad o en su hogar.

## **7. Derecho al disfrute pacífico de los bienes**

7.1. Toda persona tiene derecho al disfrute pacífico de sus bienes.

7.2. Los Estados sólo podrán subordinar el uso y el disfrute pacíficos de los bienes al interés público, y con sujeción a las condiciones previstas en la legislación y en los principios generales del derecho internacional. Siempre que sea posible, el "interés de la sociedad" debe entenderse en sentido restringido, de forma que conlleve únicamente una injerencia temporal o limitada en el derecho al disfrute pacífico de los bienes.

## **8. derecho a una vivienda adecuada**

8.1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada.

8.2. Los Estados deben adoptar medidas positivas para mejorar la situación de los refugiados y desplazados que no tienen viviendas adecuadas.

## **9. Derecho a la libertad de circulación**

9.1. Toda persona tiene derecho a la libertad de circulación y a escoger su propio lugar de residencia. Nadie será obligado de forma arbitraria o ilegal a permanecer en un territorio, una zona o una región. De igual forma, nadie será obligado de forma arbitraria o ilegal a abandonar un territorio, una zona o una región.

9.2. Los Estados velarán por que la libertad de circulación y el derecho a escoger el lugar de residencia no sean objeto de restricciones salvo cuando éstas se hallen previstas en la ley, sean necesarias para proteger la seguridad nacional, el orden público, la salud o la moral públicas o los derechos y libertades de terceros, y sean compatibles con las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y las normas conexas.

#### **Sección IV**

### **DERECHO A UN REGRESO VOLUNTARIO, EN CONDICIONES DE SEGURIDAD Y DIGNIDAD**

#### **10. Derecho a un regreso voluntario, en condiciones de seguridad y dignidad**

10.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual. Se debe proporcionar a los refugiados y desplazados información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o lugares de origen.

10.2. Los Estados permitirán el regreso voluntario de los refugiados y desplazados a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual, si así lo desearan. Este derecho no puede restringirse con ocasión de la sucesión de Estados ni someterse a limitaciones temporales arbitrarias o ilegales.

10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual. Los refugiados y desplazados deben tener acceso de forma efectiva, si así lo desearan, a soluciones duraderas al desplazamiento distintas del regreso, sin perjuicio de su derecho a la restitución de sus viviendas, tierras y patrimonio.

10.4. Cuando sea menester, los Estados deben solicitar a otros Estados o a organizaciones internacionales la asistencia técnica o financiera necesaria para facilitar el regreso voluntario efectivo, en condiciones de seguridad y dignidad, de los refugiados y desplazados.

#### **Sección V**

### **MECANISMOS DE APLICACIÓN LEGALES, POLÍTICOS, PROCESALES E INSTITUCIONALES**

#### **11. Compatibilidad con las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas**

11.1. Los Estados deben garantizar que todos los procedimientos, instituciones, mecanismos y marcos jurídicos relativos a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio sean plenamente compatibles con las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas, y que en ellos se reconozca el derecho al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

## **12. Procedimientos, instituciones y mecanismos nacionales**

12.1. Los Estados deben establecer procedimientos, instituciones y mecanismos que de una manera equitativa, oportuna, independiente, transparente y no discriminatoria, y con su apoyo, permitan evaluar y dar curso a las reclamaciones relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio. En los casos en que estas cuestiones se puedan abordar de forma eficaz con los procedimientos, las instituciones y los mecanismos existentes, se deben proporcionar los recursos financieros, humanos y de otra índole necesarios para facilitar la restitución de forma justa y oportuna.

12.2. Los Estados deben velar por que en los procedimientos, las instituciones y los mecanismos de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio se tengan en cuenta los aspectos relativos a la edad y al género, se reconozca la igualdad de derechos entre hombres y mujeres, así como entre niños y niñas, y se refleje el principio general del "interés superior del niño".

12.3. Los Estados deben adoptar todas las medidas administrativas, legislativas y judiciales apropiadas para apoyar y facilitar el proceso de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio. Los Estados deben proporcionar a todos los organismos competentes los recursos financieros, humanos y de otra índole necesarios para que realicen plenamente su labor de forma justa y oportuna.

12.4. Los Estados deben establecer directrices para garantizar la eficacia de todos los procedimientos, las instituciones y los mecanismos pertinentes de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, en particular directrices relativas a la organización institucional, la capacitación del personal y la tramitación de los casos pendientes, los procedimientos de investigación y tramitación de denuncias, y la verificación de la titularidad de los bienes o de otros derechos de propiedad, así como a los mecanismos de adopción, ejecución y apelación de decisiones. Los Estados pueden incluir en estos procesos mecanismos alternativos u oficiosos de solución de conflictos, siempre y cuando la actuación de dichos mecanismos se ajuste a las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas, incluido el derecho a la protección contra la discriminación.

12.5. En caso de quebrantamiento general del estado de derecho o cuando no puedan poner en marcha los procedimientos, las instituciones y los mecanismos necesarios para facilitar el proceso de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio de forma justa y oportuna, los Estados deben solicitar la asistencia y la cooperación técnicas de los organismos internacionales competentes con miras a establecer regímenes provisionales que proporcionen a los refugiados y desplazados los procedimientos, las instituciones y los mecanismos necesarios a fin de garantizar los recursos eficaces para realizar su derecho de restitución.

12.6. En los acuerdos de paz y de repatriación voluntaria, los Estados deben prever procedimientos, instituciones y mecanismos de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio. En los acuerdos de paz, las partes deben comprometerse expresamente a abordar de forma apropiada todas las cuestiones relativas a las viviendas, las tierras y el patrimonio que requieran reparaciones con arreglo al derecho internacional o que, en caso de no abordarse, podrían poner en peligro el proceso de paz; también se comprometerán a dar prioridad de forma manifiesta al derecho de restitución como medio preferente de reparación a este respecto.

### **13. Accesibilidad de los procedimientos de reclamación de restitución**

13.1. Toda persona a quien se haya privado arbitraria o ilegalmente de su vivienda, sus tierras o su patrimonio debe tener la posibilidad de presentar una reclamación de restitución o de indemnización ante un órgano independiente e imparcial, que debe pronunciarse acerca de la reclamación y notificar su resolución al reclamante. Los Estados no deben establecer condiciones previas para la presentación de una reclamación de restitución.

13.2. Los Estados deben velar por que todos los aspectos de los procedimientos de reclamación de restitución, incluidos los trámites de apelación, sean justos, oportunos, accesibles y gratuitos, y que en ellos se tengan en cuenta las cuestiones de edad y de género. Los Estados deben adoptar medidas positivas para garantizar que las mujeres puedan participar en condiciones de plena igualdad en estos procedimientos.

13.3. Los Estados deben garantizar que los niños separados o no acompañados puedan participar en los procedimientos de reclamación de restitución y estén plenamente representados en él, así como que cualquier decisión relativa a las reclamaciones de restitución presentadas por niños separados no acompañados se adopte de conformidad con el principio general del "interés superior del niño".

13.4. Los Estados deben garantizar que todos los refugiados y desplazados, cualquiera sea el lugar en que residan durante el período de desplazamiento, puedan acceder a los procedimientos de reclamación de la restitución ya sea en los países de origen, en los países de asilo o en los países a los que hayan huido. Los Estados deben garantizar que todas las personas afectadas tengan conocimiento de los procedimientos de reclamación de la restitución y que la información sobre dichos procedimientos se ponga fácilmente a su disposición, ya sea en los países de origen, en los países de asilo o en los países a los que hayan huido.

13.5. Los Estados deben procurar establecer centros y oficinas de tramitación de las reclamaciones de restitución en todas las zonas afectadas en que residen personas con derecho a presentar esas reclamaciones. Para facilitar al máximo el acceso a los procedimientos de reclamación, las personas afectadas deben tener la posibilidad de presentar sus reclamaciones por correo, por medio de un representante legal o en persona. Los Estados también deben considerar la posibilidad de establecer unidades móviles para garantizar que todos los reclamantes potenciales puedan acceder a los procedimientos de reclamación.

13.6. Los Estados deben velar por que los usuarios de las viviendas, las tierras o el patrimonio, incluidos los arrendatarios, tengan derecho a participar en los procedimientos de reclamación de la restitución, incluso mediante la presentación de reclamaciones conjuntas.

13.7. Los Estados deben elaborar formularios de reclamación de la restitución que sean sencillos y fáciles de entender y utilizar, y que estén redactados en el idioma o los idiomas principales de los grupos afectados. Se debe prestar a las personas asistencia adecuada para rellenar y presentar todos los formularios de reclamación necesarios, teniendo en cuenta la edad y el género de los reclamantes.

13.8. Cuando no sea posible simplificar suficientemente los formularios de reclamación debido a la complejidad inherente a esos procedimientos, los Estados deben contratar a personas

cualificadas para que se entrevisten con los reclamantes potenciales y, respetando el principio de confidencial y teniendo en cuenta su edad y su género, recaben la información necesaria para completar los formularios de reclamación en su nombre.

13.9. Los Estados deben establecer plazos precisos para la presentación de reclamaciones de restitución. Esos plazos, que deben divulgarse ampliamente y ser suficientemente extensos para que todos los afectados puedan presentar sus reclamaciones, han de establecerse teniendo en cuenta el número de reclamantes potenciales, las posibles dificultades para obtener y recopilar la información, el alcance del desplazamiento, la accesibilidad de los procedimientos para grupos potencialmente desfavorecidos e individuos vulnerables, y la situación política en el país o la región de origen.

13.10. Los Estados deben velar por que se proporcione a las personas que lo necesiten, incluidos los analfabetos y los discapacitados, una asistencia especial para garantizar que no se les niegue el acceso a los procedimientos de reclamación de restitución.

13.11. Los Estados deben garantizar la prestación de una asistencia jurídica adecuada y, de ser posible, gratuita a quienes deseen presentar una reclamación de restitución. Esta asistencia jurídica, cuya prestación podrá correr a cargo de instituciones gubernamentales o no gubernamentales (nacionales o internacionales), deberá estar exenta de discriminación y satisfacer normas adecuadas de calidad, equidad e imparcialidad, a fin de que los procedimientos de reclamación no se vean menoscabados.

13.12. Los Estados deben velar por que nadie sea procesado o castigado por presentar una reclamación de restitución.

#### **14. Consulta y participación adecuadas en la adopción de decisiones**

14.1. Los Estados y los demás actores nacionales e internacionales interesados deben velar por que los programas de repatriación voluntaria y de restitución de viviendas, tierras y patrimonio se lleven a cabo previo mantenimiento de consultas apropiadas con las personas, las comunidades y los grupos afectados y con su adecuada participación.

14.2. Los Estados y los demás actores nacionales e internacionales interesados deben garantizar, en particular, que las mujeres, las poblaciones indígenas, las minorías raciales y étnicas, las personas de edad, los discapacitados y los niños estén adecuadamente representados e incluidos en los procesos de adopción de decisiones sobre la restitución, así como que dispongan de la información y los medios necesarios para participar en ellos de forma efectiva. Se debe prestar especial atención a las necesidades de las personas vulnerables, como las personas de edad, las mujeres solteras que sean cabeza de familia, los niños separados o no acompañados y las personas con discapacidad.

#### **15. Registros y documentación de las viviendas, las tierras y el patrimonio**

15.1. Los Estados deben establecer o restablecer sistemas catastrales nacionales con fines múltiples u otros sistemas apropiados para el registro de los derechos sobre las viviendas, las tierras y el patrimonio como componente integrante de cualquier programa de restitución, respetando los derechos de los refugiados y desplazados.

15.2. Los Estados deben velar por que toda declaración judicial, cuasijudicial, administrativa o consuetudinaria relativa a la propiedad legítima de las viviendas, las tierras o el patrimonio, o a los derechos correspondientes, vaya acompañada de medidas encaminadas a hacer efectivos el registro o la delimitación de dichos bienes, como requisito para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia. Estas medidas se ajustarán a las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas, incluido el derecho a la protección contra la discriminación.

15.3. Los Estados deben garantizar, cuando proceda, que en los sistemas de registro se inscriban o se reconozcan los derechos de propiedad de las comunidades tradicionales e indígenas sobre tierras colectivas.

15.4. Los Estados y las demás autoridades o instituciones responsables deben velar por que los sistemas de registro existentes no se destruyan durante los conflictos o los períodos posteriores a ellos. Entre las medidas para prevenir la destrucción de los registros de las viviendas, las tierras y el patrimonio cabría incluir su protección *in situ* o, si fuera necesario, su traslado temporal a un lugar seguro o el establecimiento de un dispositivo de custodia adecuado. En caso de traslado, los registros se deben restituir a su lugar de origen lo antes posible tras el fin de las hostilidades. Los Estados y las demás autoridades responsables también pueden considerar la posibilidad de establecer procedimientos para copiar los registros (por ejemplo, en formato digital), trasladar los originales a un lugar seguro y acreditar la autenticidad de las copias.

15.5. Los Estados y las demás autoridades o instituciones responsables deben facilitar, a instancia de un reclamante o de su representante legal, copias de cualquier prueba documental que obre en su poder y que sea necesaria para presentar o fundamentar una reclamación de restitución. Dichas pruebas documentales deben proporcionarse gratuitamente o por una tasa módica.

15.6. Los Estados y las demás autoridades o instituciones responsables que lleven a cabo el registro de refugiados o desplazados deben esforzarse por recopilar la información pertinente para facilitar el proceso de restitución, por ejemplo incluyendo en el formulario de registro preguntas relativas a la ubicación y las características de las viviendas, las tierras, el patrimonio o el lugar de residencia habitual de que se vio privado cada refugiado o desplazado. Dicha información debe solicitarse siempre que se recaben datos de los refugiados y desplazados, incluso durante la huida.

15.7. En casos de desplazamiento masivo en que existan pocas pruebas documentales de la titularidad o de los derechos de propiedad, los Estados pueden adoptar la presunción de pleno derecho de que las personas que hayan huido de sus hogares durante un determinado período marcado por la violencia o el desastre lo hicieron por motivos relacionados con la violencia o el desastre y que, por tanto, tienen derecho a la restitución de sus viviendas, sus tierras y su patrimonio. En dichos casos, las propias autoridades administrativas y judiciales pueden encargarse de determinar los hechos relacionados con las reclamaciones de restitución que no vayan acompañadas de la documentación necesaria.

15.8. Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado las normas internacionales de derechos humanos.

## **16. Derechos de los arrendatarios y otros no propietarios**

16.1. Los Estados deben velar por que en los programas de restitución se reconozcan los derechos de los arrendatarios, de los titulares de derechos de ocupación social y de otros ocupantes o usuarios legítimos de las viviendas, las tierras o el patrimonio. Los Estados se deben comprometer, en la mayor medida posible, a que estas personas puedan regresar y recuperar y utilizar sus hogares, tierras y patrimonio en condiciones similares a las de los titulares de derechos de propiedad oficiales.

## **17. Ocupantes secundarios**

17.1. Los Estados deben velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal. En los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de efectuar consultas auténticas, el derecho a recibir una notificación previa adecuada y razonable, y el acceso a recursos jurídicos, como la posibilidad de obtener una reparación.

17.2. Los Estados deben velar por que las garantías procesales otorgadas a los ocupantes secundarios no menoscaben el derecho de los propietarios legítimos, de los inquilinos o de otros titulares de derechos a volver a tomar posesión de las viviendas, las tierras o el patrimonio en cuestión de forma justa y oportuna.

17.3. En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.

17.4. En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o el patrimonio a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad.

## **18. Medidas legislativas**

18.1. Los Estados deben velar por que el derecho de los refugiados y desplazados a la restitución de sus viviendas, sus tierras y su patrimonio se reconozca como un componente esencial del estado de derecho. Los Estados deben garantizar el derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio adoptando todas las medidas legislativas necesarias, incluida la aprobación, la modificación, la reforma o la revocación de las leyes, los reglamentos o las prácticas pertinentes. Los Estados deben establecer un marco jurídico para la protección del derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio que sea claro y coherente y, cuando proceda, que esté unificado en una sola ley.

18.2. Los Estados deben velar por que en las leyes pertinentes se indique claramente quiénes son las personas o grupos afectados que tienen derecho a la restitución de sus viviendas, tierras y patrimonio, muy en particular los refugiados y desplazados. Los reclamantes subsidiarios también deben ser reconocidos, incluidos los familiares que viviesen con el reclamante principal en el momento del desplazamiento, las esposas, los convivientes, las personas dependientes, los herederos legales y toda otra persona con derecho a reclamar en las mismas condiciones que los reclamantes principales.

18.3. Los Estados deben garantizar que la legislación nacional relativa a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio sea coherente con el derecho interno y compatible con los acuerdos pertinentes en vigor, como los acuerdos de paz y de repatriación voluntaria, en la medida en que dichos acuerdos sean compatibles a su vez con las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas.

## **19. Prohibición de las leyes arbitrarias y discriminatorias**

19.1. Los Estados no deben aprobar ni aplicar leyes que menoscaben el proceso de restitución, como leyes de abandono o prescripción arbitrarias, discriminatorias o injustas por alguna otra razón.

19.2. Los Estados deben adoptar de inmediato medidas para revocar las leyes injustas o arbitrarias y las que produzcan algún otro efecto discriminatorio respecto del disfrute del derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, así como proporcionar recursos jurídicos a quienes hasta entonces se hayan visto injustamente perjudicados por la aplicación de dichas leyes.

19.3. Los Estados deben velar por que todas las políticas nacionales relativas al derecho de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio garanticen plenamente el derecho de las mujeres y las niñas a la protección contra la discriminación y a la igualdad de hecho y de derecho.

## **20. Ejecución de decisiones y sentencias relativas a la restitución**

20.1. Los Estados deberían designar organismos públicos encargados específicamente de ejecutar las decisiones y las sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.



20.2. Los Estados deben garantizar, mediante disposiciones legales y otros instrumentos apropiados, que las autoridades locales y nacionales estén jurídicamente obligadas a respetar, aplicar y hacer cumplir las decisiones y las sentencias dictadas por órganos competentes en relación con la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.

20.3. Los Estados deben adoptar medidas específicas para prevenir la obstrucción pública de la ejecución de decisiones y sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio. Las amenazas o las agresiones contra los funcionarios y los organismos encargados de la aplicación de los programas de restitución deben ser objeto de investigación exhaustiva y enjuiciamiento.

20.4. Los Estados deben adoptar medidas específicas para prevenir la destrucción o el saqueo de las viviendas, las tierras o los bienes que sean objeto de litigio o estén abandonados. Con objeto de reducir al mínimo la destrucción y el saqueo, los Estados deben establecer, en el marco de los programas de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, procedimientos para levantar un inventario del contenido de las viviendas y las tierras y de las características de los bienes reclamados.

20.5. Los Estados deben poner en marcha campañas de información pública destinadas a informar a los ocupantes secundarios y a otras partes interesadas de sus derechos y de las consecuencias jurídicas del incumplimiento de las decisiones y sentencias relativas a las viviendas, las tierras y el patrimonio, como la negativa a dejar libres de forma voluntaria las viviendas, las tierras y los bienes ocupados o el daño o saqueo de esos bienes.

## **21. Indemnización**

21.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a una indemnización plena y efectiva como componente integrante del proceso de restitución. La indemnización puede ser monetaria o en especie. Para cumplir el principio de la justicia retributiva, los Estados velarán por que el recurso de indemnización sólo se utilice cuando el de restitución resulte de hecho imposible, cuando la parte perjudicada acepte la indemnización en lugar de la restitución con conocimiento de causa y de forma voluntaria, o cuando en las condiciones de un acuerdo de paz negociado se prevea una combinación de restitución e indemnización.

21.2. Los Estados deben velar por que, como norma, la restitución sólo se considere de hecho imposible en circunstancias excepcionales, concretamente cuando las viviendas, las tierras o el patrimonio hayan sido destruidos o ya no existan, según determine un tribunal independiente e imparcial. Incluso en esas circunstancias, el titular de los derechos sobre la vivienda, las tierras o el patrimonio debe tener la opción de reparar o reconstruir dichos bienes cuando sea posible. En algunas situaciones, una combinación de indemnización y restitución puede ser el medio más apropiado de aplicar la justicia retributiva y ofrecer recurso.

## Sección VI

### LA FUNCIÓN DE LA COMUNIDAD INTERNACIONAL, INCLUIDAS LAS ORGANIZACIONES INTERNACIONALES

#### 22. Responsabilidad de la comunidad internacional

22.1. La comunidad internacional debe promover y proteger el derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, así como el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

22.2. Las instituciones y los organismos internacionales de financiación, comercio y desarrollo, y otras instituciones conexas, incluidos los Estados miembros o donantes con derecho de voto en dichos órganos, deben tener plenamente en cuenta la prohibición del desplazamiento ilegal o arbitrario y, en particular, la prohibición de los desalojos forzosos establecida en las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos y en las normas conexas.

22.3. Las organizaciones internacionales deben colaborar con los gobiernos nacionales e intercambiar con ellos conocimientos especializados sobre la elaboración de políticas y programas nacionales de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, así como contribuir a garantizar su compatibilidad con las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas. Las organizaciones internacionales también deben prestar apoyo a la supervisión de la aplicación de tales políticas y programas.

22.4. Las organizaciones internacionales, incluidas las Naciones Unidas, deben esforzarse por garantizar que los acuerdos de paz y de repatriación voluntaria contengan disposiciones relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, por ejemplo mediante el establecimiento de procedimientos, instituciones, mecanismos y marcos jurídicos en el ámbito nacional.

22.5. Las operaciones internacionales de paz deben contribuir, en el marco de su mandato general, a mantener un entorno seguro y estable en el que se puedan aplicar y ejecutar con éxito políticas y programas adecuados de restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.

22.6. En función del contexto de cada misión, se debe solicitar a los responsables de las operaciones internacionales de paz que contribuyan a proteger el derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, incluso mediante la ejecución de las resoluciones y sentencias que se dicten al respecto. Los miembros del Consejo de Seguridad deben contemplar la posibilidad de incluir esta función en el mandato de las operaciones de paz.

22.7. Las organizaciones internacionales y los responsables de las operaciones internacionales de paz deben abstenerse de ocupar, alquilar o comprar viviendas, tierras o bienes cuyo acceso o control escape en ese momento a sus propietarios legítimos, y deben exigir a su personal que actúe de igual manera. Asimismo, las organizaciones internacionales y los responsables de las operaciones internacionales de paz deben garantizar que los órganos o procesos que estén bajo su control o supervisión no obstruyan, directa o indirectamente, la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.

## Sección VII

### INTERPRETACIÓN

#### 23. Interpretación

23.1. Los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas no deben interpretarse de forma que limiten, alteren o menoscaben de algún otro modo los derechos reconocidos en las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas, o los derechos reconocidos en las legislaciones nacionales que sean compatibles con dichas normas internacionales.

-----