

## **Principios Pinheiros Derechos de Propiedad en el Derecho Internacional.**

**Edwin Jovany Guacaneme Rubio<sup>1</sup>**

**Juan Sebastián Ibagué Navarro<sup>2</sup>**

**Miguel Ángel Cruz Orjuela<sup>3</sup>**

### ***1. Resumen***

El desarrollo del derecho internacional ha acompañado la evolución de los principios y mecanismos orientados a la protección de los derechos de propiedad, particularmente frente a terceros de buena fe y el mecanismo de extinción de dominio, en el contexto de procesos en los que se debate la propiedad de bienes de personas en condición de refugiados y desplazamiento forzado. Los Principios de Pinheiros, adoptados por la ONU, buscan equilibrar la restitución de

---

<sup>1</sup> Documento de trabajo resultado de la práctica investigativa dentro de la Especialización en Derecho Internacional Público con énfasis en Derechos Humanos.

Egresado de Derecho de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca; estudiante de la Especialización de Derecho Internacional Público con Énfasis en Derechos Humanos.

Cvlac: [https://scienti.minciencias.gov.co/cvlac/visualizador/generarCurriculoCv.do?cod\\_rh=0002039253](https://scienti.minciencias.gov.co/cvlac/visualizador/generarCurriculoCv.do?cod_rh=0002039253)

Google: [eguacaneme@unicolmayor.edu.co](mailto:eguacaneme@unicolmayor.edu.co)

Orcid: 0009-0005-6903-6209

<sup>2</sup> Profesional en Turismo de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca; estudiante de la Especialización en Derecho Internacional Público con Énfasis en Derechos Humanos.

Cvlac: [https://scienti.minciencias.gov.co/cvlac/visualizador/generarCurriculoCv.do?cod\\_rh=0002353574](https://scienti.minciencias.gov.co/cvlac/visualizador/generarCurriculoCv.do?cod_rh=0002353574)

Google: [jibague@unicolmayor.edu.co](mailto:jibague@unicolmayor.edu.co)

Orcid: 0009-0001-4609-4052

<sup>3</sup> Abogado de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca; estudiante de la Especialización en Derecho Internacional Público con Énfasis en Derechos Humanos.

Cvlac: [https://scienti.minciencias.gov.co/cvlac/visualizador/generarCurriculoCv.do?cod\\_rh=0001713671](https://scienti.minciencias.gov.co/cvlac/visualizador/generarCurriculoCv.do?cod_rh=0001713671)

Google: [mangelcruz@unicolmayor.edu.co](mailto:mangelcruz@unicolmayor.edu.co)

Orcid: 0009-0000-8321-4239

bienes a desplazados con la protección de quienes adquirieron propiedades de buena fe. La UNODC y el GAFI destacan la importancia de proteger a terceros inocentes en procesos de decomiso. La Corte Interamericana ha sentado precedentes en la restitución, y la OIM promueve procedimientos claros para evaluar reclamaciones. Para una implementación efectiva, es necesario equilibrar la defensa de los derechos con la cooperación internacional, usando mecanismos verificables y procedimientos transparentes.

**2. Palabras claves:**

Derechos de propiedad internacional; Principios de Pinheiros; ONU; Oficina de la ONU contra la Droga y el Delito; Grupo Acción Financiera Internacional.

**3. Abstract**

The development of international law has accompanied the evolution of principles and mechanisms aimed at the protection of property rights, particularly against bona fide third parties and the mechanism of extinguishment of ownership, in the context of processes in which the ownership of property of refugees and forcibly displaced persons is debated. The Pinheiros Principles, adopted by the UN, seek to balance the restitution of property to displaced persons with the protection of those who acquired property in good faith. The UNODC and FATF highlight the importance of protecting innocent third parties in confiscation proceedings. The Inter-American Court has set precedents in restitution, and the IOM promotes clear procedures for assessing claims. For effective implementation, it is necessary to balance the defense of rights with international cooperation, using verifiable mechanisms and transparent procedures.

#### **4. Keywords**

International property rights; Pinheiros Principles; United Nations; UN Office of Drugs and Crime; Financial Action Task Force.

#### **5. Introducción**

La protección a los derechos de propiedad ha evolucionado en el marco del derecho internacional. En tal sentido, resulta especialmente relevante la protección de los terceros que han actuado de buena fe en la adquisición de bienes inmersos en procesos de extinción de dominio. La Organización de Naciones Unidas, adoptó los Principios Pinheiros, como una herramienta para equilibrar dos extremos, de una parte, la restitución de bienes a personas en condición de desplazamiento y refugiados y de otra parte la protección de los terceros que adquirieron propiedades en el marco de actuaciones de buena fe durante conflictos. El presente documento realiza un análisis de los principios y evalúa su impacto con el reconocimiento y protección de derechos para terceros de buena fe en contraste con los procesos de extinción de dominio, planteando la pregunta:

¿Cómo interactúan los Principios de Pinheiros frente a la protección de terceros que han actuado de buena fe en la adquisición de bienes inmersos en procesos de extinción de dominio?

La protección del derecho a la restitución de bienes para personas en condición de desplazamiento y la protección de derechos para los terceros que han adquirido dichos bienes en virtud de actuaciones de buena fe, materializan intereses legítimos que por la naturaleza y dinámica de los procesos y actuaciones que los componen, pueden entrar en conflicto, lo cual justifica la necesidad de comprender que la esencia de esta interacción resulta de vital importancia para la estructuración de mecanismos instrumentalizados en los marcos jurídicos

nacionales y cuya finalidad recaiga en la garantía al equilibrio de ambas protecciones, promoviendo mecanismos verificables y transparentes. La hipótesis plantea que, si los Principios Pinheiros son aplicados bajo criterios de transparencia y procedimientos apropiados, resulta absolutamente posible que sea garantizada tanto la restitución de bienes a personas en condición de desplazamiento, como la protección de derechos para terceros de buena fe en el marco de procesos de extinción de dominio, la implementación bajo dichos parámetros garantizará el reconocimiento de los derechos de los actores, evitará las vulneraciones a los derechos y asegurará una implementación bajo lineamientos de justicia y equidad.

## ***6. Metodología***

La metodología empleada para este artículo se deriva de la implementación de la tipología cualitativa, la cual, se basa en una revisión de los principios y lineamientos internacionales establecidos por organismos como la ONU, UNODC, y el GAFI, así como en los avances jurisprudenciales de la CIDH. Adicionalmente, se examinan experiencias nacionales documentadas por el Banco Mundial y la Corte Constitucional Colombiana, enfocada en los mecanismos legales y prácticos para la protección de las actuaciones de los terceros de buena fe en el marco de los procesos de restitución.

## ***7. Resultados***

Los Derechos de propiedad dentro del carácter de índole internacional guardan una relación importante y directa con la figura del tercero de buena fe, con relación en los procesos de carácter judicial que guardan relación en sus aspectos sustanciales y procesales de esta figura.

Ahora bien, la protección de estos derechos de carácter internacional o supranacional se ven protegidos e implementados a través de los Principios denominados Pinheiro, que establecen un marco normativo para la restitución del patrimonio y viviendas de personas desplazadas y refugiadas, con el fin que se pueda garantizar una interacción con las actuaciones de estas personas que merecen protección y la figura de los terceros de buena fe en desarrollos de procesos administrativos y judiciales, donde se establece y se puede interpretar que este ordenamiento supranacional protege a estas personas afectadas y la figura del tercero de buena fe, que son legítimas dentro del contexto del ordenamiento internacional.

Los principios de Pinheiro, fueron establecidos por la ONU, estableciendo una protección de los derechos de protección internacional a la propiedad a las personas que adquieren la calidad de refugiados o de desplazamiento forzado, acudiendo a planteamiento de instancias internacionales, se han determinado que estos principios reconocen y establecen la importancia de restitución de los bienes, protección de los terceros que adquirieron en condición de buena fe propiedades que está especialmente en vinculación modo temporal de situaciones de guerra, conflicto o derivados de desplazamientos.

Es de allí que radica la importancia de estos principios ya que establece una pauta de los persona o individuos obligados a retener sus bienes, como también la sustitución o reintegración de las afectados por el desplazamiento forzado o refugiados frente al adquirente de buena fe denominados tercero de buena fe.

En los procesos administrativos y judiciales y en especial en los de extinción de dominio, la UNDOC ha establecido pautas para la protección de la figura de los terceros de buena fe, donde sus actuaciones están cubiertas por el principio de buena fe exento de culpa, las pautas

establecidas también tienen concordancia con criterios del Grupo de Acción Financiera Internacional o en sus siglas GAFI, autoridades que indican la importancia de tener y adoptar por parte de los Estados medidas que garanticen los derechos a los terceros de buena fe y a los refugiados y desplazados forzadamente, como también la relación de acciones en contra de tipos penales de carácter financiero.

La Corte Interamericana de Derechos Humanos, en su jurisprudencia ha establecido que la protección de los derechos de propiedad frente a medidas de restitución, determino en el caso de la comunidad indígena Yakye contra Paraguay, donde la corte estableció como se ha de resolver los asuntos cuando se presenta conflictos derivados al derecho de la propiedad internacional donde se da aplicación e interpretación de los Principios Pinheiros.

Este principio también fue examinado e interpretado por el Banco Mundial, donde se realizó un estudio de casos favorables y los desafíos que los mismos superaron dentro de contextos nacionales en diferentes países donde la figura de tercero de buena fe tiene aplicabilidad frente a los refugiados y personas desplazadas forzadamente.

Donde se estableció que el estudio, muestra protección frente a la figura de los terceros de buena fe, donde el mismo demuestra un enfoque integral en la aplicación de aspectos sociales, legales y económicos en el contexto de restitución de propiedad.

La honorable Corte Constitucional de Colombia, en su providencia C 327 de 2020, expuso como este principio se debe aplicar en el ordenamiento jurídico colombiano, donde se garantiza acciones y derechos de los intervinientes y partes de estos procesos judiciales y en específico al tercero de buena fe exenta de culpa.

Igualmente, la ONU como la CIDH, determina que los procedimientos legales y administrativos como el de extinción de dominio frente a la figura de extinción de dominio este se debe enfocar en la protección de garantías judiciales, constitucionales y supranacionales buscan proteger derechos de la propiedad.

Este punto de vista define que estos principios también guardan relación con la protección de migrantes, esto concuerda con el definido con la Organización Internacional para las Migraciones en sus siglas OIM, que establece que estos procesos que tienen en relación de la propiedad sean transparentes cuando todas las partes y figuras se enfrenta a un proceso frente a la titularidad de una propiedad y los derechos de los bienes.

Dentro de los distintos instrumentos de cooperación internacional, la UNODC (2023) ha elaborado ciertos modelos de estatutos con el objetivo de incorporarlos a los sistemas legales vinculados a la extinción de dominio. Igualmente, implica salvaguardar a los actores, considerando que las acciones delictivas a escala mundial provocan una respuesta insuficiente en los derechos de los individuos inocentes. Este planteamiento es el que propone Greiff (2021), quien sostiene que los sistemas de reparación y restitución deben considerar no solo los derechos de las víctimas directas, sino también los intereses de terceros que actúan de buena fe.

Por otro lado, la práctica efectiva de estos principios requiere un equilibrio delicado entre distintos, intereses y derechos distintos. Por un lado, los Principios Pinheiros destacan el derecho a obtener la restitución para aquellos en posición de refugiados o desplazamiento obligatorio, mientras que el derecho internacional admite la importancia de proporcionar protección a los terceros cuyas actividades se han efectuado bajo el principio de buena fe, en procesos de compra

de bienes inmuebles. Este balance se manifiesta en las resoluciones de cortes nacionales e internacionales, que han definido normas concretas para valorar el criterio de buena fe en el marco de los procedimientos de extinción de dominio y recuperación de propiedades.

El contexto global expresa que se requiere de un ámbito eficaz para los terceros de buena fe no puede delimitarse a la declaración de derechos, sino que necesita de mecanismos precisos de inspección y protección. La OIM (2023) ha demostrado situaciones en las que la inexistencia de estos mecanismos ha llevado a irregularidades de derechos, sugiriendo pautas concretas para prevenir dichas circunstancias. Estas aplicaciones abarcan la atención de establecer actividades visibles para verificar la buena fe, mantener los registros públicos al día y ofrecer compensaciones adecuadas cuando la restitución no sea posible.

## ***8. Conclusiones***

El derecho internacional ha conseguido importantes progresos en medidas de protección de derechos de propiedad, específicamente a las acciones de terceros de buena fe y el proceso de extinción de dominio. Los Principios Pinheiros, interpuestos por la ONU, buscan equilibrar la restitución de propiedades a los desplazados con la protección de quienes adquirieron propiedades de legales. El GAFI y la UNODC destacan la importancia de proteger a terceros inocentes en procedimientos de decomiso. La Corte Interamericana ha dictado fallos en el tema de la restitución, a la vez que la OIM impulsa procesos transparentes para la evaluación de reclamos. Para una implementación eficaz, es esencial alinear la protección de derechos con la cooperación internacional, mediante el uso de mecanismos verificables y procedimientos definidos.

El vínculo entre los Principios Pinheiros y la defensa de los derechos de terceros de buena fe, en el ámbito de la pérdida del derecho de dominio, es además uno de los desafíos más críticos del derecho internacional público actual. La experiencia acumulada por diversas jurisdicciones y entidades internacionales demuestra que es se puede obtener un equilibrio que proteja tanto los derechos de los individuos desplazados como los intereses legítimos de terceros de buena voluntad. Este equilibrio exige una perspectiva multidimensional que fusiona marcos jurídicos robustos, procedimientos de gestión eficientes y mecanismos de compensación apropiados. La aplicabilidad eficaz de estos principios requiere en gran en gran parte de la iniciativa política de los Estados para adoptar y ejecutar normas internacionales, junto a la habilidad de las entidades nacionales e internacionales para producir jurisprudencia que se ajusté a las complejidades de cada caso, siempre manteniendo como propósito principal la protección de los derechos esenciales de todos los implicados.

### Referencias

Banco Mundial. (2007). Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced Persons:

Implementing the Pinheiro Principles. *World Bank Working Paper Series*.

<https://openknowledge.fao.org/server/api/core/bitstreams/5b8956f7-ee2-4035-945a-36940700667c/content>

Comisión Interamericana de Derechos Humanos. (2022). Graves violaciones a los derechos humanos en el contexto de los proyectos extractivos, de desarrollo e inversión.

*OEA/Ser.L/V/II. Doc. 178.*

Corte Constitucional de Colombia. (2021). Sentencia C-327/20. *Magistrado Ponente: Luis Guillermo Guerrero Pérez. Expediente D-13.492.*

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2020/C-327-20.htm>

Corte Interamericana de Derechos Humanos. (2019). Caso Comunidad Indígena Yakye Axa vs. Paraguay. *Sentencia de 17 de junio de 2005. Serie C No. 125.*

[https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec\\_125\\_esp.pdf](https://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_125_esp.pdf)

Greiff, P. (2021). Handbook on Reparations. *Oxford University Press.* (Esta es una obra fundamental que aborda los principios de restitución y la protección de terceros)

<https://catalogo.uexternado.edu.co/cgi-bin/koha/opac-detail.pl?biblionumber=83695>

Grupo de Acción Financiera Internacional [GAFI]. (2012). Las Recomendaciones del GAFI: Estándares Internacionales sobre la Lucha contra el Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y la Proliferación. *París: GAFI/OCDE.* <https://www-fatf--gafi->

[org.translate.google/en/publications/Fatfrecommendations/Fatf-recommendations.html? x tr sl=en& x tr tl=es& x tr hl=es& x tr pto=tc](https://www-fatf--gafi-)

Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos. (2022). Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas. *Serie de Capacitación Profesional No. 23.*

<https://www.refworld.org/es/pol/posicion/unsubcom/2005/es/32058>

Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito [UNODC]. (2023). Disposiciones Legislativas Modelo sobre la Extinción de Dominio. Viena: *Publicación de las Naciones Unidas.* <https://www.unodc.org/documents/legal->

[tools/Ley\\_Modelo\\_Sobre\\_Extincion\\_de\\_Dominio.pdf](https://www.unodc.org/documents/legal-tools/Ley_Modelo_Sobre_Extincion_de_Dominio.pdf)

ONU-Habitat. (2007). Manual sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y

Personas Desplazadas: Aplicación de los "Principios Pinheiro". *Oficina del Alto*

*Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos.*

<https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/Publicaciones/2010/7884.pdf?file=fileadmin/>

[Documentos/Publicaciones/2010/7884](https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/Publicaciones/2010/7884)

UNODC. (2020). Manual de Cooperación Internacional en el Decomiso del Producto del Delito.

*Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito.*