



4/

RESOLUCIÓN DEFENSORIAL N° DP/RD/LPZ/00/2026/--
La Paz, 25 de febrero de 2026

VISTOS:

Los casos registrados por la Defensoría del Pueblo con los números DP/SSP/15960/2024 y DP/SSP/26551/2025 e iniciada las investigaciones conforme al Reglamento del Sistema de Servicio al Pueblo en contra de las autoridades denunciadas, la documentación de respaldo, la información otorgada por la institución denunciada y la investigación defensorial efectuada, se tiene lo siguiente:

CONSIDERANDO:

Que, el caso **DP/SSP/15960/2024**, registrado el 31/07/2024 en la Delegación Defensorial Departamental de La Paz a través del cual la Sra. Alejandra Escalier Molina señaló que su padre Sr. Guery Escalier Rodríguez solicitó en reiteradas oportunidades a las oficinas de Derechos Reales de la ciudad de La Paz la extensión del Folio Real correspondiente a la Partida N.º 1470, foja 1470, registrada en el Libro A de inscripciones definitivas de la gestión 1986, siendo su última solicitud el 18/07/2025; sin embargo, hasta la fecha no recibió ninguna respuesta.

El peticionario adjuntó nota presentada el 18/07/2024 ante la oficina de Derechos Reales La Paz en la cual señaló que en respuesta de fecha 09/07/2024 respecto a la cancelación de su inscripción en favor de Guillermo Davalos Vela 23 ilegible 87; argumentó que: *el (...) sistema IMAGINGSOFT, constantemente es alterado exponiendo FALSEDADES como la presente partida del libro 1ª QUE REGISTRA A GUILLERMO DAVALOS VELA, SIN ESCRITURA PÚBLICA DEMOSTRADO CON INFORME DE LA NOTARIO (...) El Sr. GUILLERMO DAVALOS VELA no existe, porque nunca a interpuesto una demanda demostrando su derecho propietario, este Fantasma manipula a los funcionarios, no paga impuestos, ni luz ni agua, es PALO BLANCO DE LOS ADMINISTRADORES. Y el Lic. quiere que entienda lo que no existe*".

Que, el caso **DP/SSP/26551/2025** registrado el 15/12/2025 en la Delegación Defensorial Departamental de La Paz a través del cual el Sr. Guery Escalier Rodríguez refirió que solicitó en reiteradas oportunidades a Derechos Reales regularizar su derecho propietario; sin embargo, esta instancia, le informó que de la verificación del *Sistema Imagingsoft*, la partida 1470, fojas 1470 del Libro A de fecha 28/07/1986 registrada a nombre de Guery Escalier Rodríguez se encuentra CANCELADA por la partida 1112, fojas 1112 del Libro A de fecha 23/05/1987 en favor de Guillermo Dávalos Vela por Escritura Pública N° 297 de fecha 18/05/1987, suscrito ante Notario Samuel Miranda Valenzuela.

Asimismo, refirió que de la Certificación Notarial de fecha 15/02/2022, se observa que en la matriz protocolar de la Escritura Pública N° 297/1987 se encuentra estampada una firma a nombre de Guillermo Davalos Vela con C.I. 2866140 La Paz, en su calidad de comprador protocolizante; sin embargo, no se encuentran las firmas de los testigos instrumentales nombrados, tampoco consta estampada la firma y sello notarial Dr. Samuel Miranda Valenzuela ex Notario de Fe Pública de Primera Clase N° 83 La Paz. Finalmente, el peticionario agregó que nunca transfirió su propiedad al Sr. Guillermo Dávalos y que los hechos descritos fueron puestos a conocimiento de Derechos Reales sin que se hubieran efectuado acciones al respecto.

El peticionario adjuntó Formulario Notarial de fecha 15/02/2022 suscrita por la **Notaria de Fe Pública N° 83** del Municipio de La Paz del Departamento de La Paz Abg. MONICA ESCOBAR ESPINOZA, el cual señala en merito a la solicitud realizada el señor GUERY ESCALIER RODRIGUEZ con C M 2378207 La Paz, mediante carta de 09 febrero de 2022, CERTIFICA:

- De la revisión de los archivos del ex Notario Dr. Samuel Miranda Valenzuela, respecto al Archivo matrices protocolares de Escrituras de la gestión 1987 se tiene un Tomo de ESCRITURAS (200-35 encontrándose en su interior la matriz protocolar de la Escritura Publicas N° 29771987 que corresponde "ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE UN LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE 1 200 MTS.2 UBICADO EN EL MANZANO 397 DEL SECTOR 6 ZONA DE VILLA EL CARMEN DE ESTA CIUDAD QUE OTORGA EL SEÑOR GUERY ESCALIER RODRIGUEZ EN FAVOR DEL SEÑOR GUILLERMO DAVALOS VELA POR EL PRECIO DE TRES MIL 00/ 100 DOLARES AMERICANOS (Sus.3.000).
- En la matriz protocolar objeto de Certificación se encuentra transcrita la Minuta de compra venta de lote terreno, Acta de Reconocimiento de firmas y rúbricas por ante Juez 2do. de Instrucción en lo Civil de fecha 28 de enero de 1987, solicitud de protocolización de Minuta formulada por el Señor Guillermo Dávalos Vela al Juez Instructor en lo Civil, proveído de orden de protocolización Juez Instructor en lo Civil y Comprobar de Pago N° 0134023 de 18/05/1987.
- En la Conclusión de la matriz protocolar, se encuentra estampada una firma a nombre de Guillermo Dávalos Vela, con número de Cedula de Identidad 2866140 La Paz, en su calidad de comprador protocolizante, NO se encuentra las firmas de los Testigos Instrumentales nombrados Ezequiel M. y Rudy G., asimismo NO se encuentra estampada la firma y sello notarial del Dr. Samuel Miranda Valenzuela ex. NOTARIO DE FE PUBLICA DE PRIMERA CLASE M 83 La Paz.

CONSIDERANDO:

Que, admitida la denuncia e iniciada la investigación formal, en el marco del Reglamento del Sistema del Servicio al Pueblo, se realizaron las siguientes acciones defensoriales:

A. CASO DP/SSP/15960/2024

1. El 12/08/2025 se sostuvo reunión con la Dra. Ruth Elizabeth Bernal, subregistradora de Derechos Reales de La Paz, quien informó que el Sr. Guery Escalier habría enviado diferentes notas solicitando la extensión del folio real, de un inmueble que era de su propiedad; sin embargo, conforme la base de datos, se consiga que el inmueble fue transferido al Sr. Guillermo Dávalos Vega, quien registró su derecho propietario con la Escritura Pública No. 297/1987, razón por la cual la Partida N° 1470, habría sido dada de baja, y el peticionario ya no tendría la atribución legal de solicitar ninguna información con relación a la referida Partida. La autoridad agregó también que todas las notas presentadas por el peticionario fueron respondidas y entregadas al peticionario y a su hija; además, reiteradamente se les explicó dicha situación y que acuda a la instancia competente.
2. El 21/08/2024 a través de Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIE/LPZ/6419/2024, dirigida al Dr. Juan Carlos Oblitas Segurondo, registrador de Derechos Reales de La Paz en suplencia legal, se solicitó información sobre: Las razones legales y/o técnicas por las cuales no se dio curso a la solicitud presentada en fecha 18 de julio de 2024 para la emisión del Folio Real correspondiente a la Partida N° 1470, Fs. 1470, registrada en el Libro A; entre otros aspectos.
3. El 13/09/2024 mediante Informe suscrito por el Dr. Juan Carlos Oblitas Segurondo, registrador de Derechos Reales La Paz a.i., se informó que por nota CITE: Of.Sec.DD. RR. 84/2024 de fecha 19/07/2024 respondieron a la nota presentada por el peticionario en fecha 18/07/2024. Asimismo, refirió que de la verificación del Sistema *ImagingSoft* la Partida 1470,

fojas 1470, Libro A, de fecha 28/07/1986, evidentemente se encuentra registrado a nombre de Guery Escalier Rodriguez; sin embargo, fue cancelada por la partida 1112, fs. 1112 del Libro A de fecha 23/05/1987 en favor de Guillermo Davalos Vela, por Escritura Pública N° 297 de fecha 18/05/1987, suscrito ante Notario Samuel Miranda Valenzuela, por lo que el denunciante ya no es propietario; en consecuencia, no puede realizar la matriculación conforme establece el artículo 1558, numeral 2 del Código Civil concordante con el artículo 37, numeral 8 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y artículo 16, numeral 3 del D.S. 27957.

Finalmente, agregó que de la revisión de sus archivos, en reiteradas oportunidades emitieron respuestas al peticionario, como se tiene de las notas: CITE. OF. SEC. DD.RR. 218/2022 de fecha 15/07/2022, CITE: OF.SEC.DD. RR. 37/2024 de fecha 11/04/2024, mismas concordantes con el Informe de fecha 17/5/2024, emitido por el Dr. Marco Antonio Ortuste Chávez, Sub Registrador de Derechos Reales de La Paz. Adjunto Nota Cite: Of. Sec. DDDR. 37/2024 dirigida al Sr. Guery Escalier Rodriguez de fecha 11/04/2024 suscrita por Marcela Alejandra García Terceros, Registradora de Derechos Reales de la ciudad de La Paz, el cual señala:

- “(...) tengo a bien poner a su conocimiento de manera reiterativa que, de la revisión del sistema IMAGINGSOFT, se evidencia el registro de la Partida 1470, fojas 1470, Libro A, de fecha 28 de julio de 1986 a nombre de **Guery Escalier Rodriguez**; Sin embargo la misma se encuentra cancelada **por la Partida 1112, Fs. 1112 del Libro A** de fecha 23 de mayo de 1987 en favor de **Guillermo Davalos Vela** y al estar la partida cancelada su persona **DEJA DE SER PROPIETARIO**; por lo que, no puede realizar la matriculación del bien inmueble, aspecto que ya fue puesto en conocimiento como se tiene de la Nota **CITE: Of. Sec. DD.RR. 218/2022 de fecha 15 de julio de 2022.**
- (...) toda prohibición y anulación de inscripciones de actos jurídicos y/o contrato, así como la denegación de solicitud de servicios es procedente previa presentación del testimonio judicial o providencia judicial que ordene expresamente la medida cautelar solicitada, tal como lo establece el Art. 26 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales Arts 6, 7, 8 y 55 del D.S. 27957, debiendo la peticionante acudir a la autoridad llamada por Ley si corresponde a fin de solicitar la tutela de sus derechos”.

• **CASO DP/SSP/26551/2025**

4. El 19/12/2025 a través de Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIE/LPZ/9358/2025 dirigido al Dr. Marco Antonio Cardenas Uzquiano - encargado Distrital La Paz del Consejo de la Magistratura, se solicitó información sobre el caso del Sr. Guery Escalier Rodriguez; las medidas asumidas para verificar la legalidad y validez formal y sustancial del título que dio lugar a la cancelación de la Partida N° 1470, fojas 1470 del Libro A registrada a nombre del Sr. Guery Escalier; considerando que en la Certificación Notarial del 15/02/2022, se advierte que la matriz protocolar de la Escritura Pública N° 297/1987 únicamente consta una firma atribuida a Guillermo Dávalos Vela en su calidad de comprador protocolizante, no encontrándose las firmas de los testigos instrumentales ni la firma y sello del ex Notario de Fe Pública de Primera Clase N° 83 de La Paz, Dr. Samuel Miranda Valenzuela; entre otros aspectos.
5. El 22/12/2025 a través de Requerimiento de Informe Escrito: DP/SSP/RIE/LPZ/9357/2025 se solicitó al Dr. Alvaro Iván Jauregui Jinez - director Departamental de La Paz del DIRNOPLU, información sobre el cumplimiento de los requisitos formales y sustanciales de la Escritura Pública N.º 297/1987, las acciones administrativas o legales que corresponden

ante la detección de presuntas irregularidades notariales que podrían afectar el derecho propietario del peticionario, entre otros puntos.

6. El 12/01/2026 a través del CITE: CM-RDLP/N°0030/2026 el Dr. Marco Antonio Cárdenas, encargado Distrital del Consejo de la Magistratura de La Paz remitió el INFORME de fecha 08/01/2026 suscrito por la Dra. Ruth Bernal Rojas, Sub Registradora de DD.RR. Distrito 7, el cual señala en lo principal:
 - Que antes del Decreto Supremo 27967 se encontraba vigente el Decreto Reglamentario de 05/12/1888, el cual regulaba los registros que se realizaban en el sistema personal de los Libros de ese entonces, bajo esta normativa se procedió a registrar la transferencia cancelando la partida N° 1470, Fs. 1470, libro 1-A de 1986 y se generó la partida N° 1112, fs. 1112, libro 1-A de 1987, en mérito al documento público que se presentó Escritura Pública N° 297 de fecha 18/05/1987, suscrito ante el Notario Samuel Miranda Valenzuela; así como los impuestos correspondientes.
 - Sobre la digitalización de los libros de registro, fue realizada por una empresa, los mismos son registros públicos más no así otro documento, para ese entonces y también ahora se devuelve el testimonio original de registro.
7. El 15/01/2026 a través de nota CITE: CM-RDLP/N°0057/2026 el Dr. Marco Antonio Cárdenas Usquiano, encargado Distrital del Consejo de la Magistratura remitió INFORME de fecha 09/01/2026 suscrito por el Dr. Ángel Ossmar Rivero Valdivia, registrador de Derechos Reales La Paz del Consejo de la Magistratura – La Paz, el cual señala en lo principal:
 - De la verificación del Sistema ImagingSoft, la Partida 1470, fojas 1470, Libro A, de fecha 28/07/1986 evidentemente se encontraba registrada a nombre de Guery Escalier Rodríguez; sin embargo, la misma se encuentra cancelada por la Partida 1112, Fs. 1112 del Libro A de fecha 23/03/1987 en favor de Guillermo Dávalos Vela; por lo que, al estar cancelado el DENUNCIANTE YA NO ES PROPIETARIO, consecuentemente no puede realizar la matriculación conforme establece el artículo 1558, numeral 2 del Código Civil concordante con el artículo 37, numeral 2 de la Ley de Inscripciones de Derechos Reales. Asimismo, pone en conocimiento que el Decreto Supremo 5143 de 10/04/2024 se encuentra abrogada.
 - Asimismo, hace referencia a que conforme lo establecido por los artículos 89 y 90 del Decreto Supremo N° 27957, los registradores y subregistradores no cuentan con facultades para dejar sin efecto inscripciones. Debiendo en cuyo caso la parte interesada acudir a la vía legal correspondiente.
 - Respecto, a las medidas asumidas para verificar la legalidad y validez formal y sustancial del título que dio lugar a la cancelación de la Partida N° 1470, fojas 1470 del Libro A registrada a nombre del Sr. Guery Escalier; considerando que en la Certificación Notarial del 15/02/2022, se advierte que la matriz protocolar de la escritura Pública N° 297/1987 únicamente consta una firma atribuida a Guillermo Dávalos Vela en su calidad de comprador protocolizante, no encontrándose las firmas de los testigos instrumentales ni la firma y sello del ex Notario de Fe Pública de Primera Clase N° 83 de La Paz, Dr. Samuel Miranda Valenzuela; la autoridad señaló que: Habiéndose publicitado el derecho propietario del Sr. Guillermo Dávalos Vela con la firma del Juez Registrador, Hugo Cárdenas M. de esa época, no tiene la facultad por la vía administrativa de cancelar, anular ni rehabilitar las partidas conforme lo establecido por los artículos 89 y 90 del Decreto Supremo N° 27957, siendo esta una



atribución solo de las autoridades conforme el artículo 450 del Código de Procedimiento Civil.

8. El 09/02/2026 a través de Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIEA/LPZ/9358-1/2026 se solicitó a Marco Antonio Cárdenas Uzquiano, encargado Distrital del Consejo de la Magistratura información sobre las medidas asumidas ante las aparentes omisiones en la escritura pública N° 297/1987, las denuncias o reclamos que habría presentado el peticionario ante el Consejo de la Magistratura; y el procedimiento que aplica la Unidad de Transparencia para la atención de denuncias de presuntas irregularidades.
9. El 09/02/2026 a través Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIEA/LPZ/9526-1/2026 se solicitó a Ángel Ossmar Rivero Valdivia, Registrador de Derechos Reales, sobre sobre las acciones asumidas para determinar responsabilidades ante aparentes omisiones en la escritura pública N° 297/1987; e información relativa a solicitudes o reclamos realizados por el peticionario.
10. El 18/02/2026 personal defensorial de la Delegación Defensorial Departamental de La Paz se apersonó a las oficinas del Consejo de la Magistratura de la ciudad de La Paz, para realizar seguimiento a la respuesta del Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIEA/LPZ/9358-1/2026 dirigido a Marco Antonio Cárdenas Uzquiano, encargado Distrital del Consejo de la Magistratura Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIEA/LPZ/9358-1/2026; al respecto, la Secretaria de dichas dependencias, informó que 12/02/2026, el Requerimiento de la Defensoría del Pueblo fue derivado a las oficinas de Derechos Reales con HR-B-849-D.D.R.R. LP. y hasta la fecha aún les remitieron respuesta. A la fecha de la emisión de la presente Resolución Defensorial, no se recibió respuesta formal por parte del Consejo de la Magistratura de la ciudad de La Paz al Requerimiento de la Defensoría del Pueblo.
11. El 20/02/2026 personal defensorial de la Delegación Defensorial Departamental de La Paz se apersonó a las oficinas de Derechos Reales de la ciudad de La Paz, a objeto de realizar seguimiento al Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIEA/LPZ/9526-1/2026 dirigido a Ángel Ossmar Rivero Valdivia, Registrador de Derechos Reales de La Paz; al respecto, la Abg. Reyna Yujra informó que hasta el lunes 23/02/2026 se remitiría la respuesta a la Defensoría del Pueblo; empero, hasta la emisión de la presente Resolución Defensorial no se recibió respuesta formal a dicho Requerimiento.

CONSIDERANDO:

Que, de los antecedentes del caso y la información obtenida, corresponde dilucidar si tales extremos constituyen actos vulneratorios

1. SOBRE LA RESPONSABILIDAD DE REGISTRAR INSCRIPCIONES DE TITULOS DE PROPIEDAD

La Constitución Política del Estado en el numeral 18 del Parágrafo II del Artículo 298 dispone que es competencia exclusiva del nivel central del Estado el Sistema de Derechos Reales en obligatoria coordinación con el registro técnico municipal.

El Código Civil Boliviano establece en su artículo 1561. I. que en cada distrito judicial funcionará, a cargo de un juez registrador, una oficina del Registro de los Derechos Reales, para cumplir todas las funciones que le están encargadas por el Código Civil y por leyes especiales; a su vez, el artículo 1566.I. del mismo cuerpo legal determina que la inscripción de la propiedad y de otros derechos reales sobre bienes muebles sujetos a registro, se hará en los registros propios determinados por las leyes que les conciernen.

Así también, el artículo 1565 de la norma precitada prevé que el registrador está sujeto a responsabilidad civil, aparte de la penal o disciplinaria que corresponda, por los actos u omisiones en que incurra violando las disposiciones de este Título.

Respecto a las inscripciones, la Ley de Inscripciones de Derechos Reales de 15/11/1887 determina en el artículo 6 que: *"Todo título que haya de inscribirse, designará con claridad el nombre, apellido, edad, estado, profesión y domicilio de las partes con expresión de su capacidad, o del de su administrador o representante legal. Designará, además, los bienes sujetos a la inscripción, por su naturaleza, situación, número si lo tuvieran, nombre cuando sea posible, límites, y por todas las demás circunstancias que sirvan para hacerlos conocer clara y distintamente (...)"*.

Por otro parte, el **Decreto Reglamentario de 05/12/1888**, determina:

Artículo 25° El registrador considerara como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los títulos, cuya inscripción se solicite, todas las que afecten a su validez conforme el Artículo 6 de la ley y el capítulo 2° de la del notariado de 05 de marzo de 1858 y las que provengan de obscuridad o confusión de la redacción de las escrituras públicas, por cuya razón no pueda definirse o reconocerse la naturaleza del contrato.

Artículo. 80° Los registradores responderán civilmente en primer lugar con sus fianzas, y en segundo con sus demás bienes, de todos los daños y perjuicios que ocasionaren: núm. 2 por error o inexactitud cometidos en inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas o notas marginales.

El Decreto Supremo (D.S.) N° 27957 de 24/12/2014 el cual tiene por objeto ampliar, modificar y actualizar la normativa contenida en el Reglamento de 5 de diciembre de 1888, que regula la Ley de Inscripción de Derechos Reales de 15 de noviembre de 1887, concordando con las disposiciones del Código Civil y otras disposiciones legales relativas al funcionamiento y organización del Sistema de Registro de Derechos Reales, sobre bienes inmuebles, muebles sujetos a registro y derechos reales registrables; dispone:

ARTICULO 5.- (ACEPCIÓN DE TITULO) *Se entenderá por título, para los efectos de la inscripción, el documento público y fehaciente entre vivos, o por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble o derecho real constituido, la persona a cuyo favor deba hacerse la inscripción, las providencias judiciales que resulten de certificaciones o ejecutorias expedidas en forma auténtica y los documentos privados legalmente reconocidos, conforme a los artículos 4° y 7° de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordantes con los artículos 1542 y 1547 del Código Civil.*

ARTICULO 6.- (REQUISITOS DE FONDO DEL TITULO).

- I. *De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 6° de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordante con los Artículos 1548 y 1556 del Código Civil, todo título cuya inscripción se solicite deberá designar con absoluta claridad el nombre, apellido, estado, nacionalidad, profesión, cédula de identidad y domicilio de las partes; los bienes*



sujetos a la inscripción con especificación de su naturaleza, situación, ubicación, límites, superficie, planos aprobados legalmente y otras circunstancias que sirvan para identificarlos clara y distintamente; además de respetar las formalidades establecidas por los artículos 491 y 1421 del Código Civil. (...)

ARTÍCULO 7.- (REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO)

- I. A parte de los requisitos mencionados en el Artículo anterior, el título presentado debe cumplir los requisitos de forma que se ven en la carátula notarial -la que debe ser llenada por el notario actuante consistentes en el N° de Testimonio, Distrito, Clase, N° de Notaría, nombre del notario, la suma (naturaleza del título o resumen de contenido del documento); lugar y fecha, signo y sello notarial, además de la presentación de la Cédula de Identidad del solicitante y código catastral. En los documentos privados legalmente reconocidos, debe presentarse el formulario de reconocimiento de firmas original, con todos los datos notariales. (...)

ARTÍCULO 91.- (RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE DERECHOS REALES).

De acuerdo al Artículo 1565 del Código Civil y a los Artículos 28° al 35° de la Ley No 1178, todos los funcionarios de las oficinas registradoras de Derechos Reales, al ser servidores públicos, están sujetos a responsabilidad administrativa, civil y penal, aparte de la disciplinaria que corresponda, por los actos u omisiones en que incurran violando las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas y por los daños que pudieren causar a terceros.

En cuanto a las escrituras públicas de títulos de propiedad entre otros, la Ley del Notariado, 05/03/1858 (abrogada por la Ley N° 483), la cual se encontraba vigente hasta el 25/01/2014, reconocía:

Artículo 1.- Los notarios son los funcionarios públicos establecidos para autorizar todos los actos y contratos, a que las partes quieran dar el carácter de autenticidad con sujeción a las prescripciones de la ley.

Artículo 14.- En toda escritura deberán expresarle los nombres, apellidos, cualidad, y vecindad o residencia de las partes, su estado y profesión, edad, y la capacidad para otorgarla. Así mismo se expresará el nombre y apellido del notario, y el lugar de su residencia; los nombres y apellidos de los testigos instrumentales, su vecindad o residencia, estado y profesión; el lugar, el año, mes, día y hora en que se otorga, bajo la pena de 25 pesos de multa al notario y sin perjuicio de las que la ley impone en caso de falsedad.

Artículo 17.- Las escrituras serán firmadas por las partes, los testigos y el notario. Cuando las partes no sepan o no puedan firmar, se hará mención de esta circunstancia al fin de la escritura.

Actualmente, la Ley del Notariado Plurinacional N° 483 de fecha 25/01/2014 determina:

ARTÍCULO 11. (NOTARIA O NOTARIO DE FE PÚBLICA)

- I. Es el profesional de derecho que cumple el servicio notarial por delegación del Estado y la ejerce de forma privada, asesorando excepcionalmente en el marco de sus funciones, interpretando y dando forma legal a la voluntad de las y los interesados, elaborando y redactando los instrumentos públicos, entre otras funciones.

ARTÍCULO 39. (DOCUMENTOS NOTARIALES)

- I. Son documentos notariales aquellos que la notaría o el notario elabora, redacta, interviene o autoriza, confiriendo fe a los actos, los hechos y las circunstancias que presencia y serán otorgados con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley.

ARTÍCULO 41. (AUTORIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS). La notaría o el notario autorizará los documentos originales y las copias de éstos con su firma, rúbrica y sellos oficiales de la notaría a su cargo.

- Análisis del caso concreto

En el caso concreto se tiene que el Sr. Guery Escalier Rodríguez a través de las respuestas otorgadas por las oficinas de Derechos Reales de la ciudad de La Paz, emitidas en razón a las solicitudes que realizó para la extensión de su Folio Real de la Partida N.º 1470, foja 1470, registrada en el Libro A de inscripciones definitivas de la gestión 1986, conoció que dicha partida se encuentra CANCELADA por la partida 1112, fojas 1112 del Libro A de fecha 23/05/1987 en favor de Guillermo Dávalos Vela por Escritura Pública N° 297 de fecha 18/05/1987.

A su vez, el peticionario Sr. Escalier obtuvo una Certificación Notarial de fecha 15/02/2022 emitida por la Notaria de Fe Pública N° 83, Abg. Mónica Escobar Esponiza, donde consta que en la matriz protocolar de la Escritura Públicas N° 297/1987 que corresponde "ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE UN LOTE DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE I 200 MTS.2 UBICADO EN EL MANZANO 397 DEL SECTOR 6 ZONA DE VILLA EL CARMEN DE ES CIUDAD QUE OTORGA EL SEÑOR GUERY ESCALIER RODRIGUEZ EN FAVOR DEL SEÑOR GUILLERMO DAVALOS VELA (...); en la conclusión de la matriz protocolar, **se encuentra estampada una firma a nombre de Guillermo Dávalos Vela, (...), en su calidad de comprador protocolizante, NO se encuentra las firmas de los Testigos Instrumentales nombrados Ezequiel M. y Rudy G., asimismo NO se encuentra estampada la firma y sello notarial del Dr. Samuel Miranda Valenzuela ex. NOTARIO DE FE PUBLICA DE PRIMERA CLASE M 83 La Paz.** (Negrillas agregadas)¹.

Aspectos, que el peticionario consideró como irregulares y de manera reiterada hizo conocer a las oficinas de Derechos Reales de la ciudad de La Paz; en particular en su nota de fecha 18/07/2024² donde señaló que: "(...) el sistema IMAGINGSOFT, constantemente es alterado exponiendo FALSEDADES como la presente partida del libro 1ª QUE REGISTRA A GUILLERMO DAVALOS VELA, SIN ESCRITURA PÚBLICA DEMOSTRADO CON INFORME DE LA NOTARIO (...)"

No obstante, la oficina de Derechos Reales de La Paz, también de forma reiterada respondió a las notas del peticionario³ señalándole que dejó de ser propietario ante la cancelación de su partida y que la anulación de inscripciones entre otros puntos referidos, es procedente previa presentación del testimonio judicial o providencia judicial.

¹ Formulario Notarial de fecha 15/02/2022 suscrita por la Notaria de Fe Pública N° 83 del Municipio de La Paz del Departamento de La Paz Abg. MÓNICA ESCOBAR ESPINOZA

² Nota presentada el 18/07/2024 a la Registradora de Derechos Reales, María Alejandra García Terceros. CITE Of. Secc.DDRR.53/2024.

³ Nota Cite: Of. Sec. DDRR. 37/2024 dirigida al Sr. Guery Escalier Rodríguez, suscrita por Marcela Alejandra García Terceros, Registradora de Derechos Reales de la ciudad de La Paz.



De igual forma, habiendo solicitado la Defensoría del Pueblo información⁴ sobre el presente caso; Derechos Reales de la ciudad de La Paz informó sobre la cancelación de la partida del peticionario, que el Sr. Escallier ya no era propietario; y que conforme los artículos 89 y 90 del Decreto Supremo N° 27957, los registradores y subregistradores no cuentan con facultades para dejar sin efecto inscripciones; debiendo en cuyo caso la parte interesada acudir a la vía legal correspondiente⁵.

Asimismo, sobre las supuestas irregularidades en la Escritura Pública N° 297/1987 de Transferencia del Lote de Terreno ubicado en el manzano 397 del Sector 6, Zona de Villa El Carmen de la ciudad de La Paz, que habría otorgado el Sr. Guery Escalier Rodríguez a favor de Guillermo Davalos Vela; **donde se advierte la falta de firmas de los testigos instrumentales y la ausencia de la firma y sello notarial del ex Notario de Fe Pública de Primera Clase N° 83 de La Paz, Dr. Samuel Miranda Valenzuela**⁶ de ese entonces; Escritura que habría sido utilizada dentro del trámite para el registro de la cancelación de la partida 1470, fojas 1470 del Libro A de fecha 28/07/1986 del peticionario Sr. Guery Escalier Rodríguez, la Defensoría del Pueblo consultó a las oficinas de Derechos Reales de la ciudad de La Paz⁷ sobre dicho extremo, informando al respecto, en primera instancia el Dr. Ángel Ossmar Rivero Valdivia, registrador de Derechos Reales La Paz que, para verificar la legalidad y validez formal y sustancial del título que dio lugar a la cancelación habiéndose publicitado el derecho propietario con la firma del Juez Registrador, Hugo Cárdenas M. de esa época, no tiene la facultad por la vía administrativa de cancelar, anular ni rehabilitar las partidas⁸.

Ante dicha respuesta nuevamente, el 09/02/2026 la Defensoría del Pueblo, solicitó⁹ a Derechos Reales de La Paz informe las acciones asumidas para determinar responsabilidades ante aparentes omisiones en la Escritura Pública N° 297/1987; sin embargo, pese haber realizado seguimiento a la solicitud; hasta la emisión de la presente Resolución Defensorial no se recibió respuesta formal por parte de dicha institución registradora.

Los aspectos descritos denotan que al menos desde el 2024 a la presente fecha, es decir por más de un año, los Registradores de Derechos Reales de la ciudad de La Paz¹⁰ en diferentes oportunidades, conocieron ya sea por parte del Sr. Guery Escalier Rodríguez o por parte de la Defensoría del Pueblo; que la Escritura Pública N° 297/1987 carece de **firmas de los testigos instrumentales y la ausencia de la firma y sello notarial del ex Notario de Fe Pública de Primera Clase N° 83 de La Paz, Dr. Samuel Miranda Valenzuela**¹¹ de ese entonces; y que

⁴ El 29/12/2025 a través de Requerimiento de Informe Escrito Cite: DP/SSP/RIE/LPZ/9526/2025 se solicitó al Dr. Ángel Ossmar Rivero Valdivia - Registrador Distrital de Derechos Reales La Paz y El 09/02/2026 a través Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIEA/LPZ/9526-1/2026 se solicitó a Ángel Ossmar Rivero Valdivia, Registrador de Derechos Reales

⁵ Distrital del Consejo de la Magistratura remitió INFORME de fecha 09/01/2026 suscrito por el Dr. Ángel Ossmar Rivero Valdivia, registrador de Derechos Reales La Paz del Consejo de la Magistratura - La Paz.

⁶ Formulario Notarial de fecha 15/02/2022 suscrita por la Notaría de Fe Pública N° 83 Certificación Notarial que consta en el Formulario Notarial de fecha 15/02/2022 suscrita por la MONICA ESCOBAR ESPINOZA.

⁷ Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIE/LPZ/9358/2025 dirigido al Dr. Marco Antonio Cardenas Uzquiano - encargado Distrital La Paz del Consejo de la Magistratura; recibido el 19/12/2025 en el Consejo de la Magistratura.

⁸ Nota CITE: CM-RDLP/N°0057/2026 el Dr. Marco Antonio Cárdenas Usquiano, encargado Distrital del Consejo de la Magistratura recibido en la Defensoría del Pueblo el 15/1/2026 remitió INFORME de fecha 09/01/2026 suscrito por el Dr. Ángel Ossmar Rivero Valdivia, registrador de Derechos Reales La Paz del Consejo de la Magistratura - La Paz

⁹ Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIEA/LPZ/9526-1/2026 se solicitó a Ángel Ossmar Rivero Valdivia, Registrador de Derechos Reales; recibida el 09/02/2026 en las oficinas de Derechos Reales de La Paz.

¹⁰ María Alejandra García Tercros, Registradora de Derechos de la ciudad de La Paz en julio de 2024 y a Ángel Ossmar Rivero Valdivia, Registrador de Derechos Reales a febrero de 2026.

¹¹ Formulario Notarial de fecha 15/02/2022 suscrita por la Notaría de Fe Pública N° 83 Certificación Notarial que consta en el Formulario Notarial de fecha 15/02/2022 suscrita por la MONICA ESCOBAR ESPINOZA.

habría sido el instrumento público que formó parte de la inscripción de la cancelación de la partida del peticionario.

Al respecto, el año 1987 (año que data la Escritura Pública N° 297/1987), toda Escritura Pública debía contener *los nombres y apellidos de los testigos instrumentales, su vecindad o residencia, estado y profesión*; además, **debía estar firmada por las partes, los testigos y el notario**. Cuando las partes no sepan o no puedan firmar, se debía mencionar de esta circunstancia al fin de la escritura, conforme lo preveían los artículos 14 y 17, Capítulo 2 de la Ley Notarial de ese entonces; en la actual Ley N° 483 el artículo 41 de forma parecida reconoce que la o el notario o el notario autorizará los documentos originales y las copias de éstos con su firma:

Sin embargo, en la Escritura Pública N° 297/1987 como se señaló, existían omisiones para la autenticidad del documento; y de acuerdo al artículo 6 de la Ley de Inscripciones de Derechos Reales de 15/11/1887 esta Escritura Pública al constituir un título sujeto a inscripción, debía designar con *claridad el nombre, apellido, edad, estado, profesión y domicilio de las partes con expresión de su capacidad (...) y por todas las demás circunstancias que sirvan para hacerlos conocer clara y distintamente (...)*; requisitos formales que **NO** se habrían cumplido en esa oportunidad, ante la falta de firma de los testigos, la firma del Notario de Fe Pública y sello notarial; empero, el Juez Registrador, Hugo Cárdenas M. de esa época publicitó el derecho propietario¹² incumpliendo requisitos previsto por la normativa vigente, conforme se señaló anteriormente.

Cabe precisar que actualmente, el Decreto Supremo N° 27957 de 24/12/2014 vigente reconoce de similar forma, que todo título cuya inscripción se solicite deberá designar con *absoluta claridad el nombre, apellido, estado, nacionalidad, profesión, cédula de identidad y domicilio de las partes; (...) y otras circunstancias que sirvan para identificarlos clara y distintamente*.

Ahora bien, al momento de conocer que el registro publicitado de esa época NO cumplía con las formalidades previstas en la normativa de ese entonces, por haberse realizado la inscripción con una Escritura Pública sin autenticación del Notario de Fe Pública y la ausencia de otros datos; los registradores de Derechos Reales de la ciudad de La Paz¹³ desde el 2024 a la fecha; solo alegaron que el peticionario debe acudir a la vía judicial correspondiente e incluso el Dr. Ángel Ossmar Rivero Valdivia, registrador de Derechos Reales La Paz arguyó que *no tiene la facultad por la vía administrativa de cancelar, anular ni rehabilitar las partidas conforme lo establecido por los artículos 89 y 90 del Decreto Supremo N° 27957, siendo esta una atribución solo de las autoridades conforme el artículo 450 del Código de Procedimiento Civil*¹⁴; razón por la cual, de manera específica se consultó a dicha autoridad las medidas que asumirá para determinar responsabilidades en el presente caso; empero, hasta la emisión de la presente Resolución Defensorial no se recibió respuesta formal de dicha instancia.

¹² Nota CITE: CM-RDLP/N°0057/2026 el Dr. Marco Antonio Cárdenas Usquiano, encargado Distrital del Consejo de la Magistratura recibido en la Defensoría del Pueblo el 15/1/2026 remitió INFORME de fecha 09/01/2026 suscrito por el Dr. Ángel Ossmar Rivero Valdivia, registrador de Derechos Reales La Paz del Consejo de la Magistratura - La Paz

¹³ Marias Alejandra García Tercros, Registradora de Derechos de la ciudad de La Paz en julio de 2024 y a Ángel Ossmar Rivero Valdivia, Registrador de Derechos Reales a febrero de 2026.

¹⁴ CITE: CM-RDLP/N°0057/2026 el Dr. Marco Antonio Cárdenas Usquiano, encargado Distrital del Consejo de la Magistratura remitió INFORME de fecha 09/01/2026 suscrito por el Dr. Ángel Ossmar Rivero Valdivia, registrador de Derechos Reales La Paz del Consejo de la Magistratura - La Paz

Lo señalado evidencia que, en el marco de las atribuciones establecidas en el artículo 89 incisos a), b) y h) del D.S. N° 27957 los Registradores de Derechos Reales de La Paz; en representación de las oficinas de Derechos Reales de La Paz, como instancia que brinda seguridad jurídica a los registros de inscripciones de propiedad conforme lo reconocido por el artículo 18 de la C.P.E. y artículos 1561.I y 1566. I. del Código Civil Boliviano; una vez verificadas las presuntas irregularidades en la Escritura Pública N° 297/1987 que formó parte de la inscripción de la partida 1112, fojas 1112 del Libro A de fecha 23/05/1987, tenían la facultad legal de remitir o poner en conocimiento los antecedentes a la instancia disciplinaria correspondiente a fin de que se pueda determinar responsabilidades de los y las servidores públicos de Derechos Reales que habrían incurrido o conocido dichas omisiones en sus registros de inscripciones; sin embargo, no se remitieron antecedentes a la instancia disciplinaria correspondiente.

Tomando en cuenta lo previsto en el artículo 80 del Decreto Reglamentario de 05/12/1888 vigente en ese entonces; y el artículo 91 del Decreto Supremo N° 27957 de 24/12/2014, *todos los funcionarios de las oficinas registradoras de Derechos Reales se encuentran sujetos a responsabilidades conforme lo previsto en la Ley N° 1178, por actos u omisiones en que incurran violando las disposiciones legales, reglamentarias y administrativa y por los daños que pudieran causar a terceros; en consecuencia, Derechos Reales de la ciudad de La Paz incumplió asumir acciones para promover la investigación para la determinación de responsabilidades en el presente caso, conforme lo previsto en la normativa mencionada ut supra.*

SOBRE LA OBLIGACIÓN DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA EN EL CONTROL DISCIPLINARIO

La Constitución Política del Estado en el artículo 193 numeral 1 determina que el Consejo de la Magistratura, es la instancia responsable del régimen disciplinario de la jurisdicción ordinaria, agroambiental y de las jurisdicciones especializadas.

A su vez, el artículo 9 de la Ley 025 del Órgano Judicial prescribe que las servidoras y servidores de las jurisdicciones ordinaria, agroambiental y especializadas están sujetas al régimen disciplinario establecido en esta Ley. Su ejercicio es responsabilidad del Consejo de la Magistratura. La Ley N° 1817 del Consejo de la Judicatura en el artículo 17 parágrafo II prevé que el Consejo de la Judicatura ejercer control administrativo y disciplinario sobre los registros de Derechos Reales y las Notarias de Fe Pública.

- Análisis del caso concreto

En el caso concreto se tiene conforme lo señalado en el punto anterior, al advertir omisiones aparentemente en los requisitos de autenticidad de la inscripción de la Partida 1112, fojas 1112 del Libro A de fecha 23/05/1987; la Defensoría del Pueblo hizo conocer dichos extremos al Abg. Marco Antonio Cárdenas Uzquiano, encargado Distrital del Consejo de la Magistratura de la ciudad La Paz¹⁵; y realizado el seguimiento, la Secretaría del Consejo de la Magistratura informó que se derivó el Requerimiento a las oficinas de Derechos Reales de La Paz con la Hoja de Ruta HR-B-849-D.D.R.R. LP¹⁶; sin brindarle, alguna otra atención; y hasta la emisión de la presente Resolución Defensorial no remitió un pronunciamientos formal a la institución defensorial.

¹⁵ Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIEA/LPZ/9358-1/2026 dirigido a Marco Antonio Cárdenas Uzquiano recibido el 09/02/2026 en el Consejo de la Magistratura Distrital La Paz.

¹⁶ El 18/02/2026 personal defensorial de la Delegación Defensorial Departamental de La Paz se apersonó a las oficinas del Consejo de la Magistratura de la ciudad de La Paz, para realizar seguimiento a la respuesta del Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIEA/LPZ/9358-1/2026 dirigido a Marco Antonio Cárdenas Uzquiano, encargado Distrital del Consejo de la Magistratura. Requerimiento de Informe Escrito CITE: DP/SSP/RIEA/LPZ/9358-1/2026; al

Al respecto, cabe recordar que el Consejo de la Judicatura ejerce control disciplinario de los actos u omisiones que incurra cualquier funcionario de las oficinas de Derechos Reales, conforme lo previsto en el artículo 9 de la Ley N° 025 y el artículo 17 parágrafo II de la Ley N° 1817; sin embargo, en el presente caso, no se observa que el Consejo de la Magistratura haya asumido alguna medida para ejercer dicho control disciplinario ante los actos u omisiones que incurrieron los funcionarios que conocieron en su oportunidad o en las gestiones 2024 y 2025, las omisiones advertidas en los registros de inscripción de la Partida 1112, fojas 1112 del Libro A de fecha 23/05/1987.

Aspectos que generan una incertidumbre en la posibilidad de que previa investigación por la instancia competente, se determinen responsabilidades al personal de Derechos Reales de la ciudad de La Paz, ante las omisiones descritas en la presente Resolución Defensorial; lo que denota la falta de aplicación del artículo 80 del Decreto Reglamentario de 05/12/1888; artículo 91 Decreto Supremo N° 27957; Ley 1178; y los artículos 15 y 16 del Decreto Supremo 26237¹⁷.

CONSIDERANDO

Que, de la investigación y el análisis defensorial realizados se tienen las siguientes conclusiones:

- Que, los Registradores de Derechos Reales de la ciudad de La Paz tanto el 2024 y 2025 en su calidad en representación de dichas oficinas; omitieron promover una investigación que pueda determinar responsabilidades de los funcionarios públicos de Derechos Reales de la ciudad de La Paz que habrían incurrido o conocido la falta de autenticación en la Escritura Pública N° 297/1987 que aparte formó parte de la inscripción de la partida 1112, fojas 1112 del Libro A de fecha 23/05/1987, la cual canceló la Partida N° 1470, foja 1470 del Sr. Guery Escalier Rodríguez; tomando en cuenta que tanto el peticionario como la Defensoría del Pueblo hicieron conocer dichos aspectos; apartándose las autoridades de Derechos Reales de lo previsto en el artículo 89 incisos a), b) y h) y el artículo 91 del D.S. N° 27957; además del artículo 80 del Decreto Reglamentario de 05/12/1888.
- Que, el Consejo de la Magistratura de La Paz, incumplió su obligación de ejercer control disciplinario ante las omisiones aparentes en los requisitos de autenticidad en la inscripción de la Partida 1112, fojas 1112 del Libro A de fecha 23/05/1987; generando incertidumbre en la posible determinación de responsabilidades; tomando en cuenta que los Requerimientos realizados por la Defensoría del Pueblo sobre las supuestas omisiones, fueron derivadas a las mismas oficinas de Derechos Reales sin ninguna otra atención; situaciones que contravienen lo previsto en el artículo 9 de la Ley N° 025; el

respecto, la Secretaría de dichas dependencias, informó que 12/02/2026, el Requerimiento de la Defensoría del Pueblo fue derivado a las oficinas de Derechos Reales con HR-B-849-D.D.R.R. LP.

¹⁷ Decreto Supremo 26237 artículos 15 (Sujetos de responsabilidad administrativa) Todo servidor público es pasible de responsabilidad administrativa. Lo son asimismo los ex servidores públicos a efecto de dejar constancia y registro de su responsabilidad. Toda autoridad que conozca y resuelva procesos internos disciplinarios deberá enviar copia de la Resolución final ejecutoriada a la Contraloría General de la República para fines de registro". "Artículo 16° (Prescripción) La responsabilidad administrativa prescribe a los dos años de cometida la contravención, tanto para servidores como para ex servidores públicos. Este plazo se interrumpe con el inicio de un proceso interno en los términos previstos por el artículo 18 del presente Reglamento. La prescripción deberá ser necesariamente invocada por el servidor público que pretende beneficiarse de ella y pronunciada expresamente por la autoridad legal competente"



artículo 17 para grafo II. de la Ley N° 1817; el artículo 80 del Decreto Reglamentario de 05/12/1888; artículo 91 Decreto Supremo N° 27957; y los artículos 15 y 16 del Decreto Supremo 26237.

POR TANTO:

El Delegado Defensorial Departamental de La Paz de la Defensoría del Pueblo, en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley N° 870 del Defensor del Pueblo y sus Reglamentos.

RESUELVE:

PRIMERO: RECOMENDAR AL CONSEJO DE LA MAGISTRATURA en cumplimiento del artículo 9 de la Ley N° 025 del Órgano Judicial; el artículo 17, parágrafo II de la Ley N° 1817 del Consejo de la Judicatura; el artículo 80 del Decreto Reglamentario de 05/12/1888; artículo 91 Decreto Supremo N° 27957; y los artículos 15 y 16 del Decreto Supremo 26237:

- Disponer que a través de las instancias competentes se inicien procesos disciplinarios a los/las funcionarios/as de las oficinas de Derechos Reales que incurrieron o conocieron las omisiones en la Escritura Pública N° 297/1987 que aparte formó parte de la inscripción de la partida 1112, fojas 1112 del Libro A de fecha 23/05/1987, la cual canceló la Partida N° 1470, foja 1470 del Sr. Guery Escalier Rodriguez.

SEGUNDO: RECORDAR A LAS OFICINAS DE DERECHOS REALES DE LA PAZ en el marco de las previsiones establecidas en el artículo 18 de la C.P.E.; artículos 1561.I y 1566. I. del Código Civil Boliviano; artículo 89 incisos a), b) y h) y artículo 91 del D.S. N° 27957; el artículo 80 del Decreto Reglamentario de 05/12/1888, artículos 28 al 35 de la Ley N° 1178:

- El deber legal que tienen los Registradores de Derechos Reales de poner en conocimiento ante las autoridades competentes, los presuntos actos u omisiones que contravengan o incumplan las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas en particular las relativas a inscripciones de títulos de transferencia de bienes inmuebles; incurridas por cualquier funcionario de las oficinas registradoras de Derechos Reales a fin de que se determine la responsabilidad funcionaria que correspondan.

Registrese y Archívese.