



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 00057-2026-SUNARP/ZRI/UREG

Piura, 19 de febrero de 2026

VISTO: El Informe N° 00011-2026-SUNARP/ZRI/UREG/RPI de fecha 19/02/2026, emitida por la Registradora Pública Abog. Rosa Elena Lazo Ruiz; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Ley N° 26366, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP es un organismo descentralizado del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, con personería jurídica de derecho público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídica registral, técnica, económica, financiera y administrativa.

Que, según el literal e) del artículo 45° del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, es función de la Unidad Registral administrar y supervisar el funcionamiento de los Registros, Oficinas Registrales y Receptoras de la Zona Registral, a fin de que los servicios de inscripción y publicidad registral sean brindados en forma eficiente y oportuna, y de conformidad con las normas vigentes.

Que, mediante el documento de visto la Registradora Pública Abog. Rosa Elena Lazo Ruiz, responsable de la calificación de los títulos de la sección Tercera de propiedad de la Oficina Registral de Piura, invocando el artículo 35°¹ del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN, solicita la abstención de intervenir en la calificación del **Título SID N°2026-400644.**

¹ **Artículo 35°.- Abstención voluntaria:**

Por razones debidamente motivadas, no comprendidas en el artículo precedente, el Registrador o Vocal del tribunal Registral, puede por decoro o delicadeza, solicitar a la autoridad administrativa inmediata superior que se le aparte del conocimiento de determinado título. La autoridad mencionada luego de evaluar el sustento de la abstención emitirá del ser el caso, resolución encargando a otro Registrador o Vocal la calificación del título correspondiente.

Que, en los fundamentos expuestos por la Registradora Pública, señala que en el **Título SID N°2026-400644**, se solicita la inscripción de compraventa de acciones y derechos respecto al predio inscrito en la Partida N° 11285788 del Registro de Predios de Piura, en razón de que la vendedora Petra Victoria Sarango Feria de Vásquez interviene representada por su hijo JORGE LUIS VÁSQUEZ SARANGO, quien es pareja de su hermana IRMA DE LOURDES LAZO RUIZ desde hace más de tres años y a quien en casa se le considera como parte de la familia; por tanto, al tener la obligación de salvaguardar la imparcialidad en el procedimiento registral, por decoro, efectuó el pedido de abstención de conocer el título antes aludido.

Que, a fin de descartar cualquier duda e imparcialidad en el procedimiento de calificación registral, la solicitud de abstención presentada por la servidora Rosa Elena Lazo Ruiz, deberá ser amparada por esta Unidad Registral y; asimismo, el **título SID N°2026-400644**, deberá ser atendido por Registrador Público distinto al nombrado.

Que, de conformidad con las atribuciones establecidas en el inciso t) del artículo 87° del MOP de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2022-SUNARP/SN de fecha 26/10/2022; el artículo 35° del TEO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- AUTORIZAR la abstención solicitada por la Registradora Pública abogada Rosa Elena Lazo Ruiz, respecto a la calificación del **título SID N°2026-400644**.

Artículo 2°.- ENCARGAR a la Registradora Pública abogada Zully Esther Gonzales Ezcurra, la calificación **del título SID N°2026-400644**.

Artículo 3°.- AUTORIZAR a la Registradora Pública abogada Zully Esther Gonzales Ezcurra, la entrega un título con igual o similares características, que forme parte de su carga registral.

Artículo 4°.- NOTIFICAR la presente resolución a los precitados Registradores Públicos en los artículos 1° y 2° de la presente, a fin que procedan conforme a sus atribuciones.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**Firmado digitalmente
AUGUSTO GUILLERMO NÚÑEZ PEZO
Jefe de la Unidad Registral (e)
Zona Registral N° I
SUNARP**