

ORDENANZA N° 538/MDSJM

San Juan de Miraflores, 23 de enero de 2025.

EL CONCEJO DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES

VISTO: En Sesión Ordinaria del Concejo de la fecha, se trató sobre el proyecto de Ordenanza que regula la responsabilidad solidaria al propietario o poseedor de un inmueble que alquila, arrienda o cede su ocupación para destinarlo al desarrollo de actividades contrarias a las disposiciones legales y municipales, a la moral y buenas costumbres, tranquilidad y salud pública en el distrito de San Juan de Miraflores; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo Único de la Ley N° 30305 - de Reforma Constitucional - establece que las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Orgánica de Municipalidades;

Que, el artículo 46º de la referida Ley Orgánica de Municipalidades señala que las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar;

Que, mediante Ordenanza N° 451/MDSJM, de fecha 31 de mayo de 2021, publicada en el diario oficial "El Peruano" con fecha 8 de junio de 2021, se prohíbe el ejercicio de la prostitución en todas sus formas en la jurisdicción del distrito de San Juan de Miraflores;

Que, con Informe N° 288-2024-SGCYPE-GDE/MDSJM, la Subgerencia de Comercialización y Promoción Empresarial señala que la ordenanza referida en el considerando precedente, no es suficiente para combatir de manera eficiente el ejercicio del meretricio y otras conductas que lindan con actividades contrarias a la moral y buenas costumbres, tranquilidad y salud pública, ya que los propietarios y/o poseedores de predios que son materia de alquiler están en connivencia o contubernio con los inquilinos, siendo necesario generar una norma municipal que penalice no solo a los arrendatarios, sino también a los arrendadores, estableciéndose una línea de responsabilidad solidaria con ellos; lo que cuenta con la opinión favorable de la Subgerencia de la Mujer, Salud y Poblaciones Vulnerables (Informe N° 05-2025/SGMSPV/DOC/GMDS/MDSJM), Subgerencia de Fiscalización y Sanciones Administrativas (Informe N° 009-2025-SGFSA-GDE/MDSJM), Subgerencia de Ejecutoría Coactiva (Informe N° 393-2024-SGEC-GAT-MDSJM), Subgerencia de Presupuesto y Programación de Inversiones (Informe N° 021-2025-SGPPI/GPP/MDSJM), Subgerencia de Planeamiento Estratégico y Cooperación Técnica (Informe N° 005-2025-SGPEyCT/GPP/MDSJM), Gerencia de la Mujer y Desarrollo Social (Memorándum N° 013-2025/GMDS/MDSJM), Gerencia de Administración Tributaria (Memorándum N° 19-2025-GAT/MDSJM), Gerencia de Desarrollo Económico (Memorándum N° 010-2025-GDE/MDSJM), Gerencia de Planeamiento y Presupuesto (Memorándum N° 011-2025-GPP/MDSJM), así como opinión legal favorable de la Gerencia de Asesoría Jurídica (Informe N° 007-2025-GAJ/MDSJM) y la aprobación de la Gerencia Municipal (Memorándum N° 023-2025-GM/MDSJM);

De conformidad con los artículos 9°, numeral 8); 40° y 46° de la Ley N° 27972 – Orgánica de Municipalidades; con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta; y con el Voto MAYORITARIO de los señores regidores, el Concejo Municipal de San Juan de Miraflores ha aprobado la siguiente



ORDENANZA QUE REGULA LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA AL PROPIETARIO O POSEEDOR DE UN INMUEBLE QUE ALQUILA, ARRIENDA O CEDE SU OCUPACIÓN PARA DESTINARLO AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CONTRARIAS A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y MUNICIPALES, A LA MORAL Y BUENAS COSTUMBRES, TRANQUILIDAD Y SALUD PÚBLICA EN EL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES



TÍTULO I.-

ARTÍCULO 1º.- OBJETO.- La presente ordenanza tiene como finalidad normar de manera uniforme la determinación de la responsabilidad solidaria al propietario o poseedor de un inmueble ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores.



ARTÍCULO 2º.- ALCANCE.- Esta ordenanza es de aplicación a los propietarios y/o poseedores de un inmueble o predio y al administrador del establecimiento.

TÍTULO II

CAPÍTULO I.- DE LAS DEFINICIONES

ARTÍCULO 3º.- Para aplicación de la presente ordenanza rige las siguientes definiciones:

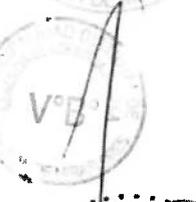
Responsable solidario. - Es aquel administrado propietario, poseedor o administrador del inmueble o predio, que alquila, arrienda o cede la ocupación de su inmueble para destinarlo como establecimiento o local para desarrollar actividades contrarias a las normas legales o municipales o reñidas con la moral, seguridad, tranquilidad, salud y orden público.

Registro de locales o establecimientos.- Se llevará un Registro de locales o establecimientos por la dirección, la identidad del propietario, administrador, poseedor del inmueble o conductores de establecimientos, que no cuenten con licencia de funcionamiento o se detecten actividades contrarias a la moral, buenas costumbres, tranquilidad y salud pública. Estará a cargo de la Subgerencia de Fiscalización y Sanciones Administrativas, que deberá actualizarlo constantemente, lo que facilitará la fiscalización y erradicación de éstos.

Conductor.- Persona física que se encuentre conduciendo el local o establecimiento al momento de la emisión de la Notificación Preventiva o la imposición de la Notificación Municipal. Ya sea el propietario, encargado, administrador, inquilino o dependiente será considerado como conductor.

Encargado de establecimiento.- Es el representante de los propietarios y como tal ostentará el poder de representarlos.

Propietario de establecimiento. - Persona física que cuenta con los derechos de propiedad sobre un negocio o establecimiento.



Propietario de inmueble.- Es el dueño del inmueble o predio sobre el cual tiene su titularidad.



Poseedor de inmueble.- Persona física que ejerce ánimo de dueño sobre un predio o inmueble sobre el cual no tiene la propiedad.

Dolo.- Intención clara de quien, a sabiendas, alquila, arrienda o cede un inmueble para el desarrollo de actividades que contravengan las disposiciones legales y municipales, con la finalidad de obtener un provecho o beneficio ilícito.



Negligencia grave.- Descuido o falta de toma de previsión y cuidado que debió tener el arrendador a fin de evitar el incumplimiento para el que fue destinado el alquiler de su predio.

TÍTULO III

CAPÍTULO II.- DE LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA



ARTÍCULO 4º.- RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Son responsables solidarios, el propietario o poseedor del inmueble o predio con el inquilino, para el caso de los supuestos que sean contrarias a las disposiciones legales y municipales, la moral y las buenas costumbres, la tranquilidad y la seguridad pública, en todo el procedimiento administrativo, tanto sancionador como coactivo.

Los propietarios o poseedores son responsables ante la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores; en consecuencia, asumen la responsabilidad solidaria con los inquilinos, conductores del local u ocupantes del mismo, por las infracciones a las normas municipales.



Poderá que la autoridad municipal puede dirigirse indistintamente contra cualquiera de ellos, sea propietario, poseedor o conductor, o contra todos ellos de manera simultánea o sucesiva, para la ejecución de la clausura definitiva o tapiado y exigir el cumplimiento de las sanciones previstas en el procedimiento sancionador por reincidencia o continuidad prevista en el Régimen de Aplicación de Sanciones (RAS), aprobado por Ordenanza N° 437/MDSJM. Ello sin perjuicio del derecho de repetición que tiene el responsable solidario que cumplió con la totalidad de la obligación contra los demás obligados.



ARTÍCULO 5º.- EVASIÓN DE RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Para evitar responsabilidades y perjuicios, el propietario del inmueble debe requerir al ocupante del predio las garantías suficientes para prevenir una actividad ilegal o contraria al orden público, poniendo en conocimiento de la municipalidad la actividad o giro prohibido del conductor, acreditando como mínimo con la licencia de funcionamiento respectiva. Tal medida, conforme al artículo 88º de la Ley Orgánica de Municipalidades, que estipula que corresponde a la municipalidad dentro de su jurisdicción velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común.



ARTÍCULO 6º.- REGISTRO DE LOCALES.- La Subgerencia de Fiscalización y Sanciones Administrativas llevará una relación de locales o establecimientos enmarcados en los supuestos siguientes;



a) Aquéllos que se encuentren en actividades sin contar con la Licencia Municipal de funcionamiento en los giros de bares, discotecas, videos pub, karaoke, peñas, billar, y otros giros similares, etc.



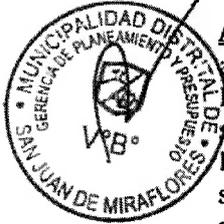
- 
- b) Aquellos locales donde se ejerce clandestinamente la prostitución, en los hostales/hospedajes que lo faciliten y permitan; locales donde se realizan espectáculos reñidos contra la moral y las buenas costumbres (desnudismo), o en lugares donde se atente contra la salud y la seguridad pública.
- c) Aquellos locales que produzcan olores, ruidos, humos u otros daños perjudiciales a la salud, tranquilidad o seguridad del vecindario.

En estos casos se determinará la propiedad o posesión de tales locales con el nombre de la persona que registre la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, para identificar al responsable solidario.



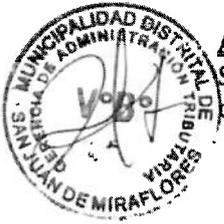
CAPÍTULO III.- DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

ARTÍCULO 7º.- DETERMINACIÓN DE RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- Se determina la responsabilidad solidaria cuando por dolo o negligencia grave, alquile o ceda un inmueble para el funcionamiento de un establecimiento con actividades contrarias a las disposiciones legales y municipales, la moral y las buenas costumbres, la tranquilidad y la seguridad pública.



ARTÍCULO 8º.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.- El procedimiento administrativo sancionador se inicia con la notificación al responsable solidario, de la Resolución de responsabilidad solidaria, la que contiene la declaración de responsable solidario y el pago de la multa administrativa.

En el procedimiento sancionador de responsabilidad solidaria se formará expediente separado con un número de orden, la fecha de su iniciación, el nombre de las partes. Las actuaciones deben observar el orden cronológico, según la fecha de su realización y la foliatura del expediente se llevará al día con números y letras.



ARTÍCULO 9º.- REQUISITOS DE LA RESOLUCIÓN QUE DECLARA LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.- La Resolución que Declara la Responsabilidad Solidaria deberá contener los datos siguientes:

- a) Número y fecha de emisión.
- b) Nombre o razón social del responsable solidario.
- c) Nombre o razón social del infractor.
- d) Domicilio legal o descripción inequívoca de éste que asegure su ubicación e identificación.
- e) Número y fecha de la notificación preventiva que la originó, de ser el caso.
- f) Indicación de la base legal para la aplicación de la sanción.
- g) Subgerencia que emite la resolución de multa administrativa.
- h) Identificación y firma del personal de fiscalización que impone la multa.
- i) Descripción de la infracción sancionada.
- j) Código de la infracción según el Cuadro de Infracciones y Sanciones del RAS vigente.
- k) Monto de la multa.
- l) Indicación que, vencido el plazo otorgado para su cancelación, se iniciarán las acciones de cobranza coactiva, señalándose que contra la resolución de responsabilidad solidaria sólo procede la interposición de recursos impugnativos dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

ARTÍCULO 10º.- PLAZOS Y RECURSOS.- El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días hábiles, y deberán resolverse en el plazo de quince (15) días hábiles el recurso de reconsideración y treinta (30) días hábiles el recurso de apelación.

Para la interposición de los recursos administrativos será de aplicación lo dispuesto en el artículo 218º el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - del Procedimiento



Administrativo General.



ARTÍCULO 11º.- NOTIFICACIONES.- La notificación de la Resolución de Responsabilidad Solidaria se notificará al responsable solidario. En caso de ausencia se entregará a su representante, dependiente o persona capaz que se encuentre en el domicilio. Para efectos de la presente ordenanza, de no lograrse la notificación personal en el domicilio, se hará subsidiariamente por publicación conforme a la Ley N° 27444 - del Procedimiento Administrativo General.



ARTÍCULO 12º.- RESPONSABILIDAD PENAL DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE.- En caso se haya ejecutado la orden de tapiado y sin autorización lo destapiaran, se efectuará la correspondiente denuncia penal, por Resistencia y Desobediencia a la Autoridad. Se incluirá al propietario o poseedor del inmueble cuando se presuma que, su concurso o consentimiento, haya permitido el destapiado del establecimiento.



ARTÍCULO 13º.- EJECUCIÓN COACTIVA.- Vencido el plazo de (15) días hábiles o agotada la vía administrativa, corresponde al Ejecutor Coactivo exigir el cumplimiento del pago de las obligaciones tributarias y no tributarias y la ejecución forzosa con las medidas cautelares de la Ley N° 26979 - de Procedimiento de Ejecución Coactiva.

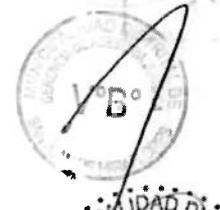
ARTÍCULO 14º.- INCORPORACIÓN AL CUADRO ÚNICO DE INFRACCIONES Y SANCIONES (CUIS).- Incorpórese en el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones aprobado por la Ordenanza N° 437/MDSJM, el código de infracción siguiente:

CUADRO DE INFRACCIÓN Y SANCIONES APLICABLES EN EL ÁMBITO FRL DISTRITO DE SAN JUAN DE MIRAFLORES				
INFRACCIONES APLICABLES CONTRA EL PÚBLICO EN GENERAL				
Código	Infracción	Gradualidad	Sancción % UIT	Medida provisional y/o correctiva
4.91	El propietario o poseedor de un inmueble que alquila, arrienda o cede la ocupación de su inmueble para destinarlo como establecimiento en el cual se desarrollen actividades contrarias a las disposiciones legales y municipales, a la moral y buenas costumbres, tranquilidad y salud pública, será responsable solidario con el arrendatario.	MG	200 %	Clausura definitiva y denuncia penal



DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración Tributaria, Gerencia de Desarrollo Económico y Gerencia de la Mujer y Desarrollo Social, a través de sus respectivas unidades orgánicas, realizar las acciones que correspondan para ejecutar y consolidar el proceso de erradicación de actividades contrarias a las disposiciones legales y municipales en los establecimientos de la jurisdicción del distrito de San Juan



de Miraflores; autorizándolos a solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando lo estimen necesario.

SEGUNDA. - FACULTAR a la señora alcaldesa para que, mediante decreto de alcaldía, dicte las disposiciones reglamentarias pertinentes para la correcta aplicación de la presente ordenanza.

TERCERA. - LA PRESENTE ordenanza entrará en vigencia a partir de la modificación de la Ordenanza N° 437/MDSJM, que aprueba el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS), en el que se incorporará el Código de Infracción 4.91.

CUARTA. - LOS PROCEDIMIENTOS relacionados con la presente ordenanza y que se encuentren en trámite, se adecuarán a la misma a partir de su vigencia, bajo responsabilidad de los órganos competentes.

QUINTA. - DEJAR SIN EFECTO toda ordenanza que se oponga y/o limite el cumplimiento de la presente.

SEXTA. - ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de esta norma en el diario oficial "El Peruano"; a la Subgerencia de Tecnologías de la Información y Soporte Informático su publicación en la página web de la entidad: www.munisjm.gob.pe ; y a la Subgerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional su más amplia difusión a nivel distrital

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN DE MIRAFLORES

JORGE RAYMUNDO HONORES HUARCAYA
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN DE MIRAFLORES

DELIA NELLY CASTRO PICHINUA
ALCALDESA

