

## LA GACETA N° 101 DEL 27 DE MAYO DEL 2008

### MUNICIPALIDAD DE POÁS

La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Poás, comunica que el Concejo Municipal del cantón de Poás, en su sesión ordinaria N° 106, acuerdo N° 4178-05-2008, celebrada el día 5 de mayo del 2008, por unanimidad y definitivamente aprobado, aprobó el Reglamento del Mercado Municipal de la Municipalidad del cantón de Poás, que dice:

#### REGLAMENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DE POÁS

##### CAPÍTULO I

##### **Disposiciones generales**

Artículo 1°—La Municipalidad del cantón de Poás, de conformidad con las atribuciones que le confieren los artículos 13 inciso c), inciso f) del Código Municipal, dicta el presente Reglamento de Mercado Municipal, establecidos o que se establezcan y que serán administrados por la Municipalidad, con sujeción a las disposiciones siguientes.

Artículo 2°—Se denomina Mercado los lugares construidos o destinados por la Municipalidad para servir como centro de expendio o abastecimiento de artículos de primera necesidad, consumo popular o uso doméstico.

Artículo 3°—Dentro de los cometidos, corresponde a la Municipalidad:

- A) Señalar los horarios de funcionamiento del Mercado.
- B) Señalar las actividades y destino que se deben dar a los locales de conformidad con el saneamiento que al efecto se realice.
- C) Establecer los sistemas de **control** y vigilancia que considere necesarios.
- D) Fijar las limitaciones de construcción y transformación de los locales.
- E) Autorizar o denegar, por razones de conveniencia, las solicitudes de cambio de destino de los locales.
- F) Establecer los sistemas adecuados de cobro de los arrendamientos.
- G) Velar por la adecuada higiene del inmueble en mención.

Artículo 4°—La Municipalidad coordinará y resolverá todos los asuntos pertinentes, y relacionados con los Mercados Municipales de Poás, a través de un funcionario adscrito a la Alcaldía Municipal, quien fungirá en calidad de Administrador o funcionario encargado de todas las diligencias que en aquellos centros comerciales se lleven a cabo.

##### CAPÍTULO II

##### **Servicios y horarios**

Artículo 5°—El mercado funcionará ordinariamente según el horario que fije el Concejo Municipal, **atendiendo y velando** a las necesidades de los inquilinos y usuarios y conforme a las siguientes reglas:

- A) Se permitirá la entrada de artículos o productos para surtir los puestos una hora antes de abrir y después del cierre, para el debido ordenamiento de los tramos, así como la permanencia de sus inquilinos ese mismo tiempo. Pudiéndose reformar este horario, conforme a las necesidades.
- B) Solamente se permitirá ingresar al público dentro del horario establecido, en ese momento.
- C) En casos especiales y por resolución razonada del Concejo Municipal a instancias del funcionario o administrador del Mercado en coordinación con la organización de Inquilinos y refrendada por el Alcalde Municipal, podrá autorizarse modificaciones temporales al horario establecido para el funcionamiento general del mismo, en caso fortuito o de fuerza mayor.
- D) Los domingos, feriados señalados por ley o festividades especiales, el mercado prestará servicios hasta las 12:00 horas, salvo situaciones calificadas por acuerdo del Concejo.
- E) El administrador o funcionario encargado del Mercado podrá extender licencias ocasionales mediante las cuales se faculte a los inquilinos a iniciar o proseguir sus actividades fuera de los límites de horario establecido hasta un máximo de dos permisos diarios.

F) Los gastos adicionales que se ocasionen con motivo del funcionamiento extraordinario del mercado, serán sufragados en forma proporcional por los inquilinos interesados previo acuerdo escrito con el **funcionario** Administrador del Mercado.

G) Ningún inquilino o persona particular, a excepción de los empleados municipales, podrá permanecer dentro del Mercado después de la hora de cierre.

Artículo 6°—Las variaciones en el horario del Mercado, serán notificadas al público e inquilinos, mediante la publicación de un aviso en uno de los periódicos de circulación cantonal o nacional, emisora local o mediante cualquier otro sistema que estime el funcionario encargado de la Administrador del Mercado. Solamente en caso de emergencia evidente y a juicio de la Municipalidad, se podrá acordar la no prestación del servicio sin previa notificación a los interesados, cuando la medida sea aconsejable y necesaria.

### CAPÍTULO III Del Administrador

Artículo 7°—El funcionario encargado de la Administración del Mercado Municipal es la máxima autoridad de este centro comercial. Es el jefe inmediato de los demás empleados municipales del Mercado y como tal, controlará el cumplimiento de las obligaciones laborales que a estos corresponde.

Artículo 8°—Además de las contenidas en otras disposiciones de este reglamento, corresponderá al funcionario encargado de la Administración:

A) Hacer guardar el orden e higiene en el mercado y velar por los intereses municipales en sus instalaciones.

B) Hacer cumplir el presente reglamento ante los inquilinos, sus dependientes y público en general.

C) Permanecer en el Mercado durante las horas que se preste servicio al público ordinariamente y extraordinariamente cuando lo requiera para mejor realización de sus funciones u ocurra alguna emergencia en él.

D) Cobrar lo correspondiente al derecho de pago de piso y depositarlo posteriormente en la Tesorería Municipal (original al interesado, copia a Tesorería y a la Administración del Mercado).

E) Conocer y resolver las quejas que se formulen con relación al funcionamiento del Mercado.

F) Denunciar ante las autoridades Municipales, Alcalde o Concejo y de ser pertinente, ante las autoridades de Seguridad Pública, o Judiciales, los hechos delictuosos que fueren cometidos en las instalaciones del Mercado.

G) Informar al Alcalde Municipal las deficiencias que encuentre durante el ejercicio de sus funciones y sugerir las medidas que estime necesarias para la buena marcha del Mercado.

H) Controlar los intentos de subarriendo parcial o total. Podrá investigar de oficio conforme a su poder, el negocio y el inquilino que él escoja. La sola sospecha o conclusión sobre el acto ilícito, habiendo mediado un estudio previo, será reportada a su autoridad superior y a la organización de los comerciantes para que se establezca la pena correspondiente.

I) En coordinación con la Administración Tributaria, buscará mensualmente la lista de inquilinos en mora, haciendo la notificación respectiva a cada uno de los morosos.

J) En armonía con el Departamento de Tesorería obtendrá informe económico trimestral de lo que percibe la Municipalidad por concepto de alquileres de tramo y explotación de patente comerciales en el Mercado Municipal.

K) El Administrador o encargado del Mercado presentará a la Alcaldía a más tardar la primera semana de agosto de cada año, el Presupuesto del Mercado para el período siguiente.

### CAPÍTULO IV Del personal subalterno

Artículo 9°—Además del funcionario Municipal que funge por delegación como Administrador, en el Mercado Municipal laborarán los empleados Municipales por Delegación de la Alcaldía cuando el buen servicio así lo requiera.

Artículo 10.—Los empleados Municipales que laboren en el Mercado estarán sujetos a las disposiciones que determina el Código Municipal y demás cuerpos legales y reglamentarios aplicables, y tendrán las funciones que el contrato y su perfil determinen.

## CAPÍTULO V

### De los inquilinos

Artículo 11.—Los inquilinos están obligados a sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento y al régimen disciplinario que la Administración establezca.

Artículo 12.—Para ser inquilino de un local del Mercado Municipal es necesario:

- A) Ser mayor de edad.
- B) Ser de reconocida buena conducta.
- C) No haber sido procesado anteriormente por delitos o contravenciones contra la propiedad.
- D) Presentar el respectivo permiso del Ministerio de Salud.
- E) Presentar certificaciones en que conste estar al día con el pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales.
- F) Ser costarricense o extranjero que cumpla los requisitos que para efectos de ejercer el comercio en el país, según exige el artículo 8 del Código de Comercio.
- G) Podrán también ser inquilinos los causahabientes a título universal y los cesionarios del adjudicatario; pero los cesionarios para su validez necesitan de la aprobación Municipal, previa consulta del caso particular al Departamento Legal, sin cuya autorización estos contratos carecerán de valor del Concejo, quien en última instancia resolverá la disyuntiva.
- H) Tramitar en debida forma y tener visado, la patente o los permisos necesarios para desarrollar la actividad comercial a desplegar en cada local.

Artículo 13.—Requisitos para el cambio de nombre o actividad de tramos y locales:

- A) Presentar el Formulario de Solicitud de cambio de Nombre o actividad del Tramo ante el funcionario delegado como administrador del Mercado o en su defecto, a la Alcaldía.
- B) Debe estar al día con los tributos, tasas y contribuciones municipales.
- C) Deberá detallar claramente el tipo de actividad a desarrollar.
- D) En caso de persona físicamente imposibilitada para firmar, o bien de personas que no sepan hacerlo, firmará A RUEGO otra persona, en presencia de dos testigo de libre escogencia de la primera y dicha firma será igualmente autenticada por Abogado.

Artículo 14.—En caso de aprobación, la Alcaldía la remitirá a la Administración Tributaria para su incorporación al sistema y la aplicación del cobro de mercaderías diferentes a aquellas para las cuales le fue adjudicado el puesto. La infracción a esta disposición provocará el rompimiento del contrato en forma inmediata.

Artículo 15.—No se permite el subarriendo, ni la cesión de locales o puestos del mercado. La única excepción surge cuando el arrendatario del derecho de piso desea ceder, o traspasar a otro interesado el local y la actividad que realiza, deberá de previo elevarse la consulta la Concejo Municipal, quien tomará la decisión de la procedencia o no de esa situación de conformidad con este Reglamento, con el uso, el destino y actividad por realizar, atendiendo al interés público más provechoso para los fines de la Corporación Municipal. Y una vez aprobada la cesión de traspaso, deberán los interesados presentar el documento autenticado de solicitud ante el Concejo Municipal. Acompañado de certificación Municipal de estar al día en todos los pagos con la Municipalidad, tanto el cedente como el cesionario aclarando que no hay mora hacia el Municipio, el detalle del puesto, de la actividad y las calidades completas de cedente y cesionario, adjuntando además una declaración jurada que detalle que cumplen a cabalidad con todos los requisitos apuntados en el artículo 12 de este reglamento

Respecto al lote o espacio físico sin construir anexo al costado sur del Mercado Municipal del distrito San Pedro no le cobijan las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

Artículo 16.—Los alquileres deberán ser pagados por mensualidades adelantadas, en la primera quincena de cada mes en la oficina correspondiente. La falta de pago y, por ende el atraso en el pago de

una mensualidad, dará derecho a la Municipalidad para dar por terminado el contrato unilateralmente y recurrir a la vía judicial a hacer valer sus derechos.

Artículo 17.—**Prohibiciones.** Los inquilinos del mercado, tendrán las siguientes limitaciones, además de las consagradas en los cuerpos legales aplicables a la materia:

- A) No podrán expender licor.
- B) No podrán salirse arbitrariamente de la línea demarcatoria del área acordada para su tramo, ni mantener fuera de sus locales o tramos objeto alguno. Quien así lo hiciere será obligado por el funcionario delegado como Administrador del Mercado a alinearse dentro de su área y quitar los objetos incorrectamente colocados; en caso contrario, el Administrador en compañía de un Guardia Civil procederá a recoger los objetos o mercadería ubicada fuera de línea, mercadería que se donará de manera inmediata a una institución de beneficencia a escogencia de la Alcaldía.
- C) Deben los inquilinos proveerse de recipientes adecuados para guardar y eliminar la basura y desperdicios propios o de sus clientes.
- D) No podrán los inquilinos vender, mantener o almacenar en sus locales sustancias o productos inflamables o explosivos, o en estado de descomposición, a excepción del gas de cocina sea utilizado en las sodas en ocasión de su actividad.
- E) No podrán destinar los locales, tramos o espacios al uso exclusivo de bodegas, basureros o demás fines contrarios a los autorizados, ello sería causa de rescisión del contrato de derecho de piso.

Artículo 18.—Una persona física o jurídica no podrá acceder a más de un derecho o local inscrito a su nombre, y no permitirá en forma alguna la cesión de parte de un tramo, así como el subarriendo o traspaso subrepticio del mismo, los cuales se consideran como causales para la rescisión del contrato.

## CAPÍTULO VI

### Del funcionamiento de los locales

Artículo 19.—Los puestos que se explotan en los mercados se dividen en permanentes y transitorios. Permanentes los ocupados por inquilinos que resultaren adjudicatarios de un local y tengan derecho de arrendamiento con la Municipalidad. Son transitorios aquellos puestos comerciales denominados derecho de piso, que se otorgan provisionalmente en lugares habilitados para tal efecto fuera o dentro del edificio del mercado y que constituyen derecho de uso, revocable unilateralmente a juicio del funcionario delegado como Administrador, o del Alcalde Municipal, cuando lo estimen conveniente a los intereses de la Administración, pero por un período de seis meses.

Artículo 20.—Los puestos transitorios serán permitidos en el caso de que el Concejo Municipal acordare su funcionamiento autorizando mediante acuerdo al Alcalde Municipal para que ejecute las diligencias necesarias para ello, atendiendo a razones de conveniencia o emergencia del servicio para satisfacer el fin público. El pago de los derechos de piso será mensual y se hará mediante cancelación del recibo ante la Administración Tributaria Municipal.

Artículo 21.—Ningún inquilino de puestos permanentes o transitorios está autorizado para vender artículos o mercancías diferentes a aquellas para las cuales le fue adjudicado el puesto u otorgado el derecho. La infracción a esta disposición dará lugar a la terminación, caducidad o cancelación del contrato o derecho.

Artículo 22.—El Alcalde Municipal podrá autorizar concesión de patentes, ampliación o cambios de destino comercial del puesto o local en este Mercado; para esos efectos, el interesado previamente, deberá:

- A) Presentar el Formulario de Solicitud ante el funcionario delegado como Administrador del Mercado o en su defecto, a la Alcaldía.
- B) Estar al día con los tributos municipales.
- C) Detallar claramente el tipo de actividad a desarrollar.
- D) En caso de persona físicamente imposibilitada para firmar, o bien de personas que no sepan hacerlo, firmará a ruego otra persona, en presencia de dos testigo de libre escogencia de la primera y dicha firma será igualmente autenticada por Abogado.

E) En caso de aprobación, la Alcaldía la remitirá a la Administración Tributaria para su incorporación al sistema y la aplicación del cobro. Es responsabilidad del intensado hacer por escrito la renuncia de su patente, caso contrario, la administración deberá seguir cargando el cobro.

F) Antes de darle su aprobación se hará del conocimiento de la Asociación de Comerciantes del Mercado y juntos elaborarán las estimaciones de conveniencia o no para el equilibrio de las actividades en inmueble municipal, y por escrito la remitirán a la Comisión Municipal del Mercado, para que esta dictamine ante el Concejo Municipal lo que más conviene.

G) Dicha solicitud deberá indicar con claridad el número del puesto, denominación comercial, artículos o mercaderías que expende, o las que aspira vender. No se recibirán solicitudes para comercio en general, ni nadie podrá arrogarse ese derecho dentro de locales municipales del Mercado.

Artículo 23.—Queda terminantemente prohibido al inquilino introducir mejoras de cualquier clase en los locales comerciales del Mercado, sin previa solicitud escrita ante el funcionario delegado como Administrador y visto bueno del Departamento de Control y Planificación Urbana. Dándosele el trámite que establece el artículo anterior.

Toda mejora que introduzca se tendrá por incorporada al inmueble respectivo a la terminación del contrato por cualquier causa, sin que la Municipalidad tenga que pagar el costo de la misma o deducirlo del pago del alquiler.

Artículo 24.—En caso de daños o reparaciones internas de los servicios públicos de electricidad, agua y otros, los inquilinos están en la obligación de facilitar la entrada al local o puesto, a los operarios municipales o de otras entidades para las labores respectivas.

Artículo 25.—Queda terminantemente prohibido colocar bultos o mantener permanentemente sacos, cajones, carretillos, cajas, etc., en los pisos de los callejones. Queda también prohibido alistar mercaderías, verduras, etc.; en los pasadizos o callejones.

Artículo 26.—No se permitirá mantener basura, desechos, cajas vacías, cosas en mal estado, yerbas secas, cosas inflamables, etc., sobre los techos de los locales, tramos o negocios. El acto de comprobarse una desobediencia por parte de algún inquilino será causal suficiente de la pérdida del derecho de explotación que le confiere la Municipalidad.

Artículo 27.—Ningún inquilino podrá dedicar más de un tercio del área que arrienda a la Municipalidad, a función exclusiva de bodega.

Artículo 28.—Queda prohibido el permiso o la autorización para explotar como bodega cualquier espacio de piso, con excepción de los existentes.

Artículo 29.—Que para solventar una posible urgencia futura de necesidad de unidades de almacenamiento, se permitirá el funcionamiento de bodega denominada de “espacio vertical”(en ningún modo adquiere la condición de condominio regulada en la Ley de Propiedad Horizontal). Por este espacio la Municipalidad fijará un alquiler adicional, a solicitud del inquilino que lo requiera, previa consulta a la Comisión de Mercado y diagnóstico favorable de Ingeniería Municipal. El monto del alquiler del espacio no excederá el 25% del alquiler regular. Cualesquiera tramo que exceda en su altura la medida de 2,50 metros estará, de hecho ocupando ese espacio y deberá legitimarlo ante la Administración Municipal, quien le dará el trámite según establece el artículo N° 24 sobre renuncia a las mejoras, para lo que el inquilino solicitante, o beneficiario del espacio vertical presentará solicitud escrita autenticada por abogado, donde se concrete que hace renuncia a cualquier derecho con motivo de las mejoras.

Artículo 30.—Toda bodega de “espacio vertical” se creará por razones de necesidad o urgencia funcional. Contemplará los requisitos de seguridad, higiene, funcionalidad y estética. Su construcción requerirá la supervisión del Ingeniero Municipal. Para efectos de construcción su estructura está cimentada y limitada por lámina metálica y malla industrial, solamente, y será separada del soporte del local que arrienda. Los inquilinos que sin el permiso correspondiente que establece el artículo anterior, hayan construido o construyan sin haber observado los controles respectivos deberán acatar cualesquier disposición de Ingeniería Municipal, sometiéndose a ellas en un plazo de 60 días a partir de la fecha de notificación emitida por el Alcalde Municipal.

Artículo 31.—La Municipalidad no tiene responsabilidad en cuanto a la conservación o seguridad de las mercaderías y otros bienes propiedad de los arrendatarios, así como de accidentes que sufran los usuarios dentro de las instalaciones. Pero velará por la seguridad de ellos y por la seguridad de los bienes de los propietarios mientras el Mercado permanezca cerrado. Cuando el Mercado esté abierto, la seguridad de los bienes de los inquilinos corresponde a cada arrendante quien, determinará si suscribe o no una póliza por su mercadería o lo contenido en el local arrendado, porque la Municipalidad procurará por todos los medios mantener el orden público y la seguridad social así como el inmueble en buenas condiciones manteniendo una póliza vigente contra incendio, temblor y terremoto que proteja el inmueble, pero se exonera civil y penalmente por este reglamento de lo que suceda con la mercadería o equipo de cada local arrendado si no poseen los arrendatarios póliza en cada caso concreto.

A efecto de garantizar la seguridad de los clientes, usuarios o trabajadores dentro del Mercado Municipal, la Administración suscribirá una póliza de riesgos en beneficio de la integridad física de las personas, siempre y cuando obedezca a situaciones de caso fortuito o fuerza mayor para que la misma exonere al Municipio de cualquier responsabilidad civil o solidaria por los daños ocasionados.

Artículo 32.—Cada inquilino de tramo o bodega esta en la obligación de mantener en óptimas condiciones tanto el inmueble como el sistema eléctrico, esto en el afán de proteger toda la planta física del Mercado.

Aquel inquilino que irrespetara este artículo se le aplicará el artículos 49, 50 y siguientes del Capítulo VII de Sanciones.

Artículo 33.—Sobre el tipo de construcción de tramo o local en razón de seguridad habitacional y estética, o aparente ruina o que afea el aspecto del Mercado o el ornato, el inquilino contrae la obligación de aceptar de oficio las órdenes o requerimientos que sugiera el Departamento de Control y Planificación Urbana, deberá presentar ante ésta un plano indicativo de las mejora o modificaciones que se desean hacer, para que cuente con el vito bueno del departamento técnico. El criterio técnico correspondiente lo conocerá el Alcalde Municipal, previo a dar la autorización requerida.

Artículo 34.—**Desocupación.** Todo local del Mercado Municipal debe permanecer abierto y dando servicio a los usuarios. Si un local permanece cerrado y/o inexplorado por más de un mes sin autorización del funcionario designado como Administrador, se considerará desocupado. Si el arrendatario no diese las explicaciones del caso o fuesen injustificadas el funcionario-Administrador procederá a informar al superior jerárquico con copia al Concejo, el que dictará lo conducente y declarará el local como definitivamente cerrado y se procede de inmediato a arrendarlo a otro interesado mediante mecanismos que establece la ley y este Reglamento.

Si hubiese justificación demostrada para tener cerrado y/o inexplorado el local, el Alcalde le concederá al arrendatario un plazo que no podrá ser mayor de dos semanas calendario para que proceda a abrir y a explotar el local. Si el arrendatario no cumpliera con lo indicado, se declarará el local como definitivamente cerrado y se procederá a un nuevo arrendamiento conforme a las leyes.

Una vez rescindido el contrato, ya sea de forma unilateral, bilateral o por situación forzosa deberá el arrendatario de forma inmediata proceder a sacar del local arrendado absolutamente todo el menaje, mercadería y efectos personales dentro de los siguientes cinco días hábiles contados a partir de la notificación de emplazamiento para ello. Caso contrario se levantará un acta notarial y se dispondrá de los mismos, previo acuerdo municipal que lo motive.

Artículo 35.—**Renuncia.** Pese a la declaratoria de desocupación, para evitar la acumulación del cobro, el arrendatario deberá formular por escrito la renuncia definitiva ante el funcionario-Administrador del Mercado o la Alcaldía.

## CAPÍTULO VII

### Del orden del Mercado

Artículo 36.—No se permitirá la división de un tramo con el fin de ser su arrendado o alquilado, únicamente para explotarlo por parte del mismo propietario, con las excepciones hechas en el presente reglamento.

Artículo 37.—Cuando se trate de unificar dos tramos contiguos el trámite deberá realizarse directamente en el Departamento de Control y Planificación Urbana, siempre y cuando se tenga el visto bueno de la Alcaldía y que no violente lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 38.—No se permitirá en el interior del Mercado, la formación de grupos de personas, ni la permanencia de ebrios y vagabundos.

Artículo 39.—No se permitirá dentro del Mercado, por ningún concepto vendedores ambulantes ni estacionarios, que carezcan de derecho. La Administración velará además que las aceras y calles adyacentes al Mercado se encuentren libres de vendedores ambulantes ilegales. Las puertas y callejones de entrada deberán mantenerse despejados.

Si lo anterior se irrespetara el funcionario-Administrador de este inmueble está facultado para recoger el producto y proceder a distribuirlo entre las entidades de beneficencia del Cantón. El Administrador solicitará la colaboración de la Fuerza Pública para el cumplimiento de estas disposiciones.

Artículo 40.—Tanto los inquilinos como el público deberán acatar las disposiciones de las autoridades municipales, Ministerio de Salud, así como las propias que los inquilinos organizados, dicten sobre higiene y vigilancia. Queda terminantemente prohibido el lanzamiento al suelo de basuras o despojos, así como de aguas sucias o líquido fermentables, de la misma manera no se permite la manipulación de dinero y mercaderías consecutivamente (carnes, quesos, embutidos, etc.). El Administrador será vigilante de que lo aquí reglamentado, sea cumplido.

Artículo 41.—Las zonas previamente determinadas como basureros, serán utilizadas única y exclusivamente por los inquilinos de Mercado, quienes llevará hasta ahí los desechos en bolsas herméticamente cerradas para evitar contaminación utilizando instrumentos adecuados para ello como carretillos; igualmente se cerciorarán los inquilinos y el funcionario-Administrador de que las bolsas que se utilizarán para basura, se encuentren en perfecto estado, para evitar así el derrame de líquidos en su acarreo.

Artículo 42.—Queda terminantemente prohibido zarandear granos, sacudir o lavar sacos, así como las prácticas que pongan en peligro la integridad física del usuario o del mismo inquilino del Mercado.

Artículo 43.—Ningún inquilino podrá hacer uso para sus necesidades personales o las de su negocio, de fogones, cocinas de leña, anafres de leña o carbón, gas o cualquier otro combustible. La Administración podrá autorizar el uso de cocinas o calentadores eléctricos, previamente revisadas por electricista competente. El uso de estos se llevará a cabo únicamente en locales construidos en block o materiales no combustibles.

Artículo 44.—Los inquilinos deberán mantener sus tramos en orden y limpieza, la cual será pagada de su peculio. El servicio especial de cañería deberá ser pagado por el inquilino que lo solicite y el importe se cargará en el recibo correspondiente.

Artículo 45.—Salvo los carretillos de dos ruedas de hule o angarillas para introducir mercancía, queda prohibido la introducción al mercado de cualesquiera otra clase de vehículos.

Artículo 46.—Todas aquellas personas que se dediquen dentro del Mercado al trasiego de mercadería (camareros), debe de contar, con autorización previa y por escrito, otorgada por el funcionario Administrador del mismo.

Si esta práctica se realiza se deberá hacer con el máximo cuidado de no maltratar al usuario de este inmueble y en caso de lesión corporal o daño material la empresa física o jurídica será la responsable.

Artículo 47.—La Municipalidad no autoriza por ningún concepto el cambio de línea de los arrendamientos actuales con destino a ventas de licor.

## CAPÍTULO VIII

### Del remate

Artículo 48.—La adjudicación de puestos permanentes de mercado se hará por medio de un remate. En el procedimiento de remate se observarán los siguientes pasos:

A) La Administración Municipal investirá para el acto de remate al funcionario que lo presidirá, asistido por un secretario y un pregonero.

B) El acto debe ser incluido en el libro de actas de remates que custodia la Administración Municipal para esos efectos, el cual será llevado por el secretario.

C) Se procederá al avalúo de los bienes que se interesa vender o arrendar, a efecto de establecer el precio base correspondiente. Dicho avalúo estará a cargo del personal especializado de la respectiva Administración Municipal.

D) Se publicará en el Diario Oficial, la invitación a participar en el remate, con indicación de: hora, fecha y lugar donde tendrá lugar el remate los bienes objeto de éste, su naturaleza y principales características, su precio base, lugar, fecha y horas en que podrán ser examinados (con al menos cinco días hábiles anteriores a la fecha del remate), gravámenes o tributos que los afectan, demás información que se estime pertinente. Entre esta publicación y la fecha de remate debe mediar un plazo no inferior a diez días hábiles.

La Administración podrá, además, publicar en un diario de circulación nacional el aviso del remate, con un resumen de los datos relevantes e indicación del número y fecha del Diario Oficial donde se publicó la invitación a participar en él.

E) Las propuestas verbales que se formulen comprometen al oferente. Se pregonarán conforme se vayan presentando, así como las mejoras o pujas que se formulen, hasta que no haya quien mejore la última oferta, con lo cual se cerrará el acto de remate declarando adjudicatario a quien formuló esta última. Se dejará constancia de los datos del segundo mejor postor y lugar para notificaciones para el caso que el adjudicatario incumpla sus obligaciones.

F) El adjudicatario o rematante deberá cancelar en este mismo acto, en concepto de garantía de cumplimiento, al menos el equivalente a un diez por ciento (10 %) del precio de los bienes rematados o de la primera mensualidad del arrendamiento respectivo, para perfeccionar la adjudicación. Para cancelar el resto del precio, el interesado dispondrá de tres días hábiles. Sólo entonces podrá retirar o utilizar el bien.

G) Si no efectuara la cancelación total del precio, la Administración declarará de inmediato insubsistente la adjudicación y perseguirá al incumpliente por los daños y perjuicios irrogados y por las demás responsabilidades en que hubiere incurrido, sin perjuicio de la pérdida a favor de la Administración de la garantía de cumplimiento indicada. En el momento de constatarse la falta de cancelación, se adjudicará el bien al segundo postor, si este manifiesta su anuencia, y se le conferirá un plazo de tres días hábiles para que cancele la totalidad del precio.

H) Una vez concluido el remate, el presidente y el adjudicatario suscribirán el acta dando fe de los bienes rematados, de los adjudicados, del precio respectivo, del nombre, cédula de identidad y demás datos del adjudicatario y de las incidencias relevantes del acto.

## CAPÍTULO IX

### De las sanciones

Artículo 49.—La Municipalidad podrá dar por terminado el derecho de un inquilino, sin indemnización de ninguna clase al adjudicatario, por incumplimiento a las disposiciones que determina el presente Reglamento, así como las siguientes:

A) Por embargo judicial del derecho de arrendamiento, cuando el inquilino no obtenga el levantamiento del embargo en un término máximo de un mes.

B) Por remate de las mercancías o artículos que expenda en el puesto que tenga como consecuencia del cierre del negocio por más de quince días naturales.

C) Por venta de artículos o mercaderías en mal estado, que pongan en peligro la salud pública.

D) Por realizar un cambio de línea en contra de lo aquí estipulado.

E) Por la morosidad con este Municipio en sus rentas, patentes por el lapso de dos meses o más.

Artículo 50.—Las infracciones del presente Reglamento, por parte de los inquilinos, serán sancionadas de la siguiente forma:

A) Amonestación escrita.

B) Cierre temporal del negocio.

C) Terminación, cancelación o caducidad del contrato o derecho de arrendamiento.

Las sanciones se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la infracción o hechos que la motiven. La rescisión del contrato o derecho de arrendamiento será acordada por el Concejo Municipal. Las otras sanciones serán impuestas por el Alcalde Municipal, previo informe que le rinda el Administrador del Mercado.

Para la interposición de las sanciones prevista en los incisos b) y c) de este artículo, se nombrará un órgano director, para que previo seguimiento del procedimiento ordinario previsto en la Ley General de la Administración Pública, recomiende la sanción que corresponda ya sea al Concejo Municipal o el Alcalde Municipal, según su competencia.

Artículo 51.—La Municipalidad, se reserva el derecho de cancelar sin lugar a indemnización de ninguna clase, el contrato celebrado con el adjudicatario por cualquiera de las causas establecidas en este Reglamento y que den mérito a ello, especialmente por:

A) Incumplimiento por parte del inquilino de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que le imponga el contrato o este Reglamento.

B) Por incapacidad económica del inquilino la que se presume cuando interpongan en su contra un juicio de insolvencia civil, o se le comprueba incumplimiento notorio de sus obligaciones comerciales.

C) Por venta de artículos alterados o que tengan un peso menor al que corresponde, o se haya impuesto al inquilino por esos motivos alguna sanción por las autoridades judiciales competentes.

D) Por cesión del derecho al puesto sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Reglamento o por darlo en subarriendo total o parcial o por el hecho de permitir la administración o manejo del negocio a personas distintas a las autorizadas.

E) Por cierre o clausura del negocio sin autorización previa de la Administración.

F) Por especulación, acaparamiento en el puesto o negocio, negarse a vender los artículos o mercaderías al público o esconderlas o guardarlas para crear escasez artificial y propiciar con ello el aumento en los precios.

Artículo 52.—En caso de rescisión del contrato por cualquiera de las causas contempladas en el presente contrato, se procederá mediante remate a nueva adjudicación.

## CAPÍTULO X

### Disposiciones finales

Artículo 53.—Las tarifas que se cobren en los Mercados por concepto de alquiler, serán fijados por la Municipalidad, de conformidad con el proceso que determina los reglamentos vigentes a la fecha sobre Arrendamientos de Locales Municipales.

Artículo 54.—La Municipalidad, no acepta ni aceptará enajenaciones, cesiones, canjes, donaciones o entregas de cualquier título permanente o transitorio que hagan los inquilinos de sus puestos a terceros, sin consentimiento previo y por escrito del Concejo Municipal. Tanto el inquilino que verifique la negociación aquí prohibida, como el presunto adquirente, perderán el derecho a ocupar el puesto y automáticamente se dará por terminado el contrato entre ambas partes, quedándole el derecho a la Municipalidad de adjudicarlo a un tercero.

Artículo 55.—El Concejo Municipal y el Alcalde Municipal, quedan facultados para delegar en el o en el funcionario que éste designe los asuntos de su competencia conforme a este Reglamento.

Artículo 56.—Por cualquier ausencia temporal del Administrador del Mercado, las funciones que competen a este funcionario corresponderán al Alcalde Municipal, o quien este designe; igualmente en caso de ausencia definitiva, hasta que sea nombrado el nuevo administrador.

Artículo 57.—Los arrendatarios o inquilinos del Mercado están sometidos a las disposiciones de este Reglamento a partir de su publicación y no podrán alegar ignorancia de sus disposiciones ni de la normativa conexas, por la cual una vez publicado el presente reglamento cada adjudicatario deberá suscribir un nuevo contrato de arrendamiento que deja sin efecto cualquier otro contrato anterior.

Artículo 58.—Conforme al artículo 43 del Código Municipal, se somete a consulta pública no vinculante, por un plazo mínimo de diez días hábiles, luego del cual se pronunciará sobre el fondo del asunto. Publíquese en el Diario Oficial *La Gaceta*.

San Pedro de Poás, 12 de mayo del 2008.—Roxana Chinchilla Fallas, Secretaria del Concejo Municipal.—1 vez.—(44494).