



MUNICIPALIDAD DE POÁS

REGLAMENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DE POÁS

La suscrita Edith Campos Víquez, en calidad de Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de Poás, hago constar que: El Concejo Municipal del Cantón de Poás, en su sesión ordinaria N° 138-2022, celebrada el 20 de diciembre de 2022, según consta en el Acuerdo N° 1776-12-2022, y según corrección del Acuerdo N° 1799-01-2023, de la sesión ordinaria N° 1402023, se aprobó de forma unánime, ratificar y publicar por segunda vez el Reglamento del Mercado Municipal de Poás, quedando de la siguiente manera:

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), e inciso d) 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, gastronomía o uso doméstico, o bien servicios fundamentales para el desarrollo del cantón. Artículo 3 —°Dentro de los cometidos, corresponde a la Administración Municipal: A) Señalar los horarios de funcionamiento del Mercado, mismos que podrán contemplar apertura fines de semana. B) Vigilar las actividades y destino que se deben dar a los locales de conformidad con su tramitación atendiendo la imposibilidad de venta de licor conforme el art. N° 8 de la Ley de arrendamiento de locales municipales. 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. H) Autorizar de requerirse, la comercialización al aire libre de acuerdo a la Ley de Comercio al Aire Libre N° 10126. 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 al Departamento Municipal que para el efecto determine el Organigrama Institucional, éste 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 la Administración 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 por caso fortuito o de fuerza mayor y por resolución razonada de la Administración 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. D) Los domingos, feriados señalados por ley o festividades especiales, el mercado prestará servicios en el horario ordinario ya establecido. 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 el funcionario encargado de la Administración Municipalidad, se podrá acordar disponer, 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 el coordinador en razón de sus funciones de este centro comercial.

Artículo 8 —°Además de las contenidas en otras disposiciones de este reglamento y su perfil ocupacional, 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) 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. D) 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 podrán laborar los empleados Municipales 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, al régimen disciplinario que la Administración establezca y al clausulado de su respectivo contrato de arrendamiento.



Artículo 12.—Para ser inquilino de un local del Mercado Municipal es necesario: A) Ser mayor de edad. B) Presentar el respectivo permiso del Ministerio de Salud. C) Presentar certificaciones en que conste estar al día con el pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales. D) 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. E) Tramitar 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 testigos de libre escogencia de la primera y dicha firma será igualmente autenticada por Abogado.

Artículo 14.—En caso de venta mercaderías diferentes a aquellas para las cuales fue adjudicado el puesto se procederá con una revisión para constatar la infracción. 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.

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 dos mensualidades, 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 salvo en lo dispuesto en la Ley de Comercio al Aire Libre N° 10126. Quien incumpla tal normativa 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 arriendo.

Artículo 18.—Una persona física o jurídica no podrá acceder a más de dos 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 unilateral 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 o llamados uso en precario, 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 sin interrupción.

Artículo 20.—Los puestos transitorios serán permitidos en el caso de que la Administración 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.—Se deroga.

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, salvo que sea al amparo de la Ley de Comercio al Aire Libre N° 10126.

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 Administración de Mercado y diagnóstico favorable de Ingeniería Municipal. El monto del alquiler del espacio no excederá el 25% del alquiler regular. Cualquier 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 cualquier 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 está 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 irrespetará este artículo se le aplicará los 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 visto 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 o inexplorado por más de dos meses acarreado una morosidad según lo dispuesto en este reglamento sin contar



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 solicitará la colaboración de la Fuerza Pública para el cumplimiento de lo que legalmente corresponda.

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 (carne, quesos, embutidos, etc.). El Administrador será vigilante de que lo aquí reglamentado, sea cumplido.

Artículo 41.— Las zonas previamente delimitadas para parqueo de clientes del Mercado Municipal serán de uso única y exclusivamente para estos efectos, por lo cual queda



prohibido que los inquilinos o arrendatarios del Mercado o sus trabajadores hagan un uso indebido del área de parqueo, entendiéndose como indebido que dejen sus vehículos por tiempo indefinido durante el día, ya que esto genera un perjuicio al servicio en sí y a la colectividad de inquilinos.

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 otras clases 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 la plataforma de SICOP cumpliendo los lineamientos técnicos que la normativa imponga, también se podrá realizar mediante remate convencional cuando el municipio tenga la autorización respectiva.

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 expendan en el puesto que tenga como consecuencia del cierre del negocio por más de un mes en 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 arrendamientos, patentes por el lapso de dos periodos o más.

F) De constatarse un incumplimiento al artículo No 41 del presente reglamento y existiendo dos amonestaciones escritas previas, la Municipalidad podrá proceder a rescindir el contrato unilateralmente por incumplimiento reglamentario dado el perjuicio del servicio y los inquilinos del mismo.

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 la ley 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.—La Municipalidad, podrá destinar el área de Servicios sanitarios a uso público o bien, a arrendarlo como un local comercial más, en este segundo caso, utilizará el último



estudio técnico realizado para determinar el valor del alquiler del mismo, dicho estudio técnico no podrá tener más de 5 años de elaborado.

Artículo 56.—Por cualquier ausencia temporal del Administrador del Mercado, las funciones que competen a este funcionario corresponderán al superior inmediato 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.

Artículo 58.—Con fundamento en la Ley de Comercio al Aire Libre N° 10126. La Municipalidad divulgará y propiciará que los inquilinos se beneficien de esa normativa para crear negocios más innovadores y productivos.

Artículo 59.—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. Este reglamento suplanta al publicado en el Diario Oficial La Gaceta, San Pedro de Poás del 24 de mayo de 2008 y las modificaciones establecidas en La Gaceta N° 218 del 12 de noviembre de 2012. Poás, 5 de enero de 2023.—Edith Campos Víquez, Secretaria Concejo Municipal.—1 vez.—O. C. N° 082202311190.— Solicitud N° 401956.—(IN2023709097).