

## **REGLAMENTO GENERAL DEL MERCADO**

**La Gaceta. Alcance N° 7  
Miércoles 17 de enero de 2018**

### **CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1°.** La municipalidad del cantón de Siquirres de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 4° inciso a) del código municipal dicta el presente Reglamento autónomo de organización y funcionamiento de los mercados establecidos o que se establezcan y que serán administrados por la municipalidad con sujeción a las siguientes disposiciones.

**ARTICULO 2°.** Se denominan mercados, para los efectos de este Reglamento los lugares construidos o destinados por la Municipalidad de Siquirres para servir de centro de expendio o abastecimiento de artículos de primera necesidad, consumo popular o uso doméstico.

**ARTICULO 3°.** Es atribución de la Municipalidad de Siquirres, por medio del Alcalde Municipal o en su defecto cuando el considere pertinente que el concejo municipal, lo siguiente:

- a) Señalar los honorarios de funcionamiento del mercado.
- b) Señalar las actividades y destinos que se deben dar a los locales de conformidad con las necesidades de la comunidad.
- c) Establecer los sistemas de vigilancia que considere necesarios.
- d) Fijar las limitaciones de construcción y transformación de los locales, con base en recomendaciones técnicas.
- 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.

**ARTICULO 4°** La municipalidad coordinará y resolverá todos los asuntos relacionados con el mercado a través del administrador de mercado nombrado al efecto por el alcalde municipal y el concejo municipal.

### **CAPITULO SEGUNDO Servicios y Horarios**

**ARTICULO 5°** El mercado funcionara ordinariamente según el horario que fije la administración municipal, oyendo previamente a los inquilinos y velando por que dicho horario se ajuste a las necesidades de los 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 una hora después del cierre al público, para el debido ordenamiento de los locales.
- b) Solamente se permitirá ingresar al público dentro del horario que se establezca.
- c) En casos especiales el administrador del mercado con el aval del alcalde municipal podrá autorizar modificaciones temporales al horario establecido para el funcionamiento general del mercado.
- d) Los domingos, feriados señalados por ley o festividades especiales, el mercado prestara sus servicios hasta las doce medios día.

e) En caso de algún inquilino requiera en forma ocasional iniciar o proseguir sus actividades fuera de los límites y horario establecidos deberá solicitar una licencia especial al administrador del mercado, explicando las razones de su requerimiento, la cual podrá ser denegada atendiendo al interés municipal.

f) Los gastos administrativos que se ocasionen del funcionamiento extraordinario del mercado serán sufragados de forma proporcional por la totalidad de los inquilinos o en su efecto por los que hayan solicitado el funcionamiento extraordinario.

**ARTICULO 6°** Las variaciones en el horario del mercado serán notificadas al público mediante un aviso en unos de los periódicos de circulación cantonal o nacional, emisora local o mediante cualquier sistema de estime el administrador del mercado.

**ARTICULO 7°** Fuera de los casos expresamente señalados por este reglamento ninguna persona podrá permanecer dentro del mercado después del horario fijado o antes de este, exceptuando los empleados del mismo. Cuadrillas de aseo personas de vigilancia.

### **CAPITULO TERCERO**

#### **De los Inquilinos**

**ARTICULO 8°** Salvo disposición legal especial, los puestos o locales permanentes en los mercados, se adjudicarán siguiendo las disposiciones pertinentes contenidas en la ley de la contratación administrativa N°7494.

De todo acto adjudicatario se levantará un acta que será firmada por el administrador del mercado, el jefe de departamento de mercados la cual deberá contener todos los detalles necesarios para la identificación de los favorecidos.

Toda persona que resulte adjudicataria debería presentarse dentro de los ocho días hábiles después de la fecha de adjudicación, con el objeto de formalizar el contrato respectivo.

Si no lo hiciere dentro del plazo indicado, la municipalidad podrá sacar a remate nuevamente el local perdiendo el interesado cualquier suma que haya adelantado por el concepto de garantía de participación como clausula penal.

**ARTICULO 9°** Los inquilinos están obligados a sujetarse a las disposiciones del presente reglamento y al régimen de orden disciplinario que la junta administradora establezca.

**ARTICULO 10°** Para ser inquilino de un local de un 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 donde conste estar al día en el pago de impuestos, tasas y contribuciones municipales.

f) Únicamente podrá ser inquilinos, además de los costarricenses, los extranjeros que cumplan los requisitos que, para efectos de ejercer el comercio en el país, exige el artículo 8° del código del comercio<sup>1</sup>.

**ARTICULO 11°** Las personas favorecidas en una adjudicación que no reúnan los requisitos anteriores o no se presenten dentro del término de ocho días hábiles a formalizar el respectivo contrato, perderá la adjudicación respectiva y el derecho de participar en nuevas licitaciones.

**ARTICULO 12°** Serán inquilinos de un Mercado Municipal aquellos favorecidos con la respectiva adjudicación que hayan firmado el contrato respectivo. En el evento de subarriendo no autorizado expresamente por el Alcalde Municipal, el inquilino automáticamente perderá su local y será nuevamente rematado. A quien se le compruebe subarriendo no autorizado no podrá autorizar no podrá participar en el remate ni ser inquilino de la municipalidad, para todos los efectos legales se tendrá por inquilino el subarrendatario.

**ARTICULO 13°** El pago de alquiler se hará mediante la cancelación del respectivo recibo ante la administración en el departamento de factura de la municipalidad de Siquirres o en cualquier agencia del sistema Bancario Nacional, en este último caso deberá presentar un comprobante respectivo ante el departamento de Tesorería de la Municipalidad a fin de acreditar su pago.

#### **CAPITULO CUARTO** **Del Funcionamiento de los Locales**

**ARTICULO 14°** Todo inquilino deberá atender personalmente su negocio y podrá ocupar los dependientes que estime necesario para la buena marcha del mismo.

Los dependientes deberán cumplir los requisitos establecidos en los incisos b) y c) del artículo 10, en el caso de ser menor de edad, deberá presentar permiso correspondiente del Patronato Nacional de la Infancia. El inquilino acompañara junto con una solicitud de registro toda la documentación solicitada a efecto de que la administración le provea de un carnet, en el cual se hará constar el nombre del pendiente, el número y clase depuesto que le acredite, el nombre del inquilino y en el aparecerá su fotografía.

**ARTICULO 15°** Podrán también ser inquilino los causahabientes de título universal y los cesionarios del adjudicatario, pero las cesiones necesitan de la aprobación del Alcalde Municipal para su validez, sin cuya autorización esos contratos carecerán de valor y el principal podrá ser resuelto de pleno derecho por la municipalidad.

---

<sup>1</sup> Código de Comercio ARTÍCULO 8º.- No podrán ejercer el comercio, aunque tengan capacidad conforme al derecho común:

- a) Los privados de ese derecho por sentencia judicial;
- b) Los quebrados o insolventes no rehabilitados; y
- c) Los funcionarios públicos a quienes la ley prohíba tal ejercicio.

Los extranjeros podrán ejercer el comercio en el territorio nacional, siempre que se hayan establecido permanentemente en el país, con residencia no menor de 10 años, sometidos al régimen jurídico y a la jurisdicción de los tribunales de la República, salvo lo que sobre el particular consignen los tratados o convenios internacionales. En cuanto a sociedades extranjeras, se estará a lo que dispone

Cuando se comprobare plenamente que el dependiente acreditado es en realidad el cesionario del puesto, tanto este como el adjudicatario perderán el derecho al puesto, el cual quedara disponible para ser adjudicado nuevamente.

El alcalde Municipal aprobara únicamente aquellas cesiones que lleguen a los siguientes requisitos:

- a) Que el inquilino este al día con el pago de alquileres, patente impuestos y tasas por servicios municipales.
  - b) Que pague la suma igual a dos mensualidades de alquiler como gastos fijos de administración.
  - c) Que el cesionario cumpla con los requisitos que se exigen en el artículo 10 de este reglamento.
  - d) Que no se cambie el local que se transfiere.
  - e) Que la cesión no constituya el uso del servicio público para obtener ganancia excesiva que impliquen usuras.
- Cualquier violación a lo aquí expuesto llevara como sanción, la resolución de pleno derecho del contrato respectivo, con la pérdida de derechos del adjudicatario y del cesionario. Se entenderá como violación cualquier simulación de calidad del cesionario y el cumplimiento de requisitos imputables a una de las partes solicitantes.

**ARTICULO 16°** Los inquilinos de puestos no podrán entregar el puesto a ningún título de otra persona. Se exceptúa de lo anterior el caso de cesiones previamente autorizadas y que cumplan con los requisitos exigidos.

El adjudicatario no podrá separarse de la atención del local salvo que, por enfermedad comprobada, fuerza mayor, caso fortuito u otra causa calificada de grave, a juicio del alcalde, se autorice licencia para hacerlo por un plazo no mayor de meses.

La presencia ocasional del adjudicatario en el negocio, no es suficiente para demostrar la atención del mismo y cualquier intento para demostrar lo contrario, simulando condiciones que no se tiene y sin el respectivo permiso, serán motivos suficientes para que la municipalidad resuelva el contrato de pleno derecho.

**ARTICULO 17°** Ningún inquilino de puesto podrá vender o expender artículos o mercadería diferentes a aquellas para las cuales fue adjudicado el puesto. La infracción a esta disposición dará lugar a la determinación, caducidad o cancelación automática del contrato.

**ARTICULO 18°** El departamento de mercadeo y el Alcalde Municipal podrá autoriza el cambio de destino del puesto para expendio de artículos o mercancías destinadas a las autorizadas. Para lo anterior el interesado deberá dirigir una solicitud al alcalde debida autenticada por un notario público, escrita en papel tamaño carta, indicando claramente en dicha solicitud el número de puesto, el numero donde están ubicados el articulo o mercaderías que actualmente expende y los que aspira vender.

**ARTICULO 19°** Queda prohibido al inquilino introducir mejoras a los puestos objeto de contrato de cualquier clase, modificar sus instalaciones sin previo permiso escrito del Alcalde y la obtención y pago del permiso de construcción que establece el artículo 70 de la de planificación urbana.

Toda mejora que se introduzca quedara a favor del respectivo mercado a la terminación del contrato, sin que la municipalidad tenga que pagar su valor, salvo que los materiales puedan separarse sin deterioro del local y previa autorización, en cuyo caso el inquilino pueda retirarlos. La municipalidad no responderá si el interesado no los retiro al vencimiento del contrato; de igual forma, el adjudicatario no podrá alegar el derecho de retención por tales mejoras.

**ARTICULO 20°** En caso de daños o reparaciones en los servicios públicos los inquilinos están en la obligación de facilitar la entrega al puesto de los operarios designados por el Alcalde para labores de reparación respectiva y sea en su puesto o en el de los demás inquilinos.

**ARTICULO 21°** Ninguna persona física o jurídica, podrá ser arrendataria de más de 80 metros cuadrados en el mercado. Por razones de ornato y salud publica funcionalidad y de conveniencia en el mejoramiento del mercado y del servicio público, el departamento de mercados o el Alcalde Municipal podrá autorizar la unión o fusión de dos o más locales, siempre y cuando estos no excedan las limitaciones expresadas en párrafo anterior ni violes otras disposiciones del presente Reglamento y el contrato respectivo.

**ARTICULO 22°** Los alquileres deberán ser pagados por mensualidades anticipadas más tardar cada primero del mes en la tesorería municipal. Sin perjuicio de las consecuencias legales, el inquilino moroso pagara por concepto la cláusula penal de un 10% más de la suma adecuada por concepto de alquiler si la cancelación se hiciera en segunda quincena del mes respectivo y el 20% de los términos posteriores. La falta de pago de una de las mensualidades en el término establecido podrá ser motivo suficiente de disolución de contrato. El departamento de cobros municipal dará cuenta a la respectiva administración cada primero de mes, de los alquileres no pagados en la mensualidad anterior; la administración avisará a los inquilinos en mora, otorgándoles un término de 15 días naturales para regularizar su deuda. Pasado este término el departamento de cobros comunicara al Alcalde los nombres de los inquilinos atrasados, a fin de que el municipio si lo estima conveniente, ejercite la facultad de resolución del contrato respectivo por falta de pago.

**ARTICULO 23°** Dentro de los Mercados Municipales, no se concederán patentes municipales para expendido de bebidas alcohólicas ni objetos usados, que atenten contra la salud pública.

**ARTICULO 24°** En la transformación o reparación de los locales, no se permitirá la edificación de segundas plantas. No obstante, lo dicho en el párrafo anterior el departamento de mercados podrá autorizar la construcción de bodegas sobre los locales cuando a criterio del administrador, estas sean necesarias para el buen funcionamiento del negocio y del mercado en general. La construcción se llevará a cabo conforme a las normas y recomendaciones que dice la oficina especializada en la municipalidad en resguardo de las medidas de seguridad, la estética y el ornato del Mercado.

**ARTICULO 25°** No podrán los inquilinos guardar o almacenar en sus locales alguna sustancia explosivas o inflamables.

## **CAPITULO QUINTO**

### **Obligaciones de los inquilinos**

**ARTICULO 26°** Todo inquilino del mercado municipal estar obligado a:

- a) Ocupar el puesto únicamente para el expendio de artículos o mercadería para lo cual fue adjudicado.
- b) A velar por la conservación de su puesto en perfecto estado de servicio, manteniéndolo aseado y cumpliendo con las disposiciones de higiene y las prescripciones que de la administración.
- c) Entregar el puesto a la terminación del contrato en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural proveniente del uso y goce legítimo y lo dispuesto en caso de mejoras.
- d) Exhibir en tableros y en lugar visible los precios de los artículos de primera necesidad que expendan.

- e) Pagar tasas por agua, luz, teléfono y servicios municipales.
- f) Vigilar sus puestos y dar aviso a la administración, vigilante o celador cuando descubran la presencia de personas sospechosas o antisociales en el mercado.

**ARTICULO 27°** Queda terminantemente prohibido en los mercados Municipales:

- 1) El funcionamiento de cantinas, rifas, ventas ambulantes y en general de todo espectáculo o hecho que entorpezca la libre circulación del público o la afluencia de los inquilinos a los locales.
- 2) La entrada y permanencia de mendigos, de personas sospechosas o por que su estado de salud, desaseo o embriaguez, causen molestias dentro del público o a los inquilinos.
- 3) Todo hecho contra la moral y buenas costumbres, la provocación de riñas, irrespeto y de todo acto y hecho que pueda provocar la alteración del orden público.
- 4) La introducción al mercado de vehículos automotores y bicicletas.

**ARTICULO 28°** Además de las anteriores prohibiciones, se prohíbe a los inquilinos:

- 1) Permitir que otra persona venda en su puesto sin la debida autorización de la administración.
- 2) Vender o consumir en el puesto bebidas alcohólicas.
- 3) Vender en los puesto artículos distintos a los señalados o autorizado en el respectivo contrato y en el presente reglamento.
- 4) Vender, consumir, conservar o mantener en el puesto materiales inflamables o detonantes como gasolina, petróleo, dinamita o artículos fabricados con estos materiales.
- 5) Vender, consumir, poseer, conservar o mantener en el puesto artículos o mercaderías que no sean del libre comercio.
- 6) Vender, consumir, poseer en el puesto artículos o mercaderías que sean de producto delictivo.
- 7) Usar pesas o medidas no permitidas o fraudulentas.
- 8) Instalar en los puestos servicios electrónicos especiales, usar lámpara veladora y otros objetos que sean de combustible, sin autorización expresa de la administración.
- 9) Dejar perder o botar artículos o víveres en las instalaciones del mercado.
- 10) Causar escandalo o actos contra la moral y las buenas costumbres.
- 11) Presentarse en el mercado en estado de embriaguez
- 12) Tratar en forma irrespetuosa a los clientes o al público o demás inquilinos o empleados del mercado.
- 13) Usar presión o amenazas indebidas para que otro inquilino no se le sea comprado.
- 14) Participar en riñas de cualquier género dentro del mercado.
- 15) Introducir mejoras en los puestos sin autorización en la forma establecida en este reglamento.
- 16) Obstaculizar los corredores y demás áreas de circulación con mercaderías, o alterar el paso para las ventas debidamente asignado.

## **CAPITULO SEXTO**

### **Del Administrador**

**ARTICULO 29°** El administrador de cada mercado es máxima autoridad de este centro comercial, su autoridad debe ser respetada conforme al reglamento, es el jefe inmediato de los demás empleados municipales del mercado y como tal controla el efectivo cumplimiento de las obligaciones laborales que estos correspondan.

**ARTICULO 30°** Además de las contenidas en otras disposiciones de este reglamento, corresponde al administrador:

- a) Hacer guardar el orden y aseo en los mercados, así como velar por los intereses municipales en sus dependencias.
- b) Hacer cumplir el presente reglamento ante los inquilinos y público en general, con motivo de funcionamiento del mercado.
- c) Permanecer en el respectivo mercado durante las horas de oficio que establezca la municipalidad en sus dependencias.
- d) Responder del buen servicio del mercado.
- e) Conocer y resolver las quejas que se formulen en relación al funcionamiento del mercado.

#### **CAPITULO SETIMO** **Del personal del Mercado Municipal**

**ARTICULO 31°** El administrador será encargado de recomendar al señor Alcalde Municipal y la contratación de los empleados subalternos que en el buen servicio requiera y de conformidad con el puesto del mercado.

**ARTICULO 32°** Los empleados del mercado estarán sujetos a las disposiciones que determine el Código Municipal y tendrán las funciones que el contrato y este reglamento designen.

#### **CAPITULO OCTAVO** **De las sanciones**

**ARTICULO 33°** Las sanciones a las infracciones del presente reglamento serán las siguientes:

- a) Amonestación escrita.
- b) Cierre temporal del negocio.
- c) Terminación, cancelación, caducidad del contrato.

Las sanciones se aplicarán de acuerdo con la gravedad de la infracción o hechos que la motiven. La terminación, cancelación o caducidad del contrato será decretada por la municipalidad en acuerdo razonado, las demás sanciones serán puestas por el Alcalde Municipal.

**ARTICULO 34°** La Municipalidad de Siquirres se reserva el derecho de terminar sin lugar a indemnización al adjudicatario de ninguna clase, el contrato celebrado con este por cual quiera de las clausulas establecidas en este reglamento y especialmente:

- a) Por incumplimiento por parte del inquilino por una o algunas de las obligaciones que le impongan el contrato o este reglamento.
- b) Por incapacidad económica del inquilino, la cual se presumirá cuando se adelante el proceso de quiebra al inquilino, se le abra concurso de acreedores, o se le compruebe incumplimiento notorio de sus obligaciones.
- c) Por venta de artículos alterados o que tengan un peso menor al que corresponda, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes o se haya impuesto al inquilino por estos motivos alguna sanción por las autoridades competentes.
- d) Por cesión del puesto sin reunir la totalidad de los requisitos establecidos en el presente reglamento, o por darlo en uno u otra persona o cualquier título en todo o en parte, o por el hecho de permitir la administración o manejo del negocio en condiciones o personas distintas autorizadas por este reglamento.
- e) Por el cierre o clausura del negocio por más de dos días, salvo previa autorización del Alcalde Municipal. Para tales efectos el inquilino deberá presentar por escrito y debidamente razonado, los motivos que lo originaron para el cierre no podrá exceder a quince días.
- f) Por garantizar con el puesto obligaciones a favor y tener en consecuencia la condición del inquilino permanente.
- g) Por establecer especulación o acaparamiento en el puesto o negocio, por negarse a vender los artículos o mercaderías al público, esconderlas o guardarlas para crear escasez artificial y propiciar con ello el aumento de los precios.
- h) Por demolición o reforma del mercado; no obstante, los inquilinos que por razones expuestas en este inciso se vean afectados conservarán el derecho de propiedad para ocupar nuevamente los locales, cuando el mercado se rehabilite.

## **CAPITULO NOVENO**

### **Disposiciones Varias**

**ARTICULO 35°** La municipalidad de Siquirres no acepta ni aceptara, enajenaciones, cesiones, donaciones o entregas a cualquier título permanente o transitorio que hagan los inquilinos de sus puestos a terceros sin consentimiento expreso y previo por escrito del concejo municipal y tanto el inquilino que verifique la negociación aquí prohibida como el presunto adquirente no tendrán derecho a ocupar el puesto y se cancelara el contrato automáticamente para ser adjudicado nuevamente.

**ARTICULO 36°** Este reglamento deroga y deja sin efecto cualquier disposición anterior sobre la materia y rige a partir de su publicación en el diario oficial de la gaceta.

## **CAPITULO DECIMO**

### **Disposiciones transitorias**

#### **TRANSITORIO I**

Los locales y derechos de los inquilinos que actualmente funcionan en el mercado habilitado por la Municipalidad de Siquirres, mantendrán las condiciones en que se realizó el contrato original. El administrador de dichos mercados, sin que se lesionen los derechos adquiridos, adecuara el funcionamiento del mercado a su car a este reglamento.

#### **TRANSITORIO II**

Igual se procederá con el saneamiento o agrupación de fines similares en los mercados que ahora funcionan.

**TRANSITORIO III**

El mercado municipal tendrá sus zonas para descargas de limitadas, en horarios establecidos por la administración municipal fuera de los lineamientos de la ley de parquímetros municipales.

Proveeduría. —Sandra Vargas Fernández, Proveedora.—1 vez.—( IN2018204883 )