



UNIVERSIDAD
NACIONAL
AUTÓNOMA DE
NICARAGUA,
MANAGUA
UNAN - MANAGUA

PROGRAMA SINACAM

Tema:

Servicio de Mercado Municipal Municipio de Rivas

Subtema:

**Proponer a la municipalidad de Rivas un plan de gestión administrativo para
El Mercado Municipal Héroes y Mártires de Rivas.**

Autores:

Br. Luis Manuel Aguilar Bustos.

Br. Salvador Laguna Pichardo.

Tutor:

Dr. Jorge Dimitrov Escalante Zepeda.

Managua, Nicaragua 23 de marzo de 2019

Tema:

Servicios de Mercado Municipal, Rivas.

Subtema:

Proponer a la municipalidad de Rivas un plan de gestión administrativo para el Mercado Municipal Héroes y Mártires de Rivas,

ÍNDICE.

Dedicatoria.....	4
Agradecimiento	5
Resumen ejecutivo.....	6
Introducción	7
Objetivos	9
Justificación	9
Caracterización del mercado municipal.....	10
Municipio.....	13
Administración de Mercado Municipal.....	14
Plan de acción para el mejoramiento administrativo del mercado	
Municipal “Héroes Y mártires de Rivas.....	18
Conclusiones.....	23
Textos de Consulta.....	25
Anexo	26

Dedicatoria

Dedicada a Dios por ser quien iluminó nuestras mentes y nos dio las fuerzas necesarias para concluir la tesis brindándonos sabiduría y entendimiento para poder llevar a cabo este estudio.

A la Alcaldía Municipal de Rivas que nos brindó su apoyo a lo largo de nuestra carrera que nos motivaron día a día a cumplir nuestras metas, a la Carrera Administrativa Municipal por hacernos protagonistas de esta modalidad de profesionalización

A los docentes y a nuestra prestigiosa universidad UNAN MANAGUA – RECINTO UNIVERSITARIO CARLOS FONSECA AMADOR quienes nos educaron y compartieron sus conocimientos para estar cumpliendo las metas de defender la tesis, que nos brindaron su acompañamiento y dedicación para lograr nuestra profesionalización.

Agradecimiento

Le damos gracias a nuestro **Dios** por habernos dado la vida, por darnos la sabiduría, inteligencia y capacidad de culminar con éxito nuestra tesis de Graduación.

A nuestros compañeros de clases por habernos dado el apoyo y la fortaleza que necesitamos en los momentos más difíciles para culminar con éxito nuestra carrera.

A todos(as) los docentes que siempre nos brindaron su apoyo incondicional por su paciencia, comprensión y dedicación, desde que ingresamos a la facultad hasta los últimos instantes de nuestro desarrollo y formación.

A nuestro tutor Dr. Jorge Dimitrov Escalante Zepeda, por haber apoyado nuestra idea de investigación y compartir sus conocimientos y destrezas como tutor para solidificar nuestro desarrollo intelectual.

Y finalmente agradecemos a los compañeros servidores públicos de la Alcaldía de Rivas por habernos brindado la información necesaria para la elaboración de nuestro estudio, al Compañero. Wilfredo Gerardo López Hernández. Alcalde Municipal de Rivas.

Resumen Ejecutivo.

La administración del mercado municipal de Rivas cuenta actualmente con una estructura y funciones que limitan la capacidad de control y dar respuestas a las situaciones más sentidas que logren auto sostenibilidad de esta área tan importante del movimiento económico del municipio y departamento de Rivas. Por lo tanto, se hace necesario desarrollar líneas y técnicas administrativas propias que generen la dinámica correcta de una administración eficiente y eficaz logrando crear un ambiente atractivo, seguro, ordenado, limpio y auto sostenible. Todo esto es posible aplicando mecanismos y propuestas para transformar y direccionar una correcta Gerencia del mercado municipal Héroes y Mártires de Rivas, que igualmente permita desarrollar capacidades de auto sostenibilidad y operativa proyectadas en el corto, mediano y largo plazo. Mejorando el dinamismo económico - comercial donde visitantes y comerciantes converjan en un ambiente mejorado para el buen desarrollo de la economía local y departamental. Producto del análisis de condiciones existentes que demuestra que las líneas administrativas y operativas no son las más adecuadas, para esto se debe realizar una revisión de los estados de costos que ocasiona esta área en contrapartida con los ingresos que genera, con el objetivo de crear un esquema de funcionamiento que garantice cubrir los costos y crear capacidades de respuestas a la presentación de gastos para el mantenimiento, mejora y desarrollo de la misma.

Introducción

El presente documento introduce al lector sobre la problemática que atraviesa la actual administración del mercado municipal de Rivas y las posibles soluciones para superar las mismas.

Después de haber realizada investigaciones sobre parámetros de funcionamiento en años anteriores que ubicaron a la administración de este mercado con capacidades suficientes de auto sostenibilidad, nosotros queremos presentar una propuesta a las autoridades municipales sobre la adecuación de la administración existente por una que además de que logre la aplicación de mecanismos administrativos adecuados, alcance un correcto control y una acertada dirección por la auto sostenibilidad. Para esto se debe actualizar y revisar los ingresos que genera el mercado municipal en un periodo fiscal y que podría hacerse efectivo en el año Dos Mil Diecinueve. Para así poder lograr mejores mecanismos administrativos que estén acordes con los propósitos de lograr el desarrollo sostenible que ubique a este ambiente comercial con capacidad de respuesta a las proyecciones futuras alcanzando óptimos resultados y lograr realizar giros en las aplicaciones administrativas y operativas.

Se debe ejecutar a lo inmediato una nueva forma de administrar este centro comercial incluso recuperar y fortalecer líneas de aplicación que dieron resultados positivos anteriormente y que dejaron de aplicarse, consideramos no efectiva la forma administrativa actual. Urge hacer cambios radicales que encausen a una verdadera y efectiva

administración en el mercado municipal debido a que en la actualidad el mercado municipal Héroes y Mártires de Rivas

7

mantiene una dinámica comercial fuerte que a simple vista demuestra que su capacidad estructural está por debajo de la demanda de espacios que requieren los comerciantes que al no encontrarlos se ubican en espacios que reducen la libre circulación de personas y vehículos, congestionando las principales vías de acceso al centro de compras agregándole también los cobros por adjudicación, arriendo y piso que generan los ingresos al mercado municipal los cuales están muy desfasados, ocasionando que los egresos y costos operativos que ocasiona este centro de comercio este por encima de los ingresos que genera, ocasionando con esto un déficit operativo financiero el cual es cubierto con fondo del erario público de la Alcaldía.

Objetivos

1. Objetivo General.

Establecer mecanismos administrativos y operativos que generen la dinámica de sostenibilidad económica del mercado municipal Héroes y Mártires de Rivas.

2. Objetivos específicos.

- 2.1. Establecer de forma dinámica una estructura funcional que logre articular y afianzar mecanismos idóneos para mejorar la capacidad administrativa.
- 2.2. Definir de manera conjunta una visión de sostenibilidad administrativa y operativa a corto plazo.
- 2.3. Desarrollar líneas de funcionamiento operativo que den respuestas a las exigencias de control y dirección de las operaciones de servicio.
- 2.4. Crear en el mediano y corto plazo los mecanismos y líneas que permita una gestión eficiente y eficaz en el mercado municipal.

Justificación

La justificación principal según el objetivo general de este trabajo es crear y establecer mecanismos administrativos y operativos que generen la dinámica de auto sostenibilidad del mercado municipal Héroes y Mártires de Rivas.

Debido a que los mecanismos administrativos aplicados en el trabajo de recaudación de los impuestos en el mercado municipal lo mismo que la dirección y control del trabajo y la dinámica operativa, no contribuyen en este momento, a crear el ambiente idóneo que genere y desarrolle las perspectivas económicas de auto sostenibilidad con vista a crear superávit operacional que esté acorde al desarrollo comercial y a las exigencias sociales por el carácter de servicios que ofrece este espacio comercial. Por esta razón es de vital importancia aplicar un giro en la dirección y ejecución administrativa que oriente hacia cambios positivos que generen capacidad gerencial, así mismo lograr en corto plazo la independencia en la aplicación de costos que son asumidos por la comuna.

Esto conlleva a mejorar las relaciones comerciantes – usuarios – intendencia en una clara misión de atender la prestación de servicios, respuestas a las necesidades propias que se puedan presentar con mayor capacidad operativa, creando un ambiente de beneficio mutuo sostenible. Esto aportaría al desarrollo comercial próspero y ordenado que se proyectaría como un centro de compras con capacidad de atención, Sistemática y segura.

Solo aplicando todas las recomendaciones hechas y estableciendo los mecanismos funcionales y de dirección propuestos es que hará posible la rentabilidad del mercado municipal de Rivas.

10

Caracterización Mercado Municipal

El mercado de Rivas fue construido en el año 1982, con un área de 2,827.00 m² inicialmente, Sin embargo a la fecha su extensión es de 12,067.00 m² y se encuentran construidos y ocupados por tramos y comerciantes, considerándose con la mayor cantidad de comerciantes en el municipio de Rivas.

En este centro comercial existen 488 comerciantes adjudicados, 600 eventuales y 229 ambulantes, para un total de 1,317, comerciantes quienes ofertan sus productos y servicios aproximadamente a 4,500 compradores diariamente, cantidad que se incrementa en temporada navideña, semana santa, día de las madres, fiestas patrias etc. en la que asciende hasta 7,000 visitantes por día.

La población existente durante el día en este centro comercial asciende hasta 3,500 personas en temporada normal, pero que se incrementa hasta 7,000 personas en el mes de diciembre por la temporada de navidad y fin de año.

Cuenta con una terminal que fue construida en el periodo 2005, destinada al transporte intermunicipales e interdepartamental. (Carazo, Granada y Managua)

El mercado Héroes y Mártires de Rivas ubicado en el municipio cabecera pero con una cobertura Departamental, se encuentra localizado en la parte norte de la ciudad de Rivas. (Archivos alcaldía municipal de Rivas y Archivos mercado municipal).

Cuenta con Edificaciones:

1. Edificio conocido como la Nave Principal 36 Años de construida
2. Ala oeste, el Anexo que fue construida en el año 1994
3. Sector de la terminal de buses construido en el año 2005
4. Sector de tiendas de electrodoméstico construido en el año 2000.

Municipio

Concepto de Municipio

El municipio es la unidad base de la división político administrativa del país, se organiza y funciona a través de la participación popular para la gestión y defensa de los intereses de sus habitantes y de la nación. (López y Rivas, 2005)

Los municipios son entidades básicas de la organización territorial del estado los cuáles gestionan con autonomía el interés propio de las correspondientes colectividades teniendo personalidad jurídica, plena capacidad para el cumplimiento de sus fines en el cuál su gobierno y administración corresponde a los respectivos ayuntamientos integrados por alcaldes y concejales. (Collado, 2006)

Municipio es el conjunto de los habitantes que viven en un mismo término jurisdiccional, el cual está regido por un ayuntamiento, puede ser una entidad administrativa, lo habitual es que agrupe a una única localidad, aunque también se utiliza para nombrar a un pueblo o una ciudad donde el máximo dirigente de este órgano es el alcalde o intendente. (Huvenak, 2015)

Administración de Mercado Municipal

Definición de Administración

En el concepto de administración que es aplicable a todo tipo de administración según Clushkow y Tannenbaaum se plantea lo siguiente:

Clushkow: “Es un dispositivo que organiza y realiza la transformación ordenada de la información del objeto de dirección, la procesa y la transmite bajo la forma necesaria para la gestión, realizando este proceso continuamente”.

Tannenbaaum: “El empleo de la autoridad para organizar, dirigir y controlar a subordinados responsables (y consiguiente, a los grupos que ellos comandan), con el fin de que todos los servicios que se prestan sean debidamente coordinados en el logro del fin de la empresa”.

Estos pensamientos prácticos no están siendo debidamente aplicados en la dirección

El mercado municipal es un servicio público que presta la Alcaldía para facilitar las operaciones del intercambio municipal de la población. De la misma manera el servicio de mercado ayuda a promocionar el consumo de productos locales y de producción tradicional.

El mercado municipal debe entenderse como un mercado minorista donde las operaciones comerciales están referidas principalmente al nivel doméstico y de consumo básico; esto significa que los módulos o tramos responderán a este propósito, tanto a su

dimensionamiento como en su funcionamiento. Por igual, el resto de los espacios del mercado, deberán ajustarse al consejo de mercado minorista.

14

El mercado municipal debe ser un servicio autofinanciado que facilite los espacios apropiados a los comerciantes por medio de un arrendamiento. La municipalidad debe establecer tasas apropiadas para costear todos los gastos en que se incurren, desde las inversiones iniciales, hasta el mantenimiento y pago de personal, entre otros. (Reglamento Interno del mercado)

Para todo comercio es de fundamental importancia que se lleve a cabo un proceso administrativo por lo que no es de menos que se realice en un lugar donde se realiza la compra-venta de productos de consumo humano de diferentes tipos, y es la administración la que velara por que se cumplan todas las disposiciones contempladas en la ley.

Además de esto depende que se optimicen los recursos con los que cuenta, que se invierta en el mismo de los aportes de los comerciantes y del pago de su arrendamiento.

Un mercado es un lugar indispensable para la sobrevivencia del ser humano por el tipo de productos que ahí se ofertan y es por ello que se le deberá manejar con todos los procedimientos legales, pertinentes y que la ley estime conveniente. Un lugar donde no existe una adecuada administración puede impedir el desarrollo y buen uso. (Reglamento Interno del Mercado Municipal)

El mercado municipal Héroes y Mártires de Rivas, es un espacio comercial estratégico para el desarrollo comercial del municipio y por la trascendencia, desarrollo y destino alcanzado

se ubica como de gran importancia y referencia departamental e interdepartamental por su conformación de comerciantes que tienen origen municipal, departamental y regional.

15

Además, podemos agregar su ubicación, siendo nuestra cabecera departamental un municipio de tránsito hacia el país vecino de Costa Rica esto genera dinámica económica en temporadas altas (semana santa – Finales de año).

Por la importancia que tiene esta zona comercial, se tienen que erradicar algunas condiciones adversas existentes relacionadas a la falta de un ordenamiento y control de los espacios comerciales en las vías de acceso y circulación, la falta de aplicación correcta de una gestión de costos, gastos e ingresos que logren ubicarlo en un nivel de auto sostenibilidad operativa Financiera que lo ubiquen en una posición atractiva económicamente y no genere gastos a la comuna.

Para mejorar los procesos operativos – funcional del mercado municipal, es necesario restablecer acciones de coordinación que se aplicaron en su momento en esta área y que a través de ellas se logró mantener la sostenibilidad operativa - financiera del mismo, y la aplicación de nuevas acciones que restablezcan el control y dominio que genere estabilidad económica y ordenamiento ante la demanda de la población expresada en los encuentros efectuados recientemente.

Para lograr una buena gerencia que maneje el control y operativice las actividades propias del mercado, es necesario restablecer margen de vinculaciones de esta área que garantice el dominio, control y dirección, que permita de forma ordenada y gradual la generación de

ingresos junto al equilibrio en los gastos, para que dentro de un corto plazo lograr la sostenibilidad y en un mediano plazo la auto sostenibilidad financiera en las operaciones que en el marco de la ley le corresponden al mercado municipal desarrollar. Para ello se debe acompañar de las siguientes acciones de tipo gerenciales:

16

Avanzar en el ordenamiento del mercado que constituye una demanda tanto de clientes como de comerciantes y que se han manifestado en cada una de las actividades que la comuna ha desarrollado en el transcurso del año.

Definir la administración descentralizada del mercado desde el punto de vista administrativo a fin de direccionar las operaciones de organización, planificación, ejecución, control y evaluación de las operaciones globales del Mercado.

Dirigir acciones que permitan en el corto plazo la sostenibilidad y el equilibrio en las operaciones en términos económicos y financieros.

Sostenibilidad económica que pueda direccionarse en la aplicación de medidas adecuadas para la solución del déficit financiero que ocasiona este centro comercial actualmente.

17

PLAN DE ACCION PARA EL MEJORAMIENTO ADMINISTRATIVO DEL MERCADO MUNICIPAL HEROE Y MARTIRES DE RIVAS.

Para mejorar y lograr el establecimiento Administrativo del mercado municipal, es necesario restablecer acciones de coordinación que se aplicaron en su momento en esta área y que a través de ellas se logró mantener la sostenibilidad operativa financiera del mismo, y la aplicación de nuevas acciones que restablezcan el control y dominio que genere estabilidad económica y ordenamiento ante la demanda de la población expresada en los encuentros efectuados recientemente.

Para que se tenga una buena gerencia que maneje el control y operativice las actividades propias del mercado, es necesario restablecer margen de vinculaciones de esta área que garantice el dominio, control y dirección, que permita de forma ordenada y gradual la generación de ingresos junto al equilibrio en los gastos, para que dentro de un corto plazo lograr la sostenibilidad y en un mediano plazo la auto sostenibilidad financiera en las operaciones que en el marco de la ley le corresponden al mercado municipal desarrollar.

Para ello se debe acompañar de las siguientes acciones de tipo gerenciales:

- 1) Planificación mensual y semanal de las actividades a realizar, con indicadores de metas definidos.
- 2) Evaluaciones mensuales de todas las acciones planificadas, donde se destaque los logros y dificultades y las acciones operativas para superarlas.
- 3) Creación de grupos de colaboradores en cada uno de los sectores de comerciantes que permita la comunicación directa para el entendimiento y solución de conflictos presentados, política de diálogo y consenso.

- 4) Establecer coordinaciones permanentes con áreas que se vinculan al mercado para lograr el dominio, control y efectividad en la prestación de los servicios y la correcta estabilidad de la relación costo beneficio. (Urbanismo, Recaudaciones, Transporte, Catastro).
- 5) Levantamiento real de los universos de base de contribuyentes que generan ingresos a la municipalidad (Buses, taxis, camionetas de acarreo, Vehículos distribuidores y abastecedores de productos, adjudicación, arriendos, piso informal y ambulantes), con el propósito de realizar proyecciones claras de ingresos y el control y reducción de la mora tributaria del mercado municipal.
- 6) Revisión y actualización de catálogos de medidas de los espacios comerciales que la municipalidad ha asignado (desactualizados desde hace ocho años) y la renovación de contratos apegados al reglamento que la Dirección de Servicios Municipales emitirá para su respectiva aprobación.
- 7) Lograr la implementación de las agujas de control de ingreso al mercado, con el propósito de realizar desde ahí el cobro por ingreso. (Levantar el cobro de Buses, taxis, Vehículos distribuidores y abastecedores de productos).
- 8) Revisión, actualización e implementación de nuevas tasas de cobro a los universos de contribuyentes en el mercado municipal.
- 9) Culminar con la delimitación y demarcación de los espacios públicos y de vías que contribuyan con el fortalecimiento del plan de ordenamiento del mercado y sus alrededores.
- 10) Aprobación y puesta en marcha del reglamento de tránsito en el mercado municipal.

- 11) Actualización, control y registro de los contratos de arriendo y adjudicaciones.
- 12) Control de la jornada laboral y la efectividad de la misma de todo personal asignado al mercado municipal. (Colectores, limpieza pública, guardas, inspectores de transporte, etc.)

ORDENAMIENTO Y LIMPIEZA

1. Aplicación de supervisor permanente que garantice el control de horarios de limpieza y la calidad del servicio y vincule acciones con la intendencia.
2. Completamiento de carretones para dinamizar la limpieza. (se han agotado los carretones que habían).
3. Asignación de un recurso que mantenga el control y manejo del vertedero del mercado.
4. Establecimiento de días específicos de desalojo de desechos sólidos del vertedero del mercado.
5. Reglamentar uso de pañales en caballos utilizados por los cocheros que están establecidos en el mercado.

ORDENAMIENTO

1. En coordinación con el área de Control Urbano y policía nacional, ordenar a los Ciclo Taxis en los espacios y vías pública interna del mercado municipal, para garantizar la libre circulación de vehículos y ciudadanos visitantes.
2. En coordinación con Control Urbano, revisar y completar delimitación y ordenamiento de espacios de la vía pública en el mercado y las vías de acceso.

3. Revisión y aplicación de ordenanza de los derechos de vía y espacios públicos.
4. Una vez aplicadas las agujas de control, determinar horarios normales de funcionamiento (8 horas laborales).

COLECTORES

1. Establecer vínculos directos de control de la actividad laboral y gestora de cobro que genere recuperación de la calidad laboral y de recaudación.
2. A través del dominio de la actividad laboral lograr actualizar de manera real todos los universos de contribuyentes que se realizan en el mercado y el saneamiento y administración de la mora acumulada.
3. Mejorar la vinculación con el universo de comerciantes y lograr una mejor efectividad de cobro de los impuestos.

INSPECTORES DE TRANSPORTE

1. Lograr el dominio, manejo y control de toda la actividad del transporte selectivo que se vincula directamente con el mercado.
2. Hacer efectiva la aplicación del reglamento de transporte en el mercado municipal de Rivas.
3. Registro y control del sector Cielo Taxis, con el objetivo de verificar su legalidad y posterior ordenamiento interno y desarrollo planes de capacitación sobre relaciones humanas.

Limpieza:

La limpieza de las áreas designadas para la exposición de productos perecederos que se ubica en el extremo Oeste de la estación de Buses será una prioridad para la administración de mercado, Ya que en la actualidad hay una mezcla de agentes contaminantes que provoca la aglomeración de carretones halados por caballos que estación en la misma área, esto puede generar focos de epidemias que afecta la salud Humana. Esta se realizara en forma conjunta con los comerciantes e inspectores del MINSA y MAGFOR para garantizar la inocuidad de los productos que ofrecen en esta área.

Las Áreas asignadas a los comerciantes se garantizara ubicando recipientes en puntos estratégicos para evitar que viertan los desechos sólidos en los pasadizos y de esa manera mejorar la belleza escénica de los pasillos de cada sección de comercio en los distintos ambientes definidos para la venta de productos de acuerdo a su clasificación definida por la gerencia del mercado.

Conclusiones

1. La dirección administrativa del mercado municipal de Rivas (Intendencia) no cuenta en la actualidad de un control efectivo de la actividad de recaudación y de fiscalización operativa adecuada, esto incide significativamente en la supervisión, revisión y control de la exactitud de los tributos abonados por los contribuyentes. Se debe establecer una administración descentralizada para erradicar las anormalidades existentes y de esta forma lograr establecer líneas y parámetros que logren ubicar en el rumbo correcto de auto sostenibilidad financiera.
2. Las categorizaciones de los contribuyentes y el pago de tasas permanecen estáticos desde hace más de diez años. En la actualidad los gastos y egresos siguen crecimiento y los contribuyentes continúan manteniendo la misma categoría de pago. Por esta razón es necesario realizar una revisión y actualización de tasas.
3. El crecimiento de condiciones de los espacios de los contribuyentes no es relativo al pago de impuesto y tasas, ya que existen mejoramientos y ampliaciones que no han sido revaloradas.
4. El mercado ha venido creciendo y la demanda por nuevos módulos y tramos ha incrementado ocasionando esto un desorden y descontrol por parte de las autoridades.

5. Recomendamos a las Autoridades municipales de Rivas, se revisen y actualice las tasas de impuestos del mercado Héroes y Mártires de Rivas y se realice el reajuste necesario.
6. Es necesario el reordenamiento de los tramos y mantener actualizada el número de comerciantes establecidos y la categorización de estos, garantizar que se respete la cantidad de espacio por área asignada y presentar informes mensuales a las autoridades superiores, para un mejor control.
7. Hacer cumplir las ordenanzas en coordinación con todas las áreas que tienen que ver con el funcionamiento de los mercados.
8. En coordinación con el área de contabilidad actualizar el pago de tributos de los contribuyentes del mercado, y llevar un control de la actividad de recaudación y de fiscalización operativa.

Textos de consultas.

- 1) Archivos intendencia mercado municipal de Rivas.
- 2) Archivos Alcaldía municipal de Rivas.
- 3) Plan anti desastres mercado municipal de Rivas.
- 4) Manuales municipales de Servicios municipales 2003(AMUNIC).
- 5) Reglamento del Mercado Municipal Héroes y Mártires del mercado municipal de Rivas.

Anexos.

ALCALDIA MUNICIPAL DE RIVAS

**REGLAMENTO PARA LA
ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO
DEL SERVICIO MUNICIPAL DE MERCADO
DEL MUNICIPIO DE RIVAS,
DEPARTAMENTO DE RIVAS NICARAGUA.**

Base Legal

LEY 40 Y 261 Ley No. 792, Ley de reformas a la Ley No. 40, Ley de Municipios, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 109 del 12 de junio de 2012, que

también ordenó la publicación del texto íntegro de la Ley No. 40, Ley de Municipios con sus reformas incorporadas.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1º—La Municipalidad de Rivas, de conformidad con las atribuciones que le confieren LA LEY No. 40, LEY DE MUNICIPIOS CON REFORMAS INCORPORADAS LEY N°. 40, Aprobada el 13 de Junio del 2012 Publicada en La Gaceta No. 6 del 14 de Enero del 2013, artículos No 6 y 7; 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 disposiciones siguientes:

Artículo 2º—Se denomina Mercado, para los efectos de este reglamento, los lugares construidos o destinados por la Municipalidad para servir como centro de expendio de servicio y/o abastecimiento de artículos de primera necesidad.

Artículo 3º—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 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 4º—La Municipalidad coordinará y resolverá todos los asuntos pertinentes, a través del Administrador del Mercado, el cual está adscrito a la Alcaldía o bien, a la dirección de Servicios Municipales.

I. TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

I.1. CAPÍTULO ÚNICO MARCO GENERAL

Artículo 1. Objeto: El presente Reglamento tiene por objeto regular la prestación del servicio municipal de los mercados propiedad de la alcaldía municipal de Rivas,

específicamente mercado héroes y Mártires de la Revolución y mercadito Luis Martin Rivera ubicados en el Municipio de Rivas.

Artículo 2. Propiedad de terreno e instalaciones: La Municipalidad de Rivas, es propietaria del terreno, edificio e instalaciones públicas del mercado y piso de plaza, así como de las ampliaciones y mejoras que se hagan en el futuro; por tanto, el costo total deberá figurar en el inventario patrimonial de la municipalidad.

Artículo 3. Definiciones: Para una mejor comprensión de las regulaciones contenidas en este Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

1. Mercado municipal: Es el lugar o instalaciones de propiedad municipal, en donde, bajo el régimen de libre competencia, se desarrollan relaciones de compraventa de bienes y servicios.

2. Arrendatarios o Arrendatarias: Son las personas debidamente autorizadas por la municipalidad, para la venta de bienes y servicios, que ocupan un local o puesto en el mercado municipal y pagan la renta o tasa correspondiente.

3. Arrendatarios o arrendatarias permanentes: Son las personas que, mediante pago de renta mensual de acuerdo a contrato suscrito con la municipalidad, ocupan locales construidos formalmente o puestos fijos, destinados al comercio dentro del área del mercado

municipal. Atienden su negocio todos los días, dentro del horario establecido en el artículo 22 de este Reglamento.

4. Arrendatarios o arrendatarias ocasionales: Son las personas que, mediante el pago de la tasa correspondiente, ocupan puestos en forma eventual, dentro del área de piso de plaza del mercado municipal y en los lugares que, con la autorización de la Oficina de Servicios Municipales -OSM-, colocan puestos de venta durante una feria patronal u otra efeméride especial.

Artículo 4. Aplicación: El servicio de mercado se administrará aplicando el presente Reglamento; las autoridades, funcionarias o funcionarios, empleadas y empleados municipales, así como los usuarios y las usuarias, deben observarlo y cumplirlo correctamente. El Alcalde o Alcaldesa Municipal, a través de la Oficina de Servicios Municipales -OSM-, es la o el responsable de velar porque el Reglamento se aplique correctamente y sin preferencias de ninguna naturaleza.

CAPÍTULO II

Servicios y horarios

Artículo 5º—El Mercado funcionará ordinariamente según el siguiente horario: días hábiles normales de 4:00 a.m. a 6:00 p.m., días domingos y feriados señalados por ley o festividades especiales, el funcionamiento será de 6:00 a. m. a 4:00 p.m., salvo situaciones calificadas por acuerdo del Concejo Municipal.

12

Podrá autorizarse modificaciones temporales al horario establecido para el funcionamiento general del mismo, en caso fortuito o de fuerza mayor, a criterio discrecional del señor Alcalde.

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 Administrador del Mercado, o el señor Alcalde conforme corresponda.

Artículo 6º—Las variaciones en el horario del Mercado, serán notificadas al público e inquilinos, mediante la inserción de un aviso en uno de los periódicos de circulación municipal o nacional, emisora local o mediante cualquier otro sistema que estime la Administración del Mercado.

CAPÍTULO III

Del Administrador

Artículo 7º—El Administrador del Mercado Municipal es la máxima autoridad de este centro comercial. Su autoridad debe ser respetada conforme al presente reglamento. 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 8º—Además de las contenidas en otras disposiciones de este reglamento, corresponderá al Administrador:

- 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) Gestionar el cobro de lo que corresponda al derecho de pago de piso y remitir diariamente los reportes de ingresos a la Tesorería Municipal para que realice el cargo respectivo, al Administrador de mercado podrá otorgar tres días hábiles para que el pago se realice de lo contrario informara al superior inmediato para lo que corresponda.
- 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) Hacer del conocimiento del Alcalde Municipal y de la Comisión Permanente de Asuntos del Mercado y Ventas Ambulantes, 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.
- k) El Administrador del Mercado presentará a más tardar la primera semana de Septiembre de cada año, el Presupuesto del Mercado para el período siguiente, a la dirección de Administración financiera de la alcaldía.

CAPÍTULO IV

Del personal subalterno

Artículo 9º—Además del Administrador, en el Mercado Municipal laborarán los empleados subalternos que el buen servicio requiera, a juicio de la Administración del Mercado y la Dirección Ejecutiva de esta Municipalidad.

Artículo 10.—Los empleados del Mercado estarán sujetos a las disposiciones que determina el marco legal municipal y demás cuerpos legales y reglamentarios aplicables, y tendrán las funciones que el contrato, el manual descriptivo de puestos y el Alcalde Municipal les designe.

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, la seguridad pública.
- 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) Únicamente podrán ser inquilinos, además de los nicaragüenses, los extranjeros que cumplan los requisitos que para efectos de ejercer el comercio en el país, que exige el Código de Comercio de comercio de la republica de Nicaragua.

Podrán también ser inquilinos los causahabientes¹ a título universal y los cesionarios del adjudicatario; pero los cesionarios para su validez necesitan de la aprobación del Concejo Municipal, previa consulta del caso particular al Departamento Legal, sin cuya autorización estos contratos carecerán de valor, caso en el cual el principal podrá ser resuelto de pleno derecho por la Municipalidad.

¹ El causahabiente, en Derecho, es aquella persona física o jurídica que se ha sucedido o sustituido a otra, el causante, por cualquier título jurídico en el derecho de otra. La sucesión o sustitución puede haberse producido por acto entre vivos inter vivos o por causa de muerte mortis causa.

Artículo 13. —Para que los traspasos de tramos y locales adjudicados mediante remate público como lo establece la ley merezcan la aprobación del Concejo Municipal, deberán llenarse los siguientes requisitos:

- a) Presentar la solicitud en papel sellado de la denominación oficial, a la que se agregarán los timbres de Ley.
- b) Deberá acompañarse la solicitud del correspondiente testimonio de escritura de traspaso, en original y copia, o bien certificación notarial.
- c) La solicitud deberá ser firmada por los interesados y autenticada por Abogado. En tratándose 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. —Presentada en forma la solicitud de traspaso, el Concejo Municipal la aprobará en caso de que los interesados estén al día en el pago del arrendamiento, impuestos, patentes y servicios municipales, y cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 12 y lo comunicará así al Alcalde para los efectos consiguientes.

Artículo 15. —Ningún inquilino permanente o transitorio podrá vender o expender artículos o 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 16. —El Concejo Municipal autorizará el cambio de destino del puesto para el expendio de artículos o mercaderías distintas a las autorizadas. Para tal efecto, el interesado deberá solicitarlo por escrito al Concejo, en papel sellado, agregando los timbres correspondientes, indicando claramente el número del puesto, el artículo que actualmente expende y el que aspira vender, previa autorización.

Artículo 17. —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 y recurrir a la vía judicial a hacer valer sus derechos.

Artículo 18. —Los inquilinos del Mercado, tendrán las siguientes limitaciones, además de las consagradas en los cuerpos legales aplicables a la materia:

- a) **Ningún inquilino está autorizado para expender licor.**
- b) **Se prohíbe en las áreas del mercado la instalación de juegos de azar en todas sus modalidades.**
- c) 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 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 de la Alcaldía asignado al mercado procederá a recoger los objetos o mercadería ubicada fuera de línea, mercadería que será trasladada a la bodega correspondiente en concepto de resguardo temporal, si en un periodo de tres meses no ha sido retirada por su dueño , será donará de manera inmediata a una institución de beneficencia.

- c) Es terminantemente prohibido colocar sobre los tramos, bultos, cajones, etc.
- d) Deben los inquilinos proveerse de recipientes adecuados para guardar y eliminar la basura y desperdicios propios o de sus clientes (bolsa plástica).
- e) No podrán los inquilinos vender, mantener o almacenar en sus locales sustancias o productos inflamables, químicos, pólvora o explosivos, o en estado de descomposición, a excepción del gas de cocina.
- f) No podrán destinar los locales, tramos o espacios al uso exclusivo de bodegas, basureros o demás fines contrarios a los autorizados.

Artículo 19.—Es estrictamente prohibido que inquilino alguno tenga más de dos derechos o locales inscritos 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. Ni ningún inquilino con más de dos derechos podrá participar en el remate de nuevos locales a acepción que entregue uno, al ganar un remate.

CAPÍTULO VI

Del funcionamiento de los locales

Artículo 20.—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 de la Administración o del Alcalde Municipal, cuando lo estimen conveniente a los intereses de la Administración, pero por un período de 3 meses. No prorrogables.

Artículo 21. —Los puestos transitorios serán permitidos en el caso de que el Concejo Municipal acordare su funcionamiento, por razones de conveniencia o emergencia del servicio. El pago de los derechos de piso será mensual y por adelantado y se hará mediante cancelación del recibo ante la Tesorería Municipal.

Artículo 22. —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. Además se permitirá que existan uno o dos locales con la misma actividad, siempre y cuando la zonificación que se

establecerá lo permita. En todo caso el Alcalde será quien disponga la mejor norma si permite el uso de un local para una misma actividad.

Artículo 23.—El Concejo 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 dirigir una solicitud escrita a la Administración del Mercado, con copia al Alcalde Municipal, en papel común, agregándole los timbres que establezca la Ley. El Administrador a su vez, antes de darle su aprobación la 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.

Dicha solicitud deberá indicar con claridad el número del puesto, denominación comercial, artículos o mercaderías que expende, o las que aspiran vender.

No se recibirán solicitudes para comercio en general, ni nadie podrá arrogarse ese derecho dentro de locales municipales del Mercado.

Artículo 24. —Queda terminantemente prohibido al inquilino introducir mejoras de cualquier clase en los locales comerciales del Mercado, sin previa solicitud escrita ante el Administrador. 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.

Artículo 25. —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 26. —Queda terminantemente prohibido colocar bultos o mantener permanentemente sacos, cajones, carretillos, cajas, bicicletas, motocicletas máquinas tragamonedas futbolines máquinas de video y cualquier cosa que estorbe el paso, en los pisos de los callejones, accesos o aceras. Se considerará de parte del inquilino, como una acción deliberada para entorpecer o estrechar el libre paso de los usuarios o clientes del Mercado. Queda también prohibido alistar mercaderías, verduras, etc.; en los pasadizos o callejones. El inquilino que actúe contrariando esta disposición será sometido al Capítulo de Sanciones que contempla este Reglamento en **capítulo VII, artículo 50 y siguientes**.

Artículo 27.—No se permitirá mantener basura, desechos, cajas vacías, cosas en mal estado, yerbas secas, cosas inflamables, etc., sobre los techos de los locales o tramos o negocios. El acto de desobediencia reiterada por parte de algún inquilino incurrirá en pérdida del derecho de explotación que le confiere la Municipalidad.

Artículo 28.—Ningún inquilino podrá dedicar más de un tercio del área que arrienda a la Municipalidad, a función exclusiva de bodega.

Artículo 29. —Queda prohibido el permiso o la autorización para explotar como bodega cualquier espacio de piso, con excepción de los existentes.

Artículo 30. —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 del Departamento de Urbanismo. El monto del alquiler del espacio no excederá el 50% 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, quien le dará el trámite según establece **el artículo 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 31. —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 Departamento de Urbanismo. 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 Departamento de Urbanismo, sometiéndose a ellas en un plazo de 60 días a partir de la fecha de notificación emitida por el Alcalde Municipal.

Artículo 32. —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, pero la Municipalidad procurará por todos los medios mantener el orden público y la seguridad social así como el inmueble en buenas condiciones. Así mismo el inquilino mantendrá una póliza vigente contra incendio, temblor y terremoto que proteja el inmueble.

Artículo 33. —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 irrespetara éste artículo se le aplicará el **artículo 50 y siguientes del capítulo VII de Sanciones**.

Artículo 34. —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 Departamento de Urbanismo sugiera como remodelación, deberá presentar a la Ingeniería Municipal 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 35. —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 Administrador, se considerará desocupado. Sin embargo para su cierre definitivo, se le notificará por escrito al arrendatario por parte del Administrador del Mercado, concediéndole un plazo de 5 días hábiles para que ante este justifique los motivos que tuvo para mantenerlo cerrado y/o inexplorado. Si no se diese las explicaciones del caso o fuesen injustificadas el 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.

Por otra parte, si hubiese justificación demostrada para tener cerrado y/o inexplorado el local, el Concejo le concederá al arrendatario un plazo que no podrá ser mayor de 30 días 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.

Artículo 36. —La Municipalidad, con base en la Ley “ORDENANZA sobre Arrendamientos de locales Municipales”, protegerá que no existan más de dos contratos o derechos de explotación a nombre de la misma persona física o jurídica.

CAPÍTULO VII

Del orden del Mercado

Artículo 37. —No se permitirá la división de un tramo con el fin de ser vendido o alquilado, únicamente para explotarlo por parte del mismo propietario.

Artículo 38.—Cuando se trate de unificar dos tramos contiguos el trámite deberá realizarse directamente en el Departamento de Urbanismo siempre y cuando se tenga el visto bueno del Administrador de Mercado y que no violente lo establecido en el presente Reglamento.

Una vez reunido el tramo no se puede volver a dividir, para efectos de cobro de alquiler y registro, queda un solo tramo con un único dueño.

Artículo 39. —No se permitirá en el interior del Mercado, la formación de grupos de personal, ni la permanencia de ebrios y vagabundos.

Artículo 40. —No se permitirá dentro del Mercado, por ningún concepto vendedores ambulantes ni **estacionarios, que carezca 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 Administrador de este inmueble está facultado para recoger el producto y proceder a distribuirlo entre las entidades de beneficencia del MUNICIPIO. El Administrador solicitará la colaboración de la Fuerza Pública para el cumplimiento de estas disposiciones.

Artículo 41.—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 alzamiento 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 42. —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 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 43. —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 44.—Ningún inquilino podrá hacer uso para sus necesidades personales o las de su negocio, de fogones, cocinas de leña, anafres de leña o carbón, 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 bloc o materiales no combustibles.

Artículo 45. —Los inquilinos deberán limpiar sus tramos o locales, por lo menos una vez al día, colocando la basura en recipientes con bolsa, debidamente tapados. El servicio especial de cañería deberá ser pagado por el inquilino que lo solicite y el importe se cargará en el recibo correspondiente. Ningún inquilino o persona particular, a excepción de los empleados municipales, podrá permanecer dentro del Mercado después de la hora de cierre.

Artículo 46. —Salvo los carretillos de dos ruedas de hule o angarillas para introducir mercancía, queda prohibido la introducción al Mercado de cualquier otra clase de vehículos.

Artículo 47. —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 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 48.—La Municipalidad no autoriza por ningún concepto el cambio de línea de los arrendamientos actuales con destino a ventas de licores.

CAPÍTULO VIII

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 licencias, (patentes) por el lapso de dos o más trimestres.
- f) Por atraso en una mensualidad del alquiler del local que arrienda a esta Municipalidad de Rivas.

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 acordado por el Concejo Municipal por acuerdo razonado. 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 artículo 51, se procederá mediante remate para una nueva adjudicación.

CAPÍTULO IX

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 al efecto

la Ley de presupuesto municipal y demás leyes conexas de arrendamiento 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 queda facultado para delegar en el Alcalde Municipal 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.—Cuando la figura del administrador del Mercado no exista, todas las funciones que se dicten en este reglamento recaerán en el Alcalde Municipal, y este podrá eventualmente designar funciones en quien él estime conveniente.

Artículo 58. —Los arrendatarios o inquilinos del Mercado están sometidos a las disposiciones de este Reglamento y no podrán alegar ignorancia de sus disposiciones.

Artículo 59. —Este Reglamento rige a partir del día de su publicación por cualquier medio de comunicación local y nacional.

Rivas, 12 de Diciembre del 2018. — Birmania Rueda, Secretaria del Concejo Municipal. —

Vista satelital del Mercado Municipal de Rivas



Mercado Municipal de Rivas



