



---

**29 de abril del 2021**  
**MLC-DAM-OF-181-2021**

**Señores**

Concejo Municipal  
Municipalidad de la Cruz

**Asunto: Reglamento para los Mercados Municipales y en los Inmuebles con  
vocación comercial**

**Estimados Señores:**

El suscrito, Luis Alonso Alán Corea, en calidad de Alcalde de La Municipalidad de La Cruz, me permito saludarles y a la vez manifestarles lo siguiente:

Me permito remitirles, **Reglamento para los Mercados Municipales y en los Inmuebles con vocación comercial**, esto para su debido estudio, análisis, aprobación y posterior publicación.

Atentamente,

Luis Alonso Alán Corea  
Alcalde Municipal  
Municipalidad de La Cruz

C. Archivo

IHQ



---

**MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**

**Reglamento para los Mercados Municipales y en los Inmuebles con vocación comercial**

**CAPÍTULO I: Disposiciones generales**

**ARTÍCULO 1.-** Objeto. Este reglamento tiene por objeto establecer pautas claras y precisas para la autorización, control y fiscalización de las actividades que se desarrollen en los Mercados Municipales actuales o futuros y en los inmuebles municipales con vocación comercial actuales o futuros.

**ARTÍCULO 2.-** Alcance. El presente reglamento será de aplicación general para los Mercados Municipales y los bienes inmuebles municipales destinados a fines comerciales, explotados de manera directa por la Corporación Municipal o explotados por sujetos de derecho privado.

**ARTÍCULO 3.-** Mercados o inmuebles municipales. Para los efectos de aplicación de la presente normativa se entenderá por mercado o inmueble municipal con vocación comercial, al lugar construido, recibido en donación o destinado por la Municipalidad; para servir como centro de expendio o abastecimiento de artículos de primera necesidad, consumo popular o uso doméstico, productos y actividades turísticas, servicios y cualesquiera otras actividades para lograr mayor diversificación de la oferta comercial en el Cantón de La Cruz.

**ARTÍCULO 4.-** Organización de los Mercados o inmuebles municipales con vocación comercial. Todo mercado se organizará internamente en zonas o sectores comerciales destinados a la venta de artículos o servicios similares, en el tanto la dimensión del inmueble lo permita y sin disminuir o afectar la pluralidad comercial del inmueble o mercado.

**ARTÍCULO 5.-**Tipos de puestos. Los puestos que se exploten comercialmente en los mercados se dividen en permanentes y transitorios.

A) Permanentes: los puestos ocupados por inquilinos que resultaren adjudicatarios de un local y cuenten con contrato escrito con la Municipalidad, contrato debidamente sustentado por un proceso de remate previo.



---

B) Transitorios: aquellos puestos conocidos como "derechos de piso", que se otorgan provisionalmente en lugares habilitados para el efecto y que constituyen derechos de uso, revocables unilateralmente en los Términos del artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública. Puede corresponder a espacios de temporada o asociados a condiciones climáticas estacionarias.

## **CAPÍTULO II: Atribuciones de la Municipalidad**

**ARTÍCULO 6.-** Obligaciones Municipales. Le corresponde a la Municipalidad como propietaria del inmueble:

- A) Señalar los horarios de funcionamiento de los mercados.
- B) Señalar las actividades y destinos que se deben dar a los locales.
- 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 técnicas o de conveniencia, las solicitudes de cambio de destino de los locales.
- F) Establecer los sistemas adecuados de cobro de los arrendamientos
- G) Proceder al desalojo de los inquilinos permanentes y piso habientes del mercado, cuando así resulte procedente.
- H) Velar porque se dé el funcionamiento uniforme entre los diversos mercados de la misma naturaleza y objeto.
- I) Dar Mantenimiento a las instalaciones de los mercados o en su defecto fijar los porcentajes y requisitos técnicos para autorizar el descuento económico en los alquileres de los locales asociados al acondicionamiento y mantenimiento de la infraestructura idónea para su explotación.
- J) Fijar los montos de depósito de garantía a las personas arrendantes de locales municipales.

## **CAPÍTULO III: Del Administrador**



---

**ARTÍCULO 7.-** El administrador. El administrador de los mercados municipales y los bienes inmuebles municipales con carácter comercial será la Dirección Administrativa, se constituye como el superior jerárquico de primera instancia de los demás empleados municipales del mercado correspondiente, y como tal es el responsable de coordinar, resolver y garantizar el buen funcionamiento del mercado. Además, coordinará las actuaciones de los demás funcionarios municipales destacados en el mercado o asignados por otras dependencias municipales; debiendo velar por el efectivo cumplimiento de las obligaciones laborales que a éstos correspondan de conformidad al Reglamento Autónomo de Organización y Servicios de la Municipalidad, y demás normas aplicables. En caso de que la cantidad de inmuebles municipales con vocación comercial aumenten de manera significativa o que la complejidad de su administración aumente; se deberán realizar los estudios pertinentes para verificar la necesidad del nombramiento de un administrador (a) que quedará en dependencia directa de la Dirección Administrativa.

**ARTÍCULO 8.-** Funciones. Además de las contenidas en otras disposiciones de este reglamento, corresponde al Administrador del Mercado:

- A) Hacer guardar el orden e higiene en los mercados y velar por los intereses municipales.
- B) Hacer cumplir el presente reglamento, ante los inquilinos, Piso Habientes y público en general, con motivo del buen funcionamiento del mercado.
- C) Inspeccionar el respectivo mercado o inmueble municipal de oficio o a instancia de parte; o cuando se requiera de su presencia ante una emergencia o situación sobrevenida.
- D) Conocer y gestionar las quejas que formulen los inquilinos o usuarios en relación con el funcionamiento del Mercado o inmueble municipal.
- E) Denunciar ante las autoridades que correspondan de hechos delictivos que fueren cometidos en las instalaciones del mercado o inmueble. Esta obligación no relega a las víctimas directas del ilícito de la presentación de las denuncias de ley.
- F) Establecer canales de coordinación cuando resulte oportuno con el Ministerio de Salud o cualquier otra institución en lo que a su competencia se refiere.
- G) Hacer de conocimiento de su Jefatura inmediata las deficiencias que encuentre durante el ejercicio de sus funciones y sugerir las medidas que estime pertinente.



- 
- H) Velar que no se dé el subarriendo parcial o total de los locales o de los derechos de uso en precario.
- I) Coordinar con las dependencias municipales pertinentes cuando así resulte necesario para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento.
- J) Colaborar con el personal municipal destacado en el mercado o bien inmueble municipal a efectos de preservar el orden.
- K) Deberá impedirse el funcionamiento de rifas, colectas, ventas ambulantes o cualquier espectáculo que entorpezca la libre circulación del público o la afluencia a los locales; para ello podrá solicitar colaboración a la los Ministerios e instituciones atinentes.
- L) Velar porque no se dé el ingreso y permanencia de personas en estado de embriaguez, desaseo, o cualquier otra condición análoga que causen molestias dentro del mercado o inmueble municipal, tanto al público como a los inquilinos.
- M) Planificar, coordinar, organizar, dirigir y controlar las actividades tendientes al buen funcionamiento y servicio del mercado o inmueble municipal.
- N) Revisará a partir de la fecha de cancelación del alquiler de cada mes, el estado de alquileres y servicios no cancelados, dándose cinco días hábiles para regularizar su deuda. De manera transitoria en los arrendamientos formalizados de previo a este reglamento los criterios relacionados con el periodo de gracia para poner al día las obligaciones del arrendatario, se regirán por el contrato suscrito entre las partes.
- O) Velar por la efectiva aplicación de las sanciones dispuestas en el presente reglamento.
- P) Fiscalizar que se emita la documentación necesaria para que el titular y los dependientes autorizados operen en los puestos, locales o inmuebles municipales.

#### **CAPÍTULO IV: De los Inquilinos y Piso habientes**

**ARTÍCULO 9.-** Inquilino. Será inquilino de un mercado municipal, aquel favorecido con la respectiva adjudicación, que haya firmado el contrato respectivo y cumpla con los requisitos dispuestos por este reglamento.



---

**ARTÍCULO 10.-** Requisitos para ser inquilino. Para ser inquilino de un local de un mercado municipal es necesario:

- A) Haber obtenido la adjudicación correspondiente a cada caso.
- B) Fotocopia de la cédula de identidad o documento de identificación.
- C) Los extranjeros deben cumplir con los requisitos que exija el Código de Comercio y la Ley de Migración y Extranjería para ejercer el comercio en el país.
- D) En caso de sociedades aportar Personería Jurídica vigente (original o copia certificada, con tres meses de expedida como máxima).
- E) Dos fotografías tamaño pasaporte (o digital).
- F) Presentar Permiso Sanitario de Funcionamiento (PSF) del Ministerio de Salud o Certificado Veterinario de Operación (CVO) de SENASA, según lo determine la actividad principal del comercio. Corresponderá a SENASA la emisión del CVO en aquellas actividades en las que medie manipulación animal según se describe en el artículo 56 de la Ley General del Servicio Nacional de Salud Animal (8495); en las demás actividades le corresponderá al Ministerio de Salud la emisión del PSF.
- G) Contrato de Póliza de Riesgos del Trabajo del INS y recibo al día, o exoneración a nombre del patentado.
- H) Para la realización de cualquier trámite municipal debe estar al día con el pago de los tributos municipales, incluidos arreglos de pago así como con las cuotas obrera patronales de la Caja Costarricense de Seguro Social o Constancia de no patrono.

Para la tramitación de la presente gestión, la Municipalidad podrá disponer el uso de un formulario.

**ARTÍCULO 11.-** Pérdida de la adjudicación. La persona favorecida en una adjudicación, que no reúna los requisitos anteriores en el plazo de 30 días hábiles o no se presente dentro del término de diez días hábiles a formalizar el respectivo contrato, perderá la adjudicación respectiva.

La Municipalidad podrá sacar a remate nuevamente el puesto que quede libre, perdiendo el interesado cualquier suma que haya adelantado por concepto de garantía de participación como cláusula penal.



---

**ARTÍCULO 12.-** Podrán también ser inquilinos los causahabientes a título universal o sucesorio notarial y los cesionarios del adjudicatario; pero las cesiones para su validez necesitan de la aprobación del Concejo Municipal y del cumplimiento de la totalidad de los requisitos regulados en este reglamento, sin cuya autorización esos contratos carecerán de valor y el principal podrá ser resuelto de pleno derecho por la Municipalidad. En el evento de subarriendo no autorizado o cuando se comprobare que el dependiente o encargado acreditado es en realidad el cesionario del puesto se tendrá por cancelado automáticamente el contrato y tanto el adjudicatario como el subarrendatario o cesionario, perderán todo derecho al puesto y deberán desocuparlo inmediatamente, para ser adjudicado de nuevo.

**ARTÍCULO 13.-** Piso Habiente. Persona que solicita autorización provisional de un espacio físico conocido como derecho de piso dentro de los mercados, para realizar ventas varias u ocasionales durante los denominados días de feria, temporada o por estaciones climáticas definidas, son permisos temporales y revocables, unilateralmente por razones de oportunidad o conveniencia. La revocación se realizará por medio de acuerdo del Concejo Municipal debidamente razonado.

Las actividades autorizadas para las personas piso habiente; no podrán superar los 30 días consecutivos.

En el proceso de autorización se dará prioridad a Asociaciones de Desarrollo, asociaciones civiles y organizaciones locales con su domicilio formal en el cantón de La Cruz Guanacaste. La autorización señalada la realizará el Concejo Municipal con base en el expediente de idoneidad que incorpore la administración municipal, en el caso de que la solicitud de autorización llegue directamente al Concejo Municipal; deberá ser remitida a la Administración para que constituya el expediente de rigor.

**ARTÍCULO 14.-** Requisitos para ser piso habiente. Para ser piso habiente del mercado o inmueble municipal, además de lo señalado en este reglamento; es necesario:

- A) Formulario de trámite establecido por la Municipalidad debidamente firmado.
- B) Fotocopia de la cédula de identidad o documento de identificación.



**MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**  
**DESPACHO DE ALCALDÍA**  
*Cantón de los Petroglifos*



- 
- C) Los extranjeros deben cumplir con los requisitos que exija el Código de Comercio y la Ley de Migración y Extranjería para ejercer el comercio en el país.
- D) En caso de sociedades aportar Personería Jurídica vigente (original o copia certificada con tres meses de expedida como máximo).
- E) Dos fotografías tamaño pasaporte (o digital).
- F) Presentar Permiso Sanitario de Funcionamiento (PSF) del Ministerio de Salud o Certificado Veterinario de Operación (CVO) de SENASA, según lo determines la actividad principal del comercio. Corresponderá a SENASA a la emisión del CVO en aquellas actividades en las que medie manipulación animal según se describe en el artículo 56 de la Ley General del Servicio Nacional de Salud Animal (N°8495); en las demás actividades le corresponderá al Ministerio de Salud la emisión del PSF.
- G) Contrato de Póliza de Riesgos del Trabajo del INS y recibo al día, o exoneración a nombre del patentado.
- H) Cancelar diariamente el precio por concepto de derecho de piso ante la tesorería municipal.
- I) Para la realización de cualquier trámite municipal debe estar al día con el pago de los tributos municipales, incluidos arreglos de pago así como con las cuotas obrero patronales de la Caja Costarricense de Seguro Social o constancia de no patrono.

**ARTÍCULO 15.-Obligaciones:** Todo inquilino o piso habiente de un mercado municipal o inmueble municipal estará obligado a:

- A) Guardar el orden e higiene en el puesto y en el mercado, así como no obstaculizar los corredores y demás áreas de circulación con mercaderías, estructuras o alterar el espacio para las ventas asignadas por la Municipalidad.
- B) Ser respetuoso en el trato con los clientes, demás inquilinos o piso habientes, empleados del mercado y funcionarios municipales.
- C) Atender personalmente su negocio de manera directa o indirecta a través de un encargado (a), acreditado formalmente ante la administración del Mercado. Se exceptúa los casos de cesiones previamente autorizadas.



- 
- D) Exhibir en lugares visibles para el público, los precios de los artículos que comercialice.
  - E) No usar pesas y medidas que resulten fraudulentas, o artículos alterado.
  - F) Participar del proceso operativo y funcional del plan de emergencias y seguridad del mercado o inmueble municipal en el que se encuentre instalado.
  - G) Cumplir con las medidas y directrices que dicte la administración para el mantenimiento y protección del sistema electromecánico.
  - H) Estar al día en el pago de los tributos municipales.
  - I) Pagar en tiempo el alquiler o derecho de piso, patente comercial, agua y luz.
  - J) Entregar el puesto a la terminación del contrato en el estado en que lo reciba, salvo el deterioro natural proveniente del uso y goce legítimo, o con las mejoras que haya realizado en el puesto debidamente autorizado conforme a lo dispuesto en el presente reglamento.
  - K) Vigilar sus puestos y dar aviso a la administración, cuando haya sido víctima de una situación delictiva, y cuando identifique la presencia de personas sospechosas y antisociales en los mercados o inmuebles municipales.

**ARTÍCULO 16-** Prohibiciones: Además de las prohibiciones que se establecen en el presente reglamento, se prohíbe a los inquilinos, piso habiente, encargados y dependientes lo siguiente:

- A) Participar en riñas dentro del mercado o inmueble municipal.
- B) Presentarse en evidente estado de embriaguez o bajo los efectos de sustancias prohibidas; así como consumir dentro del mercado bebidas con contenido alcohólico.
- C) No vender o expender artículo o mercadería diferentes a aquellas para las cuales le fue adjudicado el puesto.
- D) Causar escándalo, protagonizar o participar en actos contra la moral y buenas costumbres.
- E) Guardar o almacenar en sus locales sustancias explosivas, ilegales o inflamables.
- F) Vender, poseer o mantener en el puesto productos, artículos o mercaderías que no sean de libre comercio o que sean de dudosa procedencia.
- G) Vender, consumir o conservar drogas enervantes en el puesto.
- H) Vender o expender bebidas con contenido alcohólicos.



- 
- D) Instalar, en los puestos servicios eléctricos especiales, usar lámparas veladoras y otros objetos que sean de combustible, sin autorización de la administración.
  - J) Dejar perder o votar víveres y otros artículos en las instalaciones del mercado.
  - K) Usar pesas medidas no permitidas o fraudulentas.
  - L) Tratar en forma irrespetuosa a los clientes, público, a los demás inquilinos o a los empleados del mercado.
  - M) Usar presión o amenazas indebidas para que a otro inquilino no le sean comprados los bienes o servicios que ofrezca.
  - N) Obstaculizar los corredores y demás áreas de circulación con mercaderías o alterar el espacio para las ventas debidamente asignado.
  - O) La entrada y permanencia de mendigos, de personas sospechosas, o que por su estado de salud, desaseo o embriaguez, causen molestias dentro del público o los inquilinos.
  - P) El funcionamiento de cantina, rifas, ventas ambulantes y en general, de todo espectáculo o hecho que entorpezca la libre circulación del público o la afluencia a los locales de inquilinos.

## **CAPÍTULO V: Del funcionamiento de los locales**

**ARTÍCULO 17.-** De la atención del puesto. Todo inquilino o piso habiente podrá contar con los dependientes que estime necesario para la buena marcha del mismo. Los dependientes deberán integrar en el expediente principal del arrendamiento los requisitos establecidos en los incisos b) y d) del artículo 11, aunado al correspondiente contrato de trabajo.

**ARTÍCULO 18.-** Subarriendo. En casos como enfermedad comprobada, fuerza mayor u otra causa calificada de grave, el administrador del Mercado o bien inmueble municipal en coordinación con el Alcalde o Alcaldesa Municipal podrá autorizar subarriendos, en cuyo caso deberá el arrendatario:

- A) Firmar un contrato adicional y pagar los gastos de la administración.
- B) El arrendatario pagará a partir de la fecha de contrato de subarriendo por concepto de alquiler mensual futuro el valor de 3 (tres) mensualidades, tomando como base la suma inicial



**MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**  
**DESPACHO DE ALCALDÍA**  
*Cantón de los Petroglifos*



---

de alquiler mensual fijada por la Municipalidad para el local objeto de esta contratación especial.

La vigencia de este contrato será por el plazo de vencimiento del contrato principal o hasta que se demuestre el cambio de condiciones que generaron el subarriendo.

**ARTÍCULO 19.-** Permiso para ausentarse. El administrador del Mercado podrá otorgar a los inquilinos o piso habientes que así lo requieran, un permiso temporal para ausentarse por un plazo no mayor a tres meses, por razones de incapacidad temporal, fuerza mayor o caso fortuito; condiciones que el interesado deberá demostrar.

En caso de incapacidad permanente el administrador del Mercado podrá permitir la continuidad de operación del puesto con la persona que el interesado designe hasta la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento o derecho de piso.

**ARTÍCULO 20.-** Muerte.- En caso de muerte del adjudicatario, los herederos universales declarados por resolución judicial firme o sucesorio notarial, podrán continuar con el contrato de arrendamiento gestionando ante la administración el traspaso correspondiente de conformidad con la resolución judicial o el sucesorio notarial, cuyo contrato de arrendamiento lo será por el plazo restante del alquiler que corresponda y así mismo también el nuevo arrendatario podrá de conformidad con la ley 7027 (Ley de Arrendamientos de locales municipales) solicitar la prórroga del contrato por el plazo establecido en la supra citada ley para los plazos siguientes igualmente ante el fallecimiento del titular del arrendamiento al estarse realizando el proceso sucesorio judicial ordinario o sucesorio notarial, la atención del local recaerá en el albacea declarado, ya sea por el proceso sucesorio judicial o el sucesorio notarial hasta que se declare el heredero o herederos de este tipo de derecho.

La falta de pago de los alquileres por parte del albacea provisional o definitivo será causal para rescindir el contrato de alquiler.



---

**ARTÍCULO 21.-** Obligaciones de terceros autorizados. La persona designada para continuar con la operación del puesto ante la incapacidad o muerte del adjudicatario, se encuentra sujeta a las mismas obligaciones y prohibiciones del inquilino.

**ARTÍCULO 22.-** De las cesiones. El Alcalde o Alcaldesa Municipal aprobarán únicamente aquellas cesiones que llenen los siguientes requisitos:

- A) Que el Inquilino esté al día en el pago de alquileres, patentes, impuesto y servicios municipales;
- B) Que pague una suma igual a diez mensualidades de alquiler, en el caso de cesiones dentro del núcleo familiar cancelará tres mensualidades siempre y cuando se realice con personas físicas lo anterior como gastos fijos de administración;
- C) Que el cesionario llene los requisitos que se exigen en el artículo 11 de este Reglamento;
- D) Que la cesión no constituya el uso del servicio público para obtener ganancias excesivas que impliquen usura.

Cualquier violación a lo aquí expuesto llevará 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 incumplimiento de requisitos imputables a una de las partes solicitantes.

**ARTÍCULO 23.-** Revocación unilateral de la cesión. Las cesiones presentadas formalmente ante la administración no podrán ser dejadas sin efecto a petición de una de las partes contratantes.

**ARTÍCULO 24.-** Limitaciones a la transferencia del puesto. No se podrá ceder, vender, canjear, arrendar, subarrendar, transferir, traspasar, ni enajenar en forma alguna, los derechos de arrendamiento sin el criterio previo del administrador del mercado o local municipal y sin la autorización del Alcalde o Alcaldesa.

**ARTÍCULO 25.-** Traslado y cambio de actividad. El Administrador de Mercados o bienes inmuebles y el Alcalde o Alcaldesa, podrán autorizar cambio de destino del puesto para el



**MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**  
**DESPACHO DE ALCALDÍA**  
*Cantón de los Petroglifos*



---

expendio del artículo o mercaderías distintas a las autorizadas, para lo anterior el interesado deberá dirigir una solicitud a la administración del mercado escrita, indicando claramente el número de puesto o local, el mercado donde están ubicados; los artículos que actualmente expende y los que está interesado en vender; el Administrador del Mercado deberá emitir un criterio o visto bueno valorando la conveniencia y oportunidad de aprobar el cambio de actividad, que responda a la naturaleza y necesidades del mercado.

**ARTÍCULO 26.-** Dimensiones de los locales. Ninguna persona física o jurídica podrá ser arrendataria de más del 25% de la totalidad de un mercado municipal o de más del 50% de un inmueble unitario municipal debidamente dividido en locales separados. Por razones de ornato, funcionalidad y conveniencia en el mejoramiento de los mercados y del servicio al público, el administrador del Mercado podrá autorizar la unión o fusión de dos o más locales, en coordinación con la Alcaldía, siempre y cuando éstos no excedan las limitaciones expresadas en el párrafo anterior, ni violen otras disposiciones presente Reglamento.

**ARTÍCULO 27.-** Pago de derechos de piso. Se pagará a diario, sin embargo por conveniencia administrativa también se podrá cancelar de forma mensual previamente determinada y autorizada por el Administrador de cada Mercado o inmueble municipal, en coordinación con la Alcaldía, se hará mediante la cancelación del respectivo recibo ante la Sección de Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 28.** De los pagos de inquilinos. Los alquileres deberán ser pagados por mensualidades anticipadas en los primeros quince días del mes en la Tesorería Municipal, indistintamente de la forma de pago, deberá ser comunicada a la Tesorería. Municipal.

**ARTÍCULO 29.** Las recalificaciones y aumentos de alquileres se harán conforme a lo establecido en la Ley N°2428 del 14 de setiembre del 1959, Ley Sobre Arrendamientos de Locales Municipales, reformadas mediante Ley 6890 de fecha 14 de setiembre del año 1983, reformada mediante Ley 7027 de fecha 04 de abril del año 1986.



**MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**  
**DESPACHO DE ALCALDÍA**  
*Cantón de los Petroglifos*



---

**ARTÍCULO 30.-** Patentes de licores. Dentro de los Mercados Municipales o inmuebles municipales, no se concederán patentes municipales para el expendio de bebidas alcohólicas, sin perjuicio de derechos adquiridos o que se cuenta con Declaratoria de Interés Turístico o Declaración a fin

**ARTÍCULO 31.-** De las mejoras. Queda terminantemente prohibido al inquilino realizar mejoras de cualquier clase al puesto objeto de contrato, así como modificar sus instalaciones sin el visto bueno del Administrador del Mercado o del bien inmueble municipal y la obtención y pago del permiso de construcción que establece el artículo 74 y 79 de la Ley de Construcciones.

Toda mejora que se realice será propiedad del respectivo mercado o inmueble a la terminación del contrato, sin que la Municipalidad tenga que pagar su valor, excepto en los casos que se realizó el procedimiento formal y técnico para reconocer en el monto del alquiler mensual del arrendatario los gastos necesarios para poner en funcionamiento el local, en estos casos el reconocimiento de la inversión realizada por el arrendante se podrá dividir a prorrata y el reconocimiento de dicho robo en cada alquiler mensual no podrá superar el 50% del monto de alquileres. En otro orden de ideas si por causales del arrendante se rescinde el contrato de alquiler sin haber cancelado la totalidad del monto invertido para el inicio del funcionamiento del local; el arrendante perderá el derecho a reclamo de los montos invertidos por concepto de cláusula penal.

**ARTÍCULO 32.-** Transformación y reparación. La construcción se llevará a cabo conforme a las normas y recomendaciones que dicte la oficina especializada de la Municipalidad en resguardo de las medidas de seguridad, la estética y el ornato del Mercado o inmueble municipal.

**ARTÍCULO 33.-** Permanencia. Fuera de los casos expresamente señalados por este Reglamento ningún visitante o persona ajena a las funciones propias del Mercado podrá permanecer dentro del mercado después o antes del horario fijado.



---

**ARTÍCULO 34.-** Daños o reparaciones. En caso de daños o reparaciones en los servicios públicos los inquilinos están en la obligación de facilitar la entrada al puesto a los operarios para las labores de reparación respectiva, en horario ordinario o extraordinario determinado por la administración.

**ARTÍCULO 35.-** Horario. Los mercados funcionarán ordinariamente según los horarios que fija el Alcalde o Alcaldesa Municipal, oyendo previamente a los inquilinos y velando porque dichos horarios se ajusten a las necesidades de los usuarios con las siguientes excepciones:

A) Solamente se permitirá al público ingresar al mercado o inmueble municipal entre la hora de apertura y la hora fijada para el cierre.

B) En casos especiales el administrador del Mercado en coordinación con la Alcaldía podrá autorizar modificaciones al horario establecido, para el funcionamiento general del mercado.

C) Los domingos los mercados operarán de manera ordinaria, según el horario formal establecido para cada mercado o inmueble municipal.

D) El administrador del Mercado, podrá extender licencias ocasionales razonadas mediante las cuales, pueden los inquilinos iniciar las actividades antes o después del horario fijado.

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

**ARTÍCULO 36.-** Ingreso de mercadería. Se permitirá la entrada de artículos o productos para surtir los puestos una hora antes de abrir y una hora después del cierre del mercado al público; en casos especiales según tipo de productos y necesidad de proveeduría el administrador del Mercado podrá autorizar el ingreso en horario diferenciado.

## **CAPÍTULO VI: De las Sanciones**

**ARTÍCULO 37.-** Ingreso de vehículos. No se permitirá el ingreso a los mercados o inmuebles municipales de ninguna clase de vehículos automotores, salvo casos de fuerza



---

mayor y previa autorización del administrador del Mercado; excepto en el supuesto de crear un Mercado de Mayoreo, que por su naturaleza se permite el ingreso de vehículos.

**ARTÍCULO 38.- Sanciones:** La infracción a las disposiciones del presente reglamento dará lugar a la aplicación de las siguientes sanciones por parte del administrador del Mercado:

- A) Amonestación escrita.
- B) Cierre temporal del puesto por 3 o 5 días.
- C) Revocación del derecho de piso.
- D) Cancelación del Contrato de Arrendamiento.
- E) Cierre indefinido.

**ARTÍCULO 39.- Amonestación escrita:** Ante el incumplimiento por primera vez de las obligaciones contenidas en el artículo 17 incisos del a) al g). o cuando se incurra en las prohibiciones dispuestas en el artículo 18 incisos del a), b) c) y d).

**ARTÍCULO 40.-Cierre temporal.**

- i. Por 3 días ante el incumplimiento reiterado de las obligaciones contenidas en el artículo anterior.
- ii. Por 5 días ante la violación a las prohibiciones contenidas en el artículo 18 incisos del e), f) y g). Bajo el supuesto de los incisos f y g del artículo en referencia, además se dará aviso a las autoridades de policía.

**ARTÍCULO 41.- Cierre indefinido:** Ante el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo 17, incisos h) e i), lo anterior hasta que se produzca el pago efectivo del total de la deuda.

**ARTÍCULO 42.- Incumplimiento a la Ley N°9047 y Ley N°5694: Bebidas con contenido alcohólicas:** Cuando se incurra en la prohibición dispuesta en el artículo 18 inciso h), se dará aviso a las autoridades de policía para la imposición de las sanciones contenidas en la Ley de



**MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**  
**DESPACHO DE ALCALDÍA**  
*Cantón de los Petroglifos*



---

Regulación y Comercialización de Bebidas con contenido Alcohólico (N°9047) y su reglamento.

Patente comercial: Ante el incumplimiento a las disposiciones relacionadas en la patente comercial se aplicarán las sanciones contenidas en la Ley de Impuestos de Actividades Lucrativas del Cantón de la Cruz y la reglamentación atinente.

**ARTÍCULO 43.-** Revocación del derecho de piso: Serán revocables unilateralmente cuando se estime conveniente y oportuno por parte del administrador del Mercado y de la Alcaldía, debiendo ajustarse a lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública.

**ARTÍCULO 44.-**Cancelación del contrato de arrendamiento: La Municipalidad podrá cancelar el contrato sin lugar a indemnización por cualquiera de las siguientes causales:

- A) Por Incumplimiento de parte del inquilino de alguna o algunas de las obligaciones que le imponga el contrato o este Reglamento.
- B) Por abandono de la actividad por un lapso mayor a 30 días naturales sin haberlo informado y justificado ante la administración del Mercado.
- C) Por embargo judicial del derecho de arrendamiento, cuando su dueño no obtenga el levantamiento del embargo dentro de un plazo razonable fijado por el administrador del Mercado.
- D) Cuando el cierre indefinido de un puesto por las causales que contempla este reglamento, sobrepase el plazo de un mes calendario.
- E) Por demolición o reforma del mercado o inmueble municipal; no obstante los inquilinos que por las razones expuestas en este inciso se vean afectados, conservarán el derecho de prioridad para ocupar nuevamente los locales, cuando el mercado se rehabilite.
- F) Por cesión del puesto sin el lleno total de los requisitos establecidos en el presente Reglamento; o por darlo en uso a otra persona, o a cualquier título en todo o en parte, o por el hecho de permitir la administración o manejo del negocio en condiciones, o personas distintas a las autorizadas por este Reglamento.



- 
- G) Por la reiteración de las sanciones dispuestas en los artículos 44 y 45 de este reglamento.
- H) Por remate de las mercaderías o artículos que expendan en el puesto que tenga como consecuencia el cierre del negocio por más de ocho días naturales.
- I) Por incapacidad económica del inquilino, la cual se presume cuando se adelante juicio de quiebra al inquilino, o se le abra concurso de acreedores, o se le compruebe incumplimiento notorio de sus obligaciones comerciales o mala fe en su negocio.
- J) Por venta de artículos alterados o que tengan un peso menor del que les corresponde de acuerdo con las disposiciones legales vigentes o se haya impuesto al inquilino por estos motivos alguna sanción por las autoridades competentes.
- K) Por garantizar con el puesto obligaciones a favor de terceros o haber obtenido la adjudicación de cesión para un tercero y tener en consecuencia la condición de inquilino permanente.
- L) Por cierre o clausura del negocio o puesto sin autorización previa de la administración.
- M) Por establecer especulación o acaparamiento en el puesto o negocio o negarse a vender los artículos o mercaderías al público, esconderlas o guardarlas para crear escasez artificial o propiciar con ello al aumento de los precios.
- N) Cuando el inquilino expendan artículos o mercaderías en mal estado, que constituyan peligro para la salud pública.

**ARTÍCULO 45.-** Procedimiento de cancelación del contrato de arrendamiento. Para la cancelación de un contrato de arrendamiento el administrador del Mercado, en coordinación con el o los departamentos municipales requeridos, emitirá recomendación al Despacho del Alcalde o Alcaldesa a efectos de que conozca, resuelve y notifique su decisión respecto a la definitiva cancelación o no del contrato. Dicho acto tendrá recurso de revocatoria ante el Despacho del Alcalde o Alcaldesa y apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo según lo dispuesto en el Código Municipal.

Para aplicar el procedimiento de cancelación de un contrato de arrendamiento deberá seguirse el debido proceso y darse el respectivo traslado de cargos al inquilino, que al menos indique:

- A) Descripción de las razones de hecho y motivo que generan el acto que se notifica.
- B) La (s) norma (s) que infringe.



**MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ**  
**DESPACHO DE ALCALDÍA**  
*Cantón de los Petroglifos*



- 
- C) Que cuenta con acceso irrestricto al expediente administrativo
- D) Fecha, firma, nombre y cargo del funcionario agente, dependencia que representa y datos de testigos presenciales si los hubiere con la respectivas firmas de los intervinientes en ese acto de notificación.
- E) Que cuenta con el plazo de cinco días hábiles para presentar los recursos contemplados en el Código Municipal, planteando por escrito su defensa y aportando en ese mismo acto toda la prueba que estime pertinente en garantía del debido proceso y de derecho de defensa.

### **CAPÍTULO VII: Disposiciones Transitorias**

**TRANSITORIO ÚNICO.** - Los locales y los derechos de los inquilinos que actualmente funcionan en los mercados o inmuebles municipales habilitados por la Municipalidad, mantendrán las condiciones en que se realizó el contrato original. El administrador del Mercado o inmueble, adecuará el funcionamiento de cada inmueble a lo dispuesto en este reglamento sin perjuicio de los derechos adquiridos. **ES TODO.**