



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN SACATEPÉQUEZ

2da. Avenida 3-20 Zona 1, San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango, Guatemala, C.A.
Teléfonos: 7768-6653, 7768-6717, 7768-6719

Municipalidad de San Martín Sacatepéquez Quetzaltenango. Acta Número 43-2008 punto Noveno

El infrascrito secretario municipal del Municipio de San Martín Sacatepéquez, del departamento de Quetzaltenango

Certifica

Que para el efecto tuvo a la vista el libro número cinco de actas de sesiones del Honorable Concejo Municipal en donde aparece inscrita el Acta Número cuarenta y tres guion dos mil ocho, de fecha trece de octubre del año dos mil ocho, misma que contiene el punto Noveno, que copiado literalmente dice:

NOVENO: El Honorable Concejo Municipal luego de analizar amplia y detenidamente sobre el asunto y en base a lo que establecen los artículos 3, 9, 33, 35, 38, 39, 40, 41 y 42 del Código Municipal y 253 de la constitución política de la República de Guatemala, por UNANIMIDAD ACUERDAN: I) Aprobar los cuarenta y dos artículos de los que consta el Reglamento para la Administración del Mercado Municipal del Municipio de San Martín Sacatepéquez, como a continuación se detalla:

REGLAMENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN SACATEPÉQUEZ DEPARTAMENTO DE QUETZALTENANGO DISPOSICIONES GENERALES:

ARTÍCULO 1: Municipalidad de San Martín Sacatepéquez, Departamento de Quetzaltenango, es propietaria del terreno, edificio e instalaciones del mercado municipal además de todas las ampliaciones y mejoras que se tengan en el futuro, al costo de las inversiones del mercado debe figurar en el inventario municipal.

ARTÍCULO 2: La Municipalidad Administradora y Mantendrá la obra ejecutada de acuerdo a las normas establecidas en este reglamento y el contrato correspondiente o disposiciones que emanen del INFOM, generalmente aceptadas que los comerciantes y consumidores, funcionarios y trabajadores municipales quedan obligados a observar y cumplir correctamente.

ARTÍCULO 3: El alcalde y el Administrador quedan encargados de velar para que el servicio funcione eficientemente y aplicaran el reglamento sin distinción de ninguna naturaleza, la concurrencia de vendedores y compradores será bajo el régimen de libre competencia y para transacción de artículos varios de lícito comercio.

ARTÍCULO 4: En arrendatario o concesión de locales y piso de plaza, se dará de preferencia a personas que hubieran ocupado local o puesto anteriormente, que sean vecinos del municipio y no posean otro negocio similar en la zona urbana del mismo. En ningún caso se concederá a persona alguna individual o jurídica, el uso de locales o de instalaciones del Mercado en forma gratuita.

ARTÍCULO 5: La adjudicación de locales estará a cargo del Alcalde Municipal, posterior notificación al Administrador No se reconocerán derechos mayores que los que puedan tener conforme las leyes y lo que preceptúa este reglamento.

ARTÍCULO 6: Se permitirá la instalación de ventas sobre las banquetas de las calles adyacentes al mercado, los días jueves y Domingo por ser día de plaza sin efectuar la vía pública quedando prohibido el parqueo de los



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN SACATEPÉQUEZ

2da. Avenida 3-20 Zona 1, San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango, Guatemala, C.A.
Teléfonos: 7768-6653, 7768-6717, 7768-6719

vehículos frente a los locales comerciales la policía Municipal quedará encargada de hacer cumplir esta disposición, El alcalde o administrador podrá solicitar la colaboración de la policía nacional civil. Si fuera necesario.

ARTÍCULO 7: Las ventas ambulantes en otros lugares del municipio solo serán permitida en casos especiales, como la celebración de fiestas patronales y/o cívicas, precio pago del valor de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 8: Cualquier construcción, Adición o mejora que se desee efectuar a los locales cuando tienen por objeto impedir la destrucción o el deterioro del edificio sin alterar su forma, se deberá contar con la autorización de la Municipalidad. Según código civil artículo 1915-1927.

ARTÍCULO 9: El servicio de inspección sanitaria será solicitado por la Municipalidad al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, quien designará a los representantes respectivos.

II ADMINISTRACION DEL SERVICIO:

ARTÍCULO 10: El Alcalde nombrará al personal idóneo y necesario para el adecuado funcionamiento del servicio, el cual podrá ser incrementado o reducido, de conformidad con las necesidades de su administración. La contratación se hará previo cumplimiento de los requisitos legales.

ARTÍCULO 11: El encargado de la administración y mantenimiento del cercado y sus atribuciones será definido en el Manual interno Especifico, el cual será aprobado juntamente con el presente reglamento y se considera parte integrante del mismo.

III DE LOS ARRENDATARIOS:

ARTÍCULO 12. Son Arrendatario del Mercado Municipal, las personas que están debidamente autorizadas para ejercer el comercio, previa elaboración de contrato respectivo que le acredita como arrendatario del Edificio de Mercado municipal la cual tendrá la duración de: Tres años.

ARTÍCULO 13: Clase de Arrendatario:

Los arrendatarios se clasifican en: permanentes y Ocasionales.

- a) Arrendatarios permanentes:
Son los que ocupan locales construidos en el inmueble que ocupa el mercado Municipal
- b) Arrendamientos Ocasionales:
Son los que ocupan eventualmente lugares destinados a piso de plaza.

ARTÍCULO 14: El procedimiento que deberán seguir las personas para obtener el arrendamiento de locales es el siguiente:

- 1) Prestar la solicitud del local o puesto fijo al señor Alcalde Municipal, y este a su vez solicitara al Administrador que informe si procede el arrendamiento del local solicitado.
- 2) Al estar autorizado el arrendamiento del local o puesto fijo, se suscribirá un contrato de arrendamiento en las condiciones que la Municipalidad exija en dicho contrato podrá renovarse en la forma que conste en el mismo documento.
- 3) Las personas jurídicas legítimamente establecidas, actuarán a través de su representante legal, al suscribir el contrato los arrendatarios deberán acreditar su personería a satisfacción de la Municipalidad.



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN SACATEPÉQUEZ

2da. Avenida 3-20 Zona 1, San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango, Guatemala, C.A.
Teléfonos: 7768-6653, 7768-6717, 7768-6719

ARTÍCULO 15. Derecho de los arrendatarios permanentes:

- 1) Ocupar el local o puesto fijo que les fuera asignado, únicamente para realizar las actividades propias del comercio, el negocio que establezca será de los que autorice el Alcalde por escrito para operar en el Mercado.
- 2) Gozar de la vigilancia y seguridad que se preste en las instalaciones siempre que cumplan debidamente con el presente reglamento.

ARTÍCULO 16. Obligaciones de los Arrendatarios permanentes:

- 1) Pagar la renta en la tesorería Municipal sin requerimiento alguna en los primeros cinco días hábiles del mes, según cláusula del contrato firmado.
- 2) Pagar el consumo de agua y/o energía eléctrica, conforme a las disposiciones reglamentaria emitidas para la prestación de tales servicios.
- 3) Mantener limpio el local tanto dentro como a sus alrededores y en buen estado las instalaciones.
- 4) Utilizar extinguidores para prevenir accidentes, recipientes plásticos con tapaderas para depósitos de basura la que llevarán todas las tardes al depósito general.
- 5) Poner en conocimiento del administrador o encargado de Mercado, cualquier anomalía que observen.
- 6) Mantener abierto diariamente el local.
- 7) Inscribirse en la superintendencia de Administración Tributaria SAT como contribuyente efecto al pago de impuesto.

ARTÍCULO 17: prohibición a los arrendatarios permanentes:

- 1) Permanecer dentro de los locales en horas inhábiles.
- 2) Exponer o utilizar sustancias explosivas o inflamables, tales como: Cohetes, Bombas, Morteros u Otros que contenga pólvora, así también, Gasolina, u otro de igual naturaleza.
- 3) Usar el local como vivienda.
- 4) Usar altoparlante o bocinas alrededor o dentro del mercado municipal para hacer propaganda.
- 5) Vender o ingerir bebida alcohólica o permanecer dentro del mercado en estado de ebriedad.
- 6) Usar el local para efectuar juegos de azar.
- 7) Dejar animales durante la noche, en el interior del local o del Mercado.
- 8) Destinar el local para bodega o depósito de objetos ajenos a los autorizados a exponer.
- 9) Cambiar el tipo de negocio para el cual fue concedido el local sin autorización municipal.
- 10) Negociar o subarrendar el derecho del local.
- 11) Tener encendidas candelas, veladoras o cualquier producto de similar naturaleza que puedan provocar incendio.

ARTÍCULO 18. El arrendatario podrá cerrar el establecimiento comercial, hasta un término de 15 días hábiles con previo aviso por escrito al Alcalde Municipal, y copia a la administración del mercado, si pasado ese tiempo el local permanece cerrado se dará por rescindido el contrato. El Alcalde ordenará al Administrador o encargado a practicar el inventario respectivo en presencia de los usuarios del Mercado que servirán como testigo, quedando la mercadería en la bodega municipal, a disposición del propietario, quien la podrá retirar previo al pago de rentas y compromisos atrasados, así también en caso que el arrendatario se atrase de los meses en el pago de arrendamiento se procederá a rescindir de su contrato y pagar el adeudo que le corresponde. **Según el código civil artículo 1929-1930.**



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN SACATEPÉQUEZ

2da. Avenida 3-20 Zona 1, San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango, Guatemala, C.A.
Teléfonos: 7768-6653, 7768-6717, 7768-6719

ARTÍCULO 19. Derechos de los arrendatarios ocasionales:

- 1) Ocupar el espacio que les sea asignado por el administrador o encargado del mercado.
- 2) No que permitirá que se deje piso de plaza frente a los locales permanentes con venta de la misma mercadería, pero si puede ser diferente.

ARTÍCULO 20. Obligaciones de los arrendatarios ocasionalmente:

- 1) Ocupar el sitio que les sea asignado por la administración, según la clase de producto que expendan.
- 2) Pagar la tasa de servicio (piso de plaza) a la persona autorizada por la Municipalidad, en el momento que se le requiera el pago y exigir recibo.
- 3) Mantener limpio el puesto, depósito de basura en los lugares asignados por la administración.
- 4) Mantener los productos que se expenden en condiciones aceptables de higiene.

ARTÍCULO 21. Prohibiciones a los arrendatarios ocasionales:

- 1) Botar cualquier clase de desechos en los pasillos.
- 2) Obstaculizar con su mercadería las puestas y entradas de los locales establecidos.
- 3) Ocupar más de un puesto sin autorización de la municipalidad.
- 4) Colocar la mercadería directamente en el suelo.
- 5) Cualquier otra que sea aplicable de los arrendatarios permanentes.

IV ASPECTOS FINANCIERO

ARTÍCULO 22. Presupuesto Anual:

Los ingresos y egresos del servicio se incluirán en el presupuesto específico del servicio de Mercado, aprobado por la Municipalidad con las formalidades que establece el Código Municipal y la asesoría que proporcione el INFOM.

ARTÍCULO 23. Destino de los ingresos.

Los fondos Generales de la obra en servicio se aplicarán de la siguiente forma.

- a. Cubrir los costos de administración, mantenimiento y depreciación de la obra, conforme el presupuesto anual

ARTÍCULO 24. La tesorería Municipal de conformidad con el Artículo Anterior, remitirá en los primeros cinco días hábiles de cada mes directamente a la agencia bancaria que este designe, las remesas establecidas en el contrato.

ARTÍCULO 25. La municipalidad proporcionará al INFOM, en forma trimestral la información relacionada con la situación financiera del servicio y permitirá que dicha instrucción evalúe en cualquier momento la administración del mismo, inspeccionando instalaciones, registros y controles.

ARTÍCULO 26. Se Establece las siguientes rentas y tasas para el servicio del mercado:

Locales comerciales	Q.150.00 locales del Mercados Municipal.
	Q.175.00 locales del Edificio Municipal.
Piso de plaza	Q. 3.00 el metro cuadrado al día.

EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL POR EL USO DEL LOCAL NO EXIME AL ARRENDATARIO DE SUS DEMÁS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON LA MUNICIPALIDAD.



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN SACATEPÉQUEZ

2da. Avenida 3-20 Zona 1, San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango, Guatemala, C.A.
Teléfonos: 7768-6653, 7768-6717, 7768-6719

ARTÍCULO 27. La municipalidad se compromete a evaluar anualmente, o antes si fuera necesario si las rentas, tasas y reglamentos se adecua a las necesidades del servicio para efectuar las modificaciones pertinentes en el momento oportuno, por la cual puede solicitar la asesoría técnica de INFOM.

ARTÍCULO 28. Es obligación de todo arrendatario mantener el orden y el respeto a la Autoridades del Mercado, a los comerciantes y consumidores.

OBLIGACIONES DE ARRENDATARIOS OCACIONALES

ARTÍCULO 29. Evitar la colocación de obstáculos en los pasillo o áreas de paso, los cuales deberán quedar completamente libre para el tránsito de los consumidores.

ARTÍCULO 30. El alcalde procederá periódicamente e inspeccionar el funcionamiento del mercado para comprobar que se está cumpliendo con la aplicación del reglamento.

ARTÍCULO 31. La Municipalidad señalará los días que sebera permanecer cerrado el mercado, pero lo hará únicamente por motivos que lo ameriten y en forma escrita.

ARTÍCULO 32. Los arrendatarios de puestos fijos tales como carnicería, marranería comedores, podrían instalar aparatos eléctricos, como refrigeradoras, mostradores, estufas y otros para uso del negocio, pero para ello contratara separadamente el abastecimiento de energía eléctrica con la empresa que preste dicho servicio, la Municipalidad Administrara el Alumbrado en pasillo y piso de plaza.

ARTÍCULO 33. La instalación de rótulos debe ser autorizado por la Municipalidad en forma escrita y esto no deberán sobrepasar los límites del mercado.

ARTÍCULO 34. El local deberá ser ocupado y atendido por el arrendatario o la persona designada por este, lo que se hará constar en el contrato.

ARTÍCULO 35. Queda prohibido realizar en el interior del mercado, reuniones de carácter religioso o político que tiendan a alterar el orden dentro del mismo.

ARTÍCULO 36. En el caso de incumplimiento del presente Reglamento por parte de los arrendatarios del Mercado, se impondrá multas y sanciones, las que serán determinadas por el Alcalde Municipal o juez de asuntos Municipales, las sanciones podrán ir desde una amonestación verbal hasta dar por rescindido el contrato respectivo, obligando al arrendatario a desocupar el local, lo que no lo exime del pago de las rentas atrasadas y gastos que ello origen, el monto de las multas podrá guardarse conforme lo estipule el código Municipal.

ARTÍCULO 37. La carga y descarga de mercadería se hará únicamente en los lugares especialmente indicado, las camionetas y camiones permanecerán en los lugares que se señale como área de estacionamiento, el cobro de estacionamiento se hará en la forma acordada por la municipalidad, debiendo llenar los requisitos legales.

ARTÍCULO 38. Las instalaciones del Mercado serán abiertas a partir de las 04:00 horas para las 19:00 horas, por una persona autorizada por el consejo municipal, en caso de incumplimiento por parte de los arrendatarios se impondrán multas y sanciones, las que serán determinadas por el Alcalde Municipal o juez de Asuntos Municipales.



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN SACATEPÉQUEZ

2da. Avenida 3-20 Zona 1, San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango, Guatemala, C.A.
Teléfonos: 7768-6653, 7768-6717, 7768-6719

ARTÍCULO 39. La Municipalidad distribuirá entre los arrendatarios del Mercado ejemplares del presente Reglamento a fin de que posteriormente no reclamen desconocimiento del mismo.

ARTÍCULO 40. Cualquier caso no contemplado en este reglamento será resultado por la Honorable Corporación Municipal, pudiendo solicitar la asesoría al instituto de fomento Municipal INFOM.

ARTÍCULO 41. El presente reglamento entrara en vigor inmediatamente después de la aprobación y su respectiva pública en el diario oficial.

ARTÍCULO 42. Cualquier disposición municipal publicada en el Diario Oficial relacionada con el Servicio de este Mercado queda Derogada. II) Se autoriza realizar la publicación del presente reglamento en el Diario de Centro América; III) se ordena a secretario Municipal certifica el presente acuerdo para los efectos legales correspondiente;(fs.) llegibles, están los sellos respectivos.

Y para los usos legales que al interesado convengan, extiendo, firmo y sello la presente, en nueve hojas de papel bond con membrete de esta municipalidad, en el municipio de San Martín Sacatepéquez, departamento de Quetzaltenango a los **diez días del mes de enero del año dos mil veintitres.**


Francisco Guzmán Pérez
Secretario Municipal


Vo.Bo. Juan de León Salazar
Alcalde Municipal

San Martín Sacatepéquez