



*[Firma manuscrita]*

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS JILOTEPEQUE, DEL DEPARTAMENTO DE JALAPA. CERTIFICA: QUE PARA EL EFECTO TIENE A LA VISTA EL LEGAJO DE HOJAS MOVIBLES, QUE CONFORMAN EL LIBRO DE SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DEL CONCEJO MUNICIPAL, EN EL CUAL A FOLIOS NUMEROS DEL CIENTO SETENTA Y UNO AL CIENTO SETENTA Y OCHO, SE ENCUENTRA EL ACTA NÚMERO 76-2016, QUE COPIADA EN SU PARTE CONDUCENTE DICE “ACTA NÚMERO 76-2016. Sesión Pública Extraordinaria celebrada por la Municipalidad de San Luis Jilotepeque, departamento de Jalapa, el día diecinueve de diciembre del año dos mil dieciséis, cuando son las diecisiete horas con diez minutos, reunidos los asistentes en el Despacho Municipal, ubicado en el interior del Palacio Municipal de ésta población, la cual fue presidida por el Alcalde Municipal, Ciudadano: Carlos Alberto Pinto Abzún, con la asistencia de todos los miembros del Honorable Concejo Municipal, Ciudadanos: Síndico Primero: Mario René López Méndez, Síndico Segundo: Alidio Anibal Miguel Méndez, Concejal Primero: Francisco Pinto Galicia, Concejal Segundo: Felix Orlando Zárat Agustín, Concejal Tercero: Lorena Marilú Esteban Gómez de Hernández, Concejal cuarto: Armando Ottoniel Portillo Arreaga, Concejal Quinto: Juan de la Cruz Felipe Damián, actuando como Secretario Municipal Pedro Alberto Miguel López, quien suscribe la presente, para dejar constancia de lo siguiente.

**PRIMERO:** El Alcalde Municipal da la bienvenida a los presentes,... **SEGUNDO: EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS JILOTEPEQUE, DEPARTAMENTO DE JALAPA; CONSIDERANDO:** Que de conformidad con el artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala y lo dispuesto en el artículo 35 incisos a) e i) del Código Municipal contenido en el Decreto número 12-2002 del Congreso de la República, el Gobierno Municipal corresponde con exclusividad al Concejo Municipal, el cual está facultado para emitir sus Acuerdos, Reglamentos y Ordenanzas Municipales. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con los artículos 3 y 5 del Código Municipal, el ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República de Guatemala garantiza a los municipios, es facultad de las autoridades municipales, el gobierno y administración de sus intereses, de manera eficaz y eficiente. **CONSIDERANDO:** Que de conformidad con el artículo 253 de la Constitución Política de la República de Guatemala y lo dispuesto en el artículo 35 literal b) del Código Municipal, corresponde a los Municipios la atención del ordenamiento territorial de su jurisdicción, así como el control urbanístico dentro de su territorio, a través de la aprobación de planes de ordenamiento y de desarrollo integral. **CONSIDERANDO:** Que como parte del desarrollo de dichos planes de urbanismo, la Municipalidad de San Luis Jilotepeque, Departamento de Jalapa ha gestionado y conseguido la realización, a través del Estado de Guatemala el Proyecto denominado “Ampliación Mercado Municipal Fase II, Cabecera Municipal, San Luis Jilotepeque, Jalapa. **POR TANTO:** Con base en lo considerado y en el ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 253 y 254 de la Constitución Política de la República de Guatemala; artículos 3, 9, 33, 35, literales a), e i) 99, 100 literal d), e), f), s) y 151 del Código Municipal contenido en el Decreto número 12-2002 del Congreso de la República. **ACUERDA:** Aprobar el siguiente **“Reglamento para el arrendamiento, manejo y uso de los espacios físicos del Mercado Municipal y piso plaza pública de San Luis Jilotepeque, Departamento de Jalapa”**. **I. DISPOSICIONES GENERALES: Artículo 1.** La Municipalidad de San Luis Jilotepeque, del departamento de Jalapa, es propietaria del terreno, edificio e instalaciones del mercado municipal; además de todas las ampliaciones y mejoras que se hagan a los mismos en el futuro. El costo total deberá figurar en el Inventario Patrimonial de la Municipalidad. **Artículo 2.** La Municipalidad administrará y mantendrá el edificio e instalaciones de acuerdo a normas técnicas, establecidas en este Reglamento y disposiciones que emanen o que se



establezcan en leyes específicas, referidas a la administración, las que, comerciantes y consumidores, autoridades, funcionarios y empleados municipales, quedan obligados a observar y cumplir correctamente. **Artículo 3.** El Alcalde, el Tesorero y el Encargado de Servicios Públicos o Administrador del Mercado Municipal, serán responsables del eficiente funcionamiento del servicio del mercado así como de la recaudación oportuna de las rentas y tasas establecidas; quienes deberán aplicar el presente reglamento sin distingos de ninguna naturaleza. La concurrencia de vendedores y compradores será bajo el régimen de libre competencia en transacción de artículos varios. **Artículo 4.** En el contrato de arrendamiento de locales y piso de plaza se dará preferencia a personas que hubieren ocupado local o puesto anteriormente, que sean guatemaltecos, dándole prioridad a los vecinos del municipio. En ningún caso se concederá, bajo cualquier figura legal a persona alguna, individual o jurídica, el uso de las instalaciones del mercado y piso plaza, en forma gratuita. Además bajo ninguna circunstancia se otorgará en arrendamiento más de un local a un mismo arrendatario, ni a ninguna persona que no haya presentado su solvencia Municipal, la cual será solicitada por el interesado en la respectiva oficina de la Tesorería Municipal. **Artículo 5.** La adjudicación para dar en arrendamiento estará a cargo del Señor Alcalde Municipal, previo dictamen del Encargado de Servicios Públicos o Administrador del Mercado Municipal y piso plaza. No se reconocerá a los arrendatarios, derechos mayores que los que otorga la ley y lo que preceptúa este Reglamento. **Artículo 6.** Las ventas ambulantes en lugares fuera del Mercado Municipal no serán permitidas en ningún caso salvo días jueves y domingo considerado por el Honorable Concejo Municipal como días de plaza, autorizando para ello el arrendamiento de piso plaza frente al mercado municipal, calle sur y avenida norte alrededor del mismo, además de la cancha municipal de básquetbol espacio occidental. Debiendo cancelar los impuestos respectivos el usuario. **Artículo 7.** Cualquier construcción, adición o mejora que se desee efectuar a los locales objetos de arrendamiento, deberá contar con la autorización de la Municipalidad. No se deberá contravenir con el estilo o arquitectura del inmueble, por ser especial y contrastar con la Iglesia Colonial y el Palacio Municipal. Las mejoras que realicen serán Propiedad Municipal al finalizar la relación contractual. **Artículo 8.** En ningún caso se permitirá el cambio de giro comercial o destino para el que fue concedido el arrendamiento del local. **Artículo 9.** El servicio de inspección sanitaria será solicitado por la Municipalidad al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, al menos cada tres meses, dicha instancia designará a los inspectores correspondientes, debiéndose informar a la municipalidad. **II ADMINISTRACION DEL MERCADO: Artículo 10.** La organización del mercado, comprenderá cinco funciones básicas para su funcionamiento: Administrativa, Sanidad, Recaudación, Seguridad y Mantenimiento. **Artículo 11.** El Alcalde Municipal nombrará al administrador del Mercado Municipal y 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 12.** El personal encargado de la administración y mantenimiento del Mercado Municipal y sus atribuciones será definido en el Manual Interno Especifico, el cual será aprobado en su momento y es parte integrante del presente Reglamento. **III. DE LOS ARRENDATARIOS: Artículo 13.** Son arrendatarios del mercado municipal y/o piso plaza, las personal Individuales o Jurídicas que se dedican o ejercen el comercio, que ocupen un local o puesto en el mismo y paguen la renta o tasa respectiva. **Artículo 14.** Clase de arrendatarios: Los arrendatarios se clasifican en permanentes y ocasionales: a) Arrendatarios permanentes: Son los que ocupan locales específicamente construidos para piso plaza permanente, tales como: tiendas, carnicerías, comedores, zapaterías u otros similares quienes suscriben un contrato con la Municipalidad, cuyos pagos serán mensualmente. Los contratos serán suscritos cada año, durante el mes de enero, para



evitar la anarquía y poder mantener el orden y la disciplina, esto no desvirtúa el derecho de permanencia para todo arrendatario que respete las disposiciones del contrato de arrendamiento, los acuerdos y ordenanzas municipales presentes y futuras y el contenido del presente reglamento.

b) Arrendatarios Ocasionales: Son los que ocupan eventualmente lugares destinados a piso de plaza dentro o fuera de las instalaciones del mercado municipal, con ellos no habrá un contrato escrito y su pago será diario. **Artículo 15.** Procedimiento que deben seguir las personas para obtener en arrendamiento un local: 1) Presentar la solicitud correspondiente en el formulario que le proporcione la Municipalidad, indicando: nombre, edad, estado civil, No. de DPI, profesión, domicilio, correo electrónico, solvencia municipal, lugar para recibir notificaciones, local solicitado y destino o giro comercial. Adjuntar fotocopia de DPI y Boleto de ornato; solvencia municipal y fotografía tamaño Cédula. Previo a la adjudicación en arrendamiento del local, la Oficina de Servicios Públicos Municipales o Administrador del Mercado emitirá opinión al respecto. 2) Al quedar aprobada la solicitud, se suscribirá un contrato de arrendamiento por el término de un año calendario. Dicho contrato podrá renovarse en la forma que lo indique la Municipalidad. Las personas jurídicas, legítimamente establecidas, actuarán a través de su representante legal. Al suscribir el contrato de arrendamiento deberá acreditar su personería. **Artículo 16.** Derechos de los arrendatarios permanentes. 1) Ocupar el local o puesto fijo que les fuere asignado, únicamente para realizar actividades propias de comercio. El negocio que se establezca será de conformidad al contrato suscrito con la Municipalidad. 2) Gozar de la vigilancia y seguridad que se presten en las instalaciones del mercado. 3) Utilizar el servicio de recolección de basura que implemente la Municipalidad. **Artículo 17.** Obligaciones de los arrendatarios permanentes: 1) Pagar la renta en la Tesorería Municipal, los primeros 5 días hábiles del mes sin requerimiento alguno y por mensualidades anticipadas, un cobro de 2 o 3 meses de incumplimiento del pago de la renta o en los casos de los incisos 3, 4, 7 y 8, será causa justificada para rescindir el contrato. (Debe conservar los recibos correspondientes). 2) Pagar el consumo de agua, drenaje y/o energía eléctrica, conforme a las disposiciones reglamentarias emitidas para la prestación de tales servicios. (Cada usuario debe solicitar el servicio de Energía Eléctrica en las oficinas de la empresa Distribuidora.) 3) Mantener limpio el local y en buen estado las instalaciones. No se debe contravenir en la estructura arquitectónica original del establecimiento. Cualquier daño ocasionado por negligencia o mal uso de las instalaciones, será resarcido por el usuario o inquilino, si fuere este el responsable. 4) Utilizar recipientes plásticos con tapadera para depósito de basura con sus respectivas bolsas la que llevarán todas las tardes al depósito general. 5) Poner en conocimiento del Administrador o encargado del mercado, cualquier anomalía que observen. 6) Mantener abierto diariamente el local y cumplir las disposiciones sanitarias y del presente reglamento, acatando toda norma de higiene de acuerdo a lo establecido por el Ministerio de Salud Pública. 7) Cumplir las disposiciones de seguridad e higiene vigentes y las que se emitan en el futuro, por autoridad competente. 8) Permitir inspecciones sanitarias y de cualquier índole, siempre y cuando sea por las personas legalmente reconocidas por la municipalidad, el Ministerio de Salud y Asistencia Social y de cualquier instancia judicial, tomando en cuenta que existen prohibiciones en el cambio de uso para el cual es dado en arrendamiento cada espacio físico. **Artículo 18.** Prohibiciones a los arrendatarios permanentes. 1) Permanecer dentro de los locales en horas inhábiles. 2) Exponer sustancias explosivas o inflamables, tales como: cohetes, bombas, morteros u otros que contengan pólvora, así como kerosén, gasolina, solvente, veladoras, candelas u otros de igual naturaleza. 3) Usar el local como vivienda. 4) Usar altoparlantes para propaganda comercial. 5) Vender o ingerir bebidas alcohólicas o permanecer dentro del mercado en estado de ebriedad. 6) Usar el local para efectuar juegos de azar y ventas que no estén autorizadas por la Municipalidad de San Luis Jilotepeque de



*[Handwritten signature]*



departamento de Jalapa. 7) Dejar animales durante la noche en el interior del mercado. 8) Destinar el local como bodega o depósito de objetos ajenos a los autorizados para su venta. 9) Cambiar el tipo de negocio para el cual fue concedido el local sin autorización municipal. 10) Negociar los derechos del local o subarrendarlo parcial o totalmente. 11) Obstruir el paso en los pasillos. 12) Utilizar Arma de fuego. 13) Alterar el orden y tráfico del lugar. **Artículo 19.** El arrendatario podrá cerrar el establecimiento comercial, hasta por un término de 15 días previo aviso por escrito al Administrador con copia al despacho Municipal. Si pasado ese tiempo el local permanece cerrado, se dará por rescindido el contrato, y el Alcalde ordenará al administrador practicar el inventario respectivo en presencia de dos miembros del Concejo Municipal que él designará, que servirán como testigos, quedando todo lo registrado en la bodega municipal a disposición del propietario, quien podrá retirarla previo pago de rentas y compromisos atrasados. **Artículo 20.** Derechos de los arrendatarios ocasionales: 1) Ocupar el espacio que les sea asignado por el Administrador del mercado. **Artículo 21.** Son obligaciones de los arrendatarios ocasionales: 1) Respetar el lugar asignado por la administración, según la clase de producto que expendan. 2) Pagar la tasa por servicio (piso de plaza) a la persona autorizada por la Municipalidad en el momento que se le requiera el pago. (Conservar recibo). 3) Mantener limpio el puesto, depositando la basura en bolsas plásticas en los lugares asignados por la Administración. 4) Mantener los productos que expenden en condiciones aceptables de higiene, en orden y colocar con estética su mercadería. 5) No obstruir los pasillos o espacios que no les corresponde. 6) Utilizar únicamente las medidas que se le asignaron dependiendo el área y producto para lo que fue autorizado. 7) Respetar los horarios de ventas que la municipalidad designe. (De 05:00 a 16:00 horas.) **Artículo 22.** Prohibiciones a los arrendatarios ocasionales: 1) Botar cualquier clase de desechos en las calles. 2) Ocupar más de un puesto sin autorización de la Administración. 3) Colocar la mercadería directamente en el suelo. 4) Cualquier otra que sea aplicable a los arrendatarios permanentes. 5) Obstruir los pasillos. 6) Dejar mercaderías en el lugar que les fue asignado, después de las horas hábiles. **IV. ASPECTOS FINANCIEROS.** **Artículo 23.** Presupuesto Anual: Los ingresos y egresos del servicio se incluirán dentro del presupuesto municipal, aprobado por la Municipalidad, con las formalidades que establece el Código Municipal y el reglamento del Mercado. **Artículo 24.** Destino de Ingresos: Los fondos generados de la obra en servicio servirán para cubrir los costos de Administración, Mantenimiento, Depreciación de la obra y servicio de deuda (si existiera). **Artículo 25.** La Tesorería Municipal informará al Alcalde en forma trimestral, la situación financiera del servicio y la administración del mismo. **Artículo 26.** Se establecen las siguientes rentas y tasas para el servicio de mercado:-----

TIPO DE LOCAL	RENTA MENSUAL
PERMANENTE GRANDE	Q. 200.00
PERMANENTES MEDIANOS	Q. 150.00
LOCALES DIVIDIDOS	Q. 40.00
PERMANENTES PEQUEÑOS	Q. 75.00



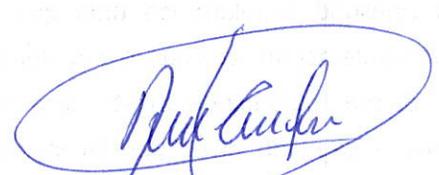
El pago de la renta por el uso del local, no exime al arrendatario de sus demás obligaciones tributarias con la Municipalidad. **Artículo 27.** La Municipalidad evaluará anualmente, o antes si fuera necesario, si las rentas, tasas y el reglamento se adecuan a las necesidades del servicio, de lo contrario, debe procederse a efectuar modificaciones pertinentes. **V. DISPOSICIONES VARIAS. Artículo 28.** Es obligación de todo arrendatario mantener el orden y el respeto a las autoridades del mercado, a los comerciantes y consumidores. **Artículo 29.** Cuando se utilicen veladoras, velas, estufas, lámparas y otros artefactos similares, deberá hacerse con la debida precaución para evitar incendios, deberá contar además con recipientes con agua, arena y extintores, ya que la Municipalidad no se responsabiliza por daños o perjuicios que los tramos puedan sufrir, deduciendo todo tipo de responsabilidades a quien corresponda en caso de siniestro. **Artículo 30.** Evitar la colocación de obstáculos en las calles o áreas de paso, los cuales deben quedar completamente libres para el tránsito de los consumidores y visitantes. **Artículo 31.** El Alcalde o persona asignada procederá periódicamente a inspeccionar el funcionamiento del mercado para comprobar que se está cumpliendo con aplicar el contenido del presente reglamento. **Artículo 32.** El mercado permanecerá abierto de 4:00 a 19:00 horas en ambos niveles se exceptúa las ventas de empanadas, tacos, churrascos y tortillas nocturnas, del segundo nivel autorizando hasta las 21:30 horas. La Municipalidad señalará los días que deberá permanecer cerrado el mercado; pero lo hará únicamente por motivos que lo ameriten previa notificación a comerciantes y consumidores. **Artículo 33.** Los arrendatarios de puestos fijos tales como carnicerías, marranearías, comedores y otros del primer y segundo nivel; podrán instalar aparatos eléctricos como refrigeradoras, mostradores enfriadores, estufas y otros para uso del negocio; pero para ello contratarán separadamente el abastecimiento de energía eléctrica con la empresa que presta dicho servicio. La municipalidad suministrará únicamente el alumbrado en pasillos del primer y segundo nivel. **Artículo 34.** La instalación de rótulos debe ser autorizada por la Municipalidad, y éstos no deberán sobrepasar los límites del local, ni contravenir con la arquitectura del edificio, el manual definirá el diseño de rótulos y propaganda comercial. **Artículo 35.** El local deberá ser ocupado y atendido por el arrendatario o la persona designada por éste, lo que se hará constar en el contrato de arrendamiento, notificar al administrador del mercado para que éste notifique donde corresponda. **Artículo 36.** Queda prohibido realizar en el interior del mercado, reuniones de carácter religioso, político o de cualquier índole ajena al propósito original de la instalación, que tiendan a alterar el orden dentro del mismo. **Artículo 37.** En caso de incumplimiento del presente reglamento por parte de los arrendatarios del mercado, se impondrán las multas y sanciones, las que serán determinadas por el Juez de Asuntos Municipales. Las sanciones serán aplicadas en cumplimiento al artículo 151 del Código Municipal. En el ejercicio de su facultad sancionatoria, la Municipalidad podrá imponer, según sea el caso, las siguientes sanciones por faltas Administrativas o infracciones legales administrativas cometidas contra las Ordenanzas, reglamentos o disposiciones municipales y el presente Código: a) Amonestación verbal o escrita. b) Multa. c) Suspensión hasta por tres (3) meses, según sea la gravedad de la falta Administrativa o infracción de la licencia o permiso municipal, en cuyo ejercicio se hubiere cometido. d) Cancelación de la licencia o permiso. e) Cierre provisional del establecimiento. f) Demolición total o parcial, cuando así procediere, de la obra o construcción. Las sanciones serán aquellas determinadas expresamente en las leyes y reglamentos. Así como en las ordenanzas, acuerdos y disposiciones municipales; y aplicadas por el Juez de Asuntos Municipales; y se aplicarán con sujeción al orden señalado. Las multas se graduarán entre un mínimo de cincuenta quetzales (Q. 50.00), a un máximo de cien mil quetzales (Q.100, 000.00), según la naturaleza y gravedad de la falta. Sin embargo, cuando la gravedad de la falta afecte notoriamente los intereses del municipio o el honor del rango superior de la sanción podrá elevarse al cien por ciento (100%) del daño causado.



**Artículo 38.** La carga y descarga de mercancías se hará únicamente en los lugares específicamente indicados por esta municipalidad. Los buses, pickups y camiones permanecerán en el área destinada para estacionamiento, el cobro por estacionamiento se hará en la forma acordada por la municipalidad, respetando las normas legales. **Artículo 39.** La Municipalidad distribuirá entre los arrendatarios del mercado ejemplares del presente reglamento, a fin de que posteriormente no reclamen desconocimiento del mismo. **V. TRANSITORIOS: Artículo 40.** El presente Reglamento deroga todo instrumento o disposición anterior en relación al arrendamiento, uso y administración del mercado, tanto de los puestos permanentes como piso plaza, pues los mismos son obsoletos y no responden a los intereses del municipio. **Artículo 41.** Cualquier caso no contemplado en este reglamento será resuelto por el Honorable Concejo Municipal. **Artículo 42.** El presente reglamento entrara en vigor ocho días después de su publicación en el Diario Oficial. (En el acta original aparecen las firmas de los miembros del Concejo Municipal y Secretario respectivo). **Y, PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDA, SE EXTIENDE, FIRMA Y SELLA LA PRESENTE, EN TRES HOJAS DE PAPEL BOND, TAMAÑO OFICIO, MEMBRETADAS E IMPRESAS EN AMBOS LADOS, EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS JILOTEPEQUE, DEL DEPARTAMENTO DE JALAPA, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**

  
Pedro Alberto Miguel López  
Secretario Municipal



  
Vo. Bo. Juan de la Cruz Felipe Damián  
Alcalde Municipal

