



REGLAMENTO 1

PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOS ALMACENES UBICADOS EN EL NUEVO MERCADO CERRADO LATACUNGA¹

Por cuanto el I. Concejo Municipal, autorizó el remate de los almacenes ubicados en el nuevo Mercado Cerrado Latacunga:

DECRETA:

El siguiente Reglamento para el arrendamiento y uso de los mismos:

CAPÍTULO PRIMERO

De los Almacenes y su Uso.-

Art. 1.- De la ubicación.-

Los almacenes están ubicados en el nuevo Mercado Cerrado "LATACUNGA", y el número y áreas se indican en los respectivos planos.

Art.2.- De las características de los locales.-

Los locales disponen de un ambiente que pueden destinarse al uso comercial, poseen puerta de acceso metálica enrollable, tienen instalada fluorescentes colocadas en el cielo raso y además tomas de fuerza tales como: interruptores y tablero de control, disponen cada uno de los servicios higiénicos completos. Cada local deberá poseer un medidor independiente para consumo eléctrico, el cual será solicitado por cuenta del arrendatario al Sistema Eléctrico Latacunga.

¹ **VIGENCIA:** Aprobado en sesión del día 18 de agosto de 1983.



Cada local así mismo deberá tener un medidor independiente para el consumo de agua potable el que será solicitado por el arrendatario a la Ilustre Municipalidad.

El servicio de teléfono será solicitado por cada uno de los arrendatarios a la respectiva Empresa

Art. 3.- Del uso de los Locales.-

Los locales podrán ser utilizados únicamente para actividades comerciales:

- 1) Exhibición y venta de artículos folklóricos.
- 2) Oficinas de información turística.
- 3) Agencias bancarias o de cambios de moneda.
- 4) Exhibición y venta de libros y revistas.
- 5) Exhibición y venta de joyas y relojes.
- 6) Boticas y Droguerías.
- 7) Exhibición y venta de instrumentos musicales.
- 8) Exhibición y venta de muebles.
- 9) Exhibición y venta de electrodomésticos.
- 10) Salón de belleza y/o peluquería.
- 11) Zapaterías.
- 12) Licorerías (venta de envases sellados).
- 13) Pastelería y bebidas gaseosas (excepto pan).
- 14) Repuestos automotrices.
- 15) Consultorios médicos y/o Dentales.
- 16) Exhibición y venta de ropa confeccionada (Boutique).
- 17) Exhibición y venta de artículos de plástico, hierro, enlosado, etc.
- 18) Cafeterías.
- 19) Micromercados.
- 20) Abacerías; y,
- 21) Otros a criterio de la Comisión de Servicios Públicos.



Art. 4.- De las Prohibiciones de Uso.-

Los locales no podrán ser utilizados en las siguientes actividades comerciales:

- a) Venta de licores para ser consumidos en el interior del mismo.
- b) Venta de armas o artículos explosivos.
- c) Venta de libros y/o revistas pornográficas.
- d) Venta de artículos o mercaderías de contrabando, estupefacientes, drogas, que no sean que por Ley pueden ser expedidas en boticas y droguerías.
- e) Venta de artículos que sean producto de robo, hurto u otra acción ilícita.
- f) Venta de insecticidas o fungicidas.
- g) Venta de otros bienes que no tengan relación con los determinados en el Art. 3.

Art. 5. - De las prohibiciones en General.-

No se podrá abrir agujeros en las paredes, pisos y tumbados o deteriorarlos en cualquier otra forma.

Vender, poseer, conservar, mantener, o consumir en el local bebidas alcohólicas, materiales inflamables y fuegos artificiales.

Promover, practicar o tolerar transacciones comerciales ilícitas que desfiguren en cualquier forma las prácticas honestas del comercio.

Promover, ejecutar o patrocinar en los locales actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres.

Sobornar a servidores municipales o hacerles rebajas especiales para inclinarlos a su favor, y de esta manera, burlar el presente reglamento.

Ocupar un espacio adicional del área del local o interferir de alguna manera la libre circulación en los pasillos o aceras.

Perturbar la disciplina y el orden establecidos en los mercados.

Atraer compradores por medio de aparatos amplificadores de sonido.

Arrojar en las áreas de circulación, pasillos y aceras, desperdicios, basuras y/o artículos averiados.



Encender velas o lámparas de combustible en el interior de los locales.

CAPÍTULO SEGUNDO

Del Arrendamiento y Disposiciones Relativas.-

Art. 6.- Del Remate:

El arrendamiento de estos locales se efectuará mediante el sistema de pública subasta, observándose las formalidades prescritas por la Ley de Régimen Municipal² en vigencia.

Del Arreglo de Interiores y Exteriores:

Cualquier modificación o arreglo de los locales, deberá ser justificado solamente con en objeto de decorar o mejorar la exhibición o bodegaje de las mercaderías. Los arrendatarios someterán a consideración y aprobación de la Comisión de Mercados y del Administrador y no deberán atentar contra la presentación del conjunto.

Por ningún concepto se podrá abrir agujeros para ventanas y puertas o cualquier elemento que atente contra la estructura del edificio. Tampoco se podrá aumentar extensiones de luz y fuerza sin presentar los proyectos de estas formas.

Las instalaciones de muebles, estanterías y otros objetos de uso del local no deberán ser empotradas, en tal forma que afecten a la estabilidad de las paredes y elementos que limiten con los vecinos.

En caso de reparación importante que afecte al edificio del mercado y /o varios almacenes, el arrendatario deberá colocar dando todas las facilidades y aportando la cuota que de mutuo acuerdo se señale.

²Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal: Sección 9ª. Del arrendamiento de bienes municipales: Art. 291 y 292.

Concordancia Art. 37 de La Codificación de la Ley Orgánica de Contratación Pública (Codificación 000, Registro Oficial 272 de 22 de Febrero del 2001).



Por ningún concepto el adjudicatario podrá construir elementos de exhibición que sobresalgan la línea de fachada.

Por lo tanto exteriormente no se podrá hacer modificaciones ni incorporaciones de vitrinas y escaparates.

Terminación del Convenio de Arrendamiento:

El convenio de arrendamiento se dará por terminado o cancelado cuando el arrendatario este comprendido en las siguientes causales:

- 1) Incumplimiento de las obligaciones que le imponga el contrato de arrendamiento y de una manera especial la violación del presente Reglamento.
- 2) Remate judicial de las mercaderías que se venden en el local.
- 3) Mora comprobada en el pago de hasta dos cuotas o partes no canceladas del costo del local.
- 4) Por las demás causales que de común acuerdo hayan sido pactadas en el convenio de arrendamiento.

DE TRASPASO:

El arrendamiento o traspaso de dominio realizado por el adjudicatario causará la nulidad del acto de arrendamiento y traspaso.

DE MANTENIMIENTO:

El mantenimiento interno de los locales correrá por cuenta del arrendatario, prohibiéndose terminantemente ceder a terceros, espacios en las puertas y/o portales. En lo que se refiere al mantenimiento de las paredes de la fachada deberá ser ejecutado bajo control municipal y por cuenta de los adjudicatarios frentistas.



DE LA COLOCACIÓN DE LETREROS:

Estos podrán ser trabajados según diseño suministrado por la administración del mercado y se sujetarán a las Ordenanzas y Reglamentos en vigencia o a los que se dicten posteriormente.

Art. 7.- DISPOSICIONES GENERALES.-

El adjudicatario se someterá a todas las normas y reglamentos sanitarios, así como las de uso, buena conservación y mantenimiento del local.

Para asegurar el buen funcionamiento de la red de desagües, es obligación del adjudicatario el control permanente y destapar por lo menos cada tres meses con un disolvente de grasas y que no afecten con la corrosión a las instalaciones.

Las tapas de las cajas de revisión deberán permanecer cerradas herméticamente, pero con libre acceso para el control.

Anualmente el adjudicatario deberá proceder a la reparación de enlucidos, pinturas cerrajerías, puertas, marcos y tapa marcos.

El presente Reglamento entrará en vigencia cuando el Mercado Cerrado “Latacunga”, entre en funcionamiento.

Dr. Gonzalo Zúñiga Alcázar
ALCALDE

Lcdo. Fernando Torres Donoso
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

CERTIFICO: Que el presente Reglamento fue aprobado por el Ilustre Concejo, en sesión realizada el día 18 de agosto de mil novecientos ochenta y tres.

Lcdo. Fernando Torres Donoso
SECRETARIO DEL I. CONCEJO