

CONTRATO

CON LA MUNICIPALIDAD DE MANAGUA

Heliodoro Rivas hijo, Alcalde Municipal, competentemente autorizado por la Municipalidad de esta capital, por una parte, y Encarnación viuda de Morales y Tomás Martínez, por otra, han convenido en el siguiente contrato :

I

Los señores doña Encarnación viuda de Morales y don Tomás Martínez, organizarán una Compañía anónima, la que se obliga a construir en el término de seis años contados de la fecha en que entre en posesión legal de los terrenos necesarios al efecto, otro edificio para servir de Mercado y Mesón, conforme al plan que se llevó en el edificio actual y arreglado al plano que se levantará con tal objeto, el que será sometido a la aprobación de la Alcaldía con la opinión de un ingeniero. En la construcción del edificio se consultará la simetría con respecto al actual, la comodidad y ornato; y se dará mayor elegancia a la fachada, más amplitud en el interior de las piezas y mejores condiciones higiénicas. Por la falta de cumplimiento de esta obligación, la Compañía quedará incurso en una multa de diez mil pesos a beneficio de los fondos municipales; y una vez pagada esa multa tendrá derecho a una prórroga de dos años. Si después de ésta no estuviese concluido el edificio, caducará la concesión, y en tal caso quedará sujeta la Compañía a

reembolsar a la Municipalidad lo que hubiese percibido por esta contrata. En una u otra circunstancia, la Compañía quedará relevada de la multa lo mismo que de la pérdida de la concesión, si pudiere justificar el caso fortuito o de fuerza mayor.

II

El edificio se levantará por secciones y en su construcción se empleará únicamente piedra, ladrillo, hierro y madera; los entrepaños serán de cajón de piedra y cal; y el pavimento de ladrillo de cemento romano, de forma y calidad apropiadas para el uso a que se destina. Para las ventas de carnes se construirá un tinglado especial, provisto de agua necesaria para el aseo y lavado diario que exige la higiene, debiendo tener un acueducto para el desagüe hasta el consumidor.

III

La Municipalidad concede a favor de la Compañía el privilegio exclusivo de explotar el antiguo y nuevo Mercado por el término de cuarenta años a contar de la fecha en que se concluya la concesión del Mercado actual, obligándose al efecto a hacer que se verifique precisamente en el Mercado todas las ventas de carnes, granos, legumbres, especias y demás abastos y artículos que por su naturaleza están destinados a expendirse en esta clase de establecimientos.

Quedan exceptuadas de esta obligación únicamente las ventas de leches, refrescos, frutas y dulces elaborados. Si llegase el caso de que por falta de local no pudiesen admitirse en el Mercado más artículos de expendio, éstos podrán venderse fuera sin exigir por ello ningún impuesto.

IV

La Municipalidad cede igualmente a beneficio de la Compañía el privilegio de explotación del ramo del Me-

són, debiendo ingresar al Mercado para el expendio público, todos los artículos que ahora se realizan en aquel establecimiento y que se hallan comprendidos en el acuerdo del Gobierno publicado en el «Diario Oficial» correspondiente al 6 de julio de 1904. Esta concesión será por el tiempo que dure la explotación del Mercado, debiendo comenzar cuando concluyan los derechos del actual arrendatario del Mesón.

V

La Municipalidad no podrá hacer una nueva concesión que directa o indirectamente pueda lesionar los privilegios de la Compañía del Mercado.

VI

El máximo que la Compañía podrá cobrar será :

- a) Por cada puesto de venta de carne dos pesos diarios, pudiendo elevarlo a dos pesos cincuenta centavos de acuerdo con el alcalde.
- b) Por cada puesto en tinglados, galerías y patios, treinta centavos diarios por cada yarda cuadrada.
- c) Por las ventas ambulantes se cobrará según la naturaleza e importancia de ellas.

Las tiendas serán alquiladas por arreglo convencional de la Compañía con los inquilinos y éstos no tendrán derecho a subarrendarlas.

VII

Los impuestos anteriores se cobrarán en moneda nacional, pero si el cambio subiese al mil por ciento, la Compañía tendrá derecho a elevar su tarifa en un veinte por ciento, y en su proporción, si el cambio continuase subiendo, fijándose este tipo de acuerdo con la Alcaldía

VIII

La empresa del Mercado es esencialmente nicaragüense. En consecuencia, toda diferencia que pueda sus

citarse entre la Empresa y el Municipio, será precisamente sometida a la decisión de dos árbitros arbitradores y amigables componedores, nombrados uno por cada parte; y en caso de discordia por un tercero que tendrá siempre el carácter de arbitrador y amigable componedor, cuyo fallo será inapelable. El tercero será designado por los árbitros antes de entrar a conocer del asunto. Sino pudieren ponerse de acuerdo en la designación del tercero, este cargo deberá recaer en el Presidente de la Corte Suprema de Justicia.

IX

Para todos los asuntos concernientes al Mercado, la Municipalidad y la Compañía serán consideradas como partes contratantes, por consiguiente la Corporación Municipal y sus agentes no podrán llevar a efecto ningún procedimiento coercitivo contra la empresa hasta tanto no recaiga sentencia definitiva pasada en autoridad de cosa juzgada que sea favorable al Municipio.

X

La higiene y policía del Mercado y Mesón estarán a cargo del Intendente del establecimiento, quien cumplirá las prescripciones que le dicte el Alcalde con conocimiento del Comité Directivo o Gerente de la Compañía; lo mismo que las disposiciones generales sobre sanidad y ornato, sin previo acuerdo del Comité o Gerente.

Para la construcción de excusados o consumideros, la Compañía del Mercado oirá las prescripciones de la Junta de Sanidad; pero una vez concluidas estas obras no se podrán hacer innovaciones, sino aquellas que estén justamente demostradas y que la higiene exija, todo de acuerdo con la Alcaldía y siendo los gastos por cuenta de la empresa.

XI

La Compañía del Mercado estará exenta del pago de todo impuesto fiscal y local establecido y por establecerse, salvo los de beneficencia y ornato.

XII

Para facilitar la construcción del nuevo Mercado la Municipalidad declarará la obra de utilidad pública.

XIII

Adquirido por la Compañía el terreno que necesita para el nuevo edificio, haciendo esta adquisición dentro de seis meses de aprobado el contrato por el Ejecutivo, prorrogable por seis meses más, tendrá derecho para poner en vigor en el actual Mercado, la tarifa a que se refiere el presente, y a entrar a gozar desde ese momento de los derechos y concesiones otorgadas.

XIV

La Municipalidad en remuneración de las concesiones que ahora hace, recibirá de la nueva Compañía, *ciento treinticinco acciones*, de mil pesos cada una, quedando incluidas en el valor de éstas las doscientas de veinticinco pesos cada una que tiene en la Compañía anterior, acciones que desde ahora traspasa a la nueva.

XV

A la terminación del presente contrato, la Municipalidad tendrá derecho a recibir como suyos los edificios construídos sin necesidad de indemnizar el valor de ella a la empresa.

XVI

La nueva Compañía representa la mayoría de las acciones del actual Mercado, y está dispuesta a admitir a los demás accionistas que quieran entrar en la negociación, o si no a arreglar con ellos los derechos que tienen adquiridos, bien sea pagándoles sus dividendos mensuales por el tiempo que le falte a la concesión y conforme a lo que hoy reciben, o comprándoles sus derechos al precio que de común acuerdo se establezca.

XVII

El capital de la Compañía será de setecientos mil pesos, representado en acciones de mil pesos cada una, pero podrá elevarse este capital hasta ochocientos mil pesos, debiendo en este caso recibir la **Municipalidad** más acciones, en proporción el aumento.

XVIII

El presente contrato será sometido al conocimiento del **Supremo Gobierno**, para su aprobación y efecto.

En fe de lo cual firman dos de un tenor, en **Managua**, a veintidos de diciembre de mil novecientos cinco.

E. Rivas hijo—Por poder de doña Encarnación v. de Morales, E. Carazo Hurtado—T. Martínez.

El Presidente de la República, visto el contrato que antecede, le acuerda su aprobación—Comuníquese—**Palacio del Ejecutivo—Managua**, 2 de enero de 1906—Rubricado por el señor General Presidente—El Ministro de la Gobernación—Iriás.
