



# GACETA DEL CONGRESO

## SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA  
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXIII - N° 1519

Bogotá, D. C., lunes, 23 de septiembre de 2024

EDICIÓN DE 7 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO  
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO  
www.secretariasenado.gov.co

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA  
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA  
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## CÁMARA DE REPRESENTANTES

### PROYECTOS DE LEY

#### PROYECTO DE LEY NÚMERO 190 DE 2024 CÁMARA

*por medio del cual se establecen reglas para el cobro de los parqueaderos ubicados dentro de la infraestructura de los centros comerciales y clínicas en el país y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá, agosto 13 de 2024

Doctor

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA

Secretario General

Cámara de Representantes

Ciudad

**Asunto: Radicación del proyecto de ley,** *por medio del cual se establecen reglas para el cobro de los parqueaderos ubicados dentro de la infraestructura de los centros comerciales y clínicas en el país y de se dictan otras disposiciones.*

Apreciado señor Secretario:

Cumpliendo con el procedimiento establecido en la Ley 5ª de 1992, me permito radicar ante la Honorable Cámara de Representantes el Proyecto de Ley del asunto, en Word y PDF que contiene el texto del articulado y la exposición de motivos, para se aboque el estudio de rigor.

Por favor, sírvase darle el trámite correspondiente.

Cordialmente,

**JORGE ALBERTO CERCHIARO FIGUEROA**  
Representante a la Cámara  
Departamento de La Guajira

#### PROYECTO DE LEY NÚMERO 190 DE 2024 CÁMARA

*por medio del cual se establecen reglas para el cobro de los parqueaderos ubicados dentro de la infraestructura de los centros comerciales y clínicas en el país y se dictan otras disposiciones.*

**El Congreso de la República de Colombia**

**DECRETA:**

**Artículo 1º.** Estimúlese el uso de parqueaderos que funcionan en centro comerciales y/o clínicas, hospitales o entidades prestadoras del servicio de salud que atiendan urgencias, estableciendo las reglas que se consagran en la presente ley y rige para todo el territorio nacional.

**Artículo 2º.** En los centros comerciales, los fines de semana y festivos, serán acumulables las facturas por actividades relacionadas al deporte, ocio y alimentación que realice una persona en un mismo día, y serán deducibles o tenidas en cuenta al momento de pagar el valor del parqueadero del día de las compras.

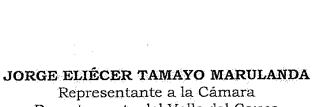
Será deducible al usuario el 10% por cada salario mínimo legal diario vigente consumido por factura de actividades relacionadas al deporte, ocio y alimentación, para tal efecto, la administración del centro comercial podrá convenir con los locales, un valor fijo mensual o porcentaje por cada caso, con la finalidad de mantener el punto de equilibrio financiero necesario para el mantenimiento del parqueadero.

**Artículo 3º.** En los días hábiles de la semana, en los parqueaderos de los centros comerciales, la primera hora de uso será gratuita con facturas de un solo establecimiento, superiores a medio salario mínimo legal vigente relacionadas con el deporte, ocio y alimentación.

**Artículo 4°.** En las clínicas, hospitales o cualquier establecimiento que atienda urgencias médicas, los vehículos que transporten personas atendidas en urgencias estarán exonerados del pago de parqueo, sin importar el número de horas de estadía en el interior del parqueadero. Para ello, bastará con presentar la orden de salida de la urgencia. Estas instituciones deberán proporcionar un código de barras u otro mecanismo que permita validar la exoneración en el lector de salida del parqueadero o con el funcionario encargado.

**Artículo 5°.** Se exceptúa lo correspondiente al IVA, es decir, indistintamente el valor a deducir por las compras acumulables, o en el caso de urgencias, el valor del IVA no es deducible, el cual deberá ser cancelado por el usuario del parqueadero.

**Artículo 6°.** La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

 <b>JORGE ALBERTO CERCHIARO FIGUEROA</b> Representante a la Cámara Departamento de la Guajira	 <b>LUIS DAVID SUÁREZ CHADID</b> Representante Sucre Conservador
 <b>HERNANDO GUIDA PONCE</b> Representante a la Cámara Departamento del Magdalena	 <b>JOSE ELIECER SALAZAR LOPEZ</b> Representante a la Cámara Departamento del Cesar
 <b>TERESA ENRÍQUEZ ROSERO</b> Representante a la Cámara Departamento de Nariño	 <b>MODESTO AGUILERA VIDES</b> Representante a la Cámara Departamento del Atlántico
 <b>ALEXANDER GUARÍN SILVA</b> Representante a la Cámara Departamento del Guainía	 <b>ANIBAL HOYOS FRANCO</b> Representante a la Cámara Departamento de Risaralda
 <b>JORGE ELIECER TAMAYO MARULANDA</b> Representante a la Cámara Departamento del Valle del Cauca	 <b>MAURICIO PARODI DIAZ</b> Representante a la Cámara Departamento de Antioquia

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**ANTECEDENTES**

Este proyecto de Ley, fue radicado en agosto 2 del 2023, identificado como el proyecto 100 del 2023 Cámara, de autoría del honorable Representante *Jorge Cerchiaro Figueroa* y como coautores, los Congresistas: El Senador de la República *Julio Alberto Elías Vidal* y los Representantes *José Eliecer Salazar López*, *Hernando Guida Ponce*, *Alexander Guarín Silva*, *Teresa Enríquez Rosero*.

El estudio se asignó a la comisión sexta, por lo que el proyecto se repartió a esa comisión con el criterio de movilidad, el cual está lejos de ser la esencia de este proyecto, pues lo que se pretende es

lo enunciado en los objetivos, por lo que se tomó la decisión por parte del autor de retirar el proyecto antes que se surtiera el primer debate y volver a presentarlo ajustando previamente la exposición de motivos, enfatizando en los objetivos y dando una mejor estructura con la finalidad que quede claro que se pretende proteger el bienestar de los consumidores y evitar prácticas comerciales abusivas.

**OBJETIVOS**

Los objetivos de este proyecto de ley son:

- Incentivar el ocio, la recreación, el esparcimiento y la unión familiar
- Proteger el bienestar general de los consumidores
- Asegurar la accesibilidad a servicios médicos de urgencias sin barreras económicas
- Evitar prácticas comerciales abusivas que puedan afectar negativamente la calidad de vida de los ciudadanos.

Se pretende lograr los anteriores objetivos, a través de la regulación de las tarifas de estacionamiento de los centros comerciales, clínicas y hospitales, para que sean razonables y no representen una carga económica desproporcionada para los ciudadanos.

**CONTEXTO ACTUAL**

Desde la entrada en vigencia de la Ley 769 de 2002, por medio de la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre, se ha generado una alta demanda de espacios de estacionamiento, dado que en el país se impuso la necesidad de hacer uso de los parqueaderos, pues esta norma establece los lugares prohibidos para parquear.

De alguna manera, lo anterior conllevó a que se implementara el cobro del parqueo en centros comerciales y clínicas, pues es la forma de evitar que personas que no hacen uso de sus servicios utilicen el espacio que fueron creados para ser utilizados por sus clientes y pacientes y además se consideró como una oportunidad de negocio.

Los centros comerciales en Colombia han tenido un impacto profundo en la vida urbana desde su aparición en la década de 1970. Estos establecimientos surgieron en respuesta a la necesidad de espacios que integran diversas ofertas comerciales bajo un mismo techo, ofreciendo una experiencia de compra conveniente y moderna. Según Toro Sánchez (2009), los centros comerciales se han constituido en los principales elementos urbanos para el desarrollo de actividades vinculadas al consumo y al ocio, dado que su alta concentración de bienes y servicios, además de su variedad, hace que sean atractivos para los usuarios.

De acuerdo con la investigación realizada por Grube-Cavers y Carvajal Sánchez (2014), de 329 personas encuestadas, 156 informaron que ir de compras era el motivo principal o uno de los motivos más importantes para visitar un centro comercial. Sin embargo, un número importante de compradores (200) indicó que entre sus motivos más

importantes para visitar el centro se encontraban el ocio, socializar y salir a comer. Estas respuestas representan el 61% del total de encuestados.

Ese auge que tienen los centros comerciales en nuestro país es originado porque son espacios amplios, seguros y permiten poder encontrar en un mismo lugar lo que los clientes buscan. Se han convertido en los sitios preferidos para cumplir con las tareas que les impone el poder abastecer necesidades que todos tenemos, siendo el sitio donde puede ir toda la familia y puede complacer los gustos y necesidades de cada integrante, desde el más chico al más adulto.

En la actualidad, los centros comerciales juegan un papel decisivo como espacios de encuentro familiar, ofreciendo ambientes que permiten a las familias disfrutar de actividades conjuntas en un entorno seguro y cómodo incorporando áreas recreativas, gastronómicas y de entretenimiento. Los centros comerciales, luego del hogar y el trabajo, son el tercer lugar en el que las familias más convergen, según la Asociación de Centros Comerciales de Colombia, (Acecolombia) (El Colombiano, 2022). Esta importancia creciente en la vida familiar subraya la necesidad de mantener estos espacios accesibles y equilibrados, para asegurar que continúen siendo lugares de disfrute y conveniencia para todos los ciudadanos.

Los centros comerciales son un eje y un motor de desarrollo económico en Colombia. A cierre del 2022 existían 261 centros comerciales en todo el territorio nacional y en lo corrido del 2023 se han inaugurado 70 nuevos. En promedio, un colombiano visita un centro comercial 21 veces al año, lo que equivale a alrededor de 1.050 millones de visitas anuales a todos los centros comerciales del país (Vanessa Fayad, 2023). Quienes los visitan lo hacen por diferentes motivos, entre ellos, realizar diligencias bancarias, compras, ocio, compartir en familia, ir a comer, entre otros. Sin embargo, el tiempo de estancia en el centro comercial varía según el número de actividades que cada persona realice independiente del día de la semana.

Aunque un gran número de personas o posibles clientes de los centros comerciales se movilizan en otros medios de transporte distinto al vehículo particular, no podemos desconocer que un gran número de personas se movilizan en vehículos particulares que, al dirigirse a un centro comercial, deben hacer uso de la infraestructura destinada para los parqueaderos.

En igual sentido se encuentran las personas que acuden a una clínica, quienes necesariamente deben utilizar la infraestructura que está destinada para el uso de parqueaderos, cuando son llevadas a urgencias en su vehículo particular o el de un familiar o persona cercana.

Las clínicas y hospitales son esenciales para la atención de urgencias médicas, proporcionando cuidados inmediatos a quienes se encuentran en situaciones de salud críticas. Para muchas personas,

especialmente aquellas con condiciones de salud que limitan su movilidad, utilizar el transporte público no es una opción viable debido a su vulnerabilidad. Por ello, recurren a vehículos particulares para garantizar una llegada rápida y cómoda a los centros médicos. La imposición de tarifas adicionales podría vulnerar el derecho a la salud de los ciudadanos al añadir una carga adicional a las personas que ya se encuentran en situaciones de vulnerabilidad, lo que agrava aún más su situación financiera y emocional.

### **JUSTIFICACIÓN**

La necesidad de este proyecto de ley surge a partir de la creciente preocupación por el impacto económico que las tarifas excesivas de estacionamiento en centros comerciales, clínicas y hospitales tienen sobre los ciudadanos colombianos. El incremento de vehículos circulantes y de la demanda de espacios de estacionamiento ha permitido que los operadores de parqueaderos impongan tarifas desmesuradas. Esta situación afecta especialmente a aquellos que hacen uso de sus vehículos para acceder a servicios médicos esenciales y espacios de esparcimiento familiar, creando una carga económica considerable que merece ser abordada.

Una de las principales razones para regular las reglas de las tarifas de estacionamiento es proteger el bienestar económico de los consumidores. Las tarifas elevadas pueden convertirse en una carga económica desproporcionada, especialmente para las familias que buscan disfrutar de actividades recreativas o para las personas que deben acceder a servicios médicos de forma urgente. La falta de regulación adecuada en este ámbito ha conducido a situaciones en las que los costos del estacionamiento se convierten en una barrera económica significativa para el acceso a estos espacios y servicios, limitando la participación en actividades recreativas y afectando negativamente la calidad de vida de los ciudadanos.

En materia de centros comerciales, los cinco centros comerciales líderes en tráfico de parqueaderos se encuentran en la ciudad de Bogotá y por tal concepto cada uno genera en promedio \$1.120 millones al año (Katherine Palacios, 2023). Los centros comerciales cobran tarifas dependiendo del tipo de vehículo y de algunos factores como el día de la semana o si existe alguna afiliación comercial, entre otras.

En este sentido, se ve la necesidad de regular las tarifas que se cobran a los visitantes de los parqueaderos de los centros comerciales en Colombia. Si bien hay parqueaderos que no cobran si se muestra la factura de compra realizada en cualquier establecimiento del centro comercial, hay otros que no tienen en cuenta este factor o simplemente reconocen un porcentaje del valor del parqueadero sin importar qué tanto haya sido el consumo del usuario en compras en establecimiento o comercios del centro comercial.

Las altas tarifas de estacionamiento pueden desalentar a los consumidores a visitar estos

establecimientos, afectando negativamente al comercio local y limitando el acceso a espacios de recreación y esparcimiento. Este impacto es especialmente notable durante los fines de semana y festivos, cuando las familias buscan opciones de entretenimiento y actividades recreativas y deportivas. Las tarifas de estacionamiento excesivas pueden hacer que estas experiencias sean menos accesibles, reduciendo la frecuencia con la que las familias visitan estos centros y, por ende, perjudicando tanto a los consumidores como a los negocios locales. Por esta razón, el presente proyecto pretende que el costo en las tarifas de parqueadero si el usuario demuestra las actividades que realizó dentro del mismo, estos valores sean acumulables y de esta manera, se busca incentivar a los usuarios a realizar más actividades dentro del centro comercial.

Además de proteger el bienestar económico de los consumidores, este proyecto de ley también busca incentivar la economía local. Al reducir las tarifas de estacionamiento y ofrecer condiciones más favorables, los consumidores podrán disfrutar de más tiempo en los centros comerciales sin preocuparse excesivamente por el costo del parqueo. Esto incrementará su disposición a permanecer más tiempo en estos establecimientos, lo cual potencialmente aumentará la venta en los locales y tiendas comerciales. Una mayor afluencia y duración de la estancia en los centros comerciales puede traducirse en mayores ingresos para los negocios, fomentando un ambiente comercial más dinámico y próspero.

Y en el caso de las clínicas, la rapidez o no de las clínicas en la atención en urgencias, no depende del paciente, por lo que es necesario considerar una tarifa especial para las personas que están por urgencias para ser atendido en los tiempos de las clínicas y no por decisión del paciente.

La regulación de tarifas de parqueo en clínicas y hospitales es crucial, dado que estos centros juegan un papel vital en la atención médica de urgencias. El artículo 49 de la Constitución Política de Colombia garantiza el derecho a la salud y la protección social, prohibiendo barreras económicas que puedan comprometer el acceso a servicios médicos. Imponer tarifas de parqueo elevadas en clínicas y hospitales puede agravar la situación de vulnerabilidad de los pacientes, que ya enfrentan desafíos significativos debido a la naturaleza de sus condiciones de salud.

En principio, es válido pensar que, al momento de construir un centro comercial o una clínica, se establece un espacio de parqueo para los que van a visitar ese centro comercial o esa clínica, no obstante; es aceptable y entendible que sostener la infraestructura y la logística que esto requiere, tiene un costo que lógicamente es trasladado al cliente, consumidor o paciente que es quien hará uso de la misma, pero vale la pena diferenciar algunos casos especiales, sobre todo pensando siempre que tal como lo establece la Constitución Política en su capítulo “DE LOS DERECHOS SOCIALES,

ECONÓMICOS Y CULTURALES” en el artículo 42, la familia es el núcleo fundamental de la sociedad, por lo que siempre se debe procurar que todo sea en beneficio de la misma.

La falta de regulación específica sobre las tarifas de estacionamiento ha permitido que los costos se incrementen sin control, creando una carga económica considerable para los usuarios. Así, por ejemplo, en 2004 el Concejo de Bogotá aprobó un Acuerdo en este sentido, sin embargo, los propietarios de los Parqueaderos Públicos aplicaron la medida a su antojo y sin regulación, y el valor real del servicio aumentó hasta en un 60% frente a la fórmula de cobro anterior (Concejo de Bogotá, 2008).

En conclusión, este proyecto de ley busca abordar y corregir los desequilibrios actuales en el cobro de parqueaderos, estableciendo un marco regulador que asegure la equidad en el acceso a espacios de esparcimiento y servicios médicos. Al mismo tiempo, incentivará la economía local al permitir que los consumidores disfruten de más tiempo en los centros comerciales y contribuirá al bienestar general al aliviar la carga económica sobre los ciudadanos. La implementación de estas disposiciones permitirá proteger a los consumidores de prácticas abusivas, garantizando que los costos asociados al estacionamiento sean justos y razonables, promoviendo así un entorno más accesible y equilibrado para todos.

#### **MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL**

1. En el marco de la regulación económica, el **artículo 334 de la Constitución Política de Colombia** establece que es función del Estado asegurar que las actividades económicas beneficien al bienestar general, promoviendo la libre competencia y evitando prácticas que restrinjan dicha competencia. La intervención del Estado en la regulación de tarifas de parqueo es coherente con este principio, asegurando que las prácticas comerciales sean justas y no exploten la creciente demanda de espacios de estacionamiento.
2. El **artículo 49 de la Constitución Política de Colombia** es fundamental, ya que garantiza el derecho a la salud y prohíbe cualquier barrera económica que limite el acceso a servicios médicos. Este artículo respalda la exoneración del pago de parqueo para vehículos que transportan personas atendidas en urgencias médicas, asegurando que los costos de estacionamiento no agraven la situación de vulnerabilidad de los pacientes y sus familias.
3. La **Ley 100 de 1993**, en su artículo 46, establece que el acceso a servicios de salud debe ser libre de barreras económicas en casos de emergencia. Este principio justifica la exoneración de tarifas de parqueo en

clínicas y hospitales, garantizando que las familias que enfrentan situaciones de salud críticas no enfrenten costos adicionales que puedan comprometer su bienestar.

4. La **Ley 1480 de 2011** o el Estatuto del Consumidor establece en su artículo 2° los derechos de los consumidores a recibir información clara y precisa sobre los costos de los servicios, así como protección contra prácticas comerciales abusivas. La ley propuesta busca proteger el bienestar económico de los ciudadanos al regular las tarifas de estacionamiento, evitando que estas tarifas se conviertan en una carga desproporcionada y limitativa para el acceso a servicios y actividades recreativas. El artículo 3° de la misma ley requiere que se proporcione información veraz sobre los costos, un principio clave en la regulación de tarifas de parqueo para garantizar la transparencia.

### **CONTEXTO INTERNACIONAL**

En diferentes países de Latinoamérica existe el debate en cuanto al cobro y las altas tarifas en los parqueaderos de los centros comerciales. En México el tema varía de una ciudad a otra, por ejemplo, en Monterrey el cobro de estas tarifas depende de las ventas por metro cuadrado en el centro comercial y la demanda de parqueos en la zona y los costos de los mismos (Sonia Coronado, 2019). Por otra parte, en otras ciudades las administraciones locales han decretado que el servicio de parqueadero en los centros comerciales debe ser gratuito, tal es el caso de ciudades como San Luis Potosí, Aguascalientes, Veracruz y Colima (Castillo Valdez, 2021).

En Ciudad de México, un miembro de la cámara de diputados propuso a inicios del 2022 modificar las leyes de Establecimientos Mercantiles y de Movilidad con el fin que los usuarios de los aparcamientos en los centros comerciales tengan mínimo dos horas garantizadas de gratuidad y el cobro sea diferencial entre los usuarios que consuman o no dentro del establecimiento pagando de acuerdo a tarifas establecidas por el ente regulador. En el mismo sentido, la ciudadanía expresa su inconformidad puesto que no están de acuerdo en pagar por estacionar en un lugar donde van a consumir (Castillo Valdez, 2021).

En Ecuador, la Fiscalía General del Estado tiene un Reglamento de Asignación y Uso de Parqueaderos.

En Chile, el uso de los estacionamientos está regulado por otras normas complementarias que hacen referencia directa a los estacionamientos, garajes o parqueaderos, y existe un marco normativo bajo la Ley 20967 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo que regula las condiciones que los estacionamientos deben tener en cuenta para establecer tarifas, pero esta no hace énfasis o diferenciación en los aparcamientos de los centros comerciales.

### **IMPACTO ECONÓMICO**

Los centros comerciales juegan un papel importante en el crecimiento económico en Colombia. Estos espacios comerciales ofrecen una amplia variedad de bienes y servicios, lo que atrae a una gran cantidad de consumidores y genera empleo en diferentes sectores.

La industria de los centros comerciales a nivel internacional aporta al desarrollo económico, urbanístico, así como, al mercado, diversificación de la oferta y penetración geográfica. Asimismo, existe una convergencia entre los factores que han determinado el éxito del sector de los centros comerciales, en diversos países de la región, la ubicación, mezcla comercial, la prestación de servicios complementarios y adicionales, así como la estabilidad y el crecimiento económico, se han convertido en símbolo de desarrollo y modernidad (Páez, 2017). El aporte en términos de empleo es bastante significativo, según (Rodríguez 2015), generan a nivel nacional aproximadamente 210.000 empleos directos y aportan desde el punto de vista urbanístico, renovando y generando nuevos epicentros, adicional a la creación de tejido social.

Las reglas claras y la regulación de los parqueaderos en los centros comerciales para beneficiar a los consumidores a través de descuentos en las tarifas de parqueadero pueden tener un impacto positivo en el flujo de comercio de los centros comerciales, ya que, según datos de Fenalco, “alrededor del 20 % de las ventas del comercio se hacen en los centros comerciales, lo cual es una cifra importante y que puede seguir creciendo, ajustados sus desarrollos a la nueva realidad del consumo” (El Universal, 2021). Esta estrategia de ajuste y descuentos en las tarifas beneficia directamente al comercio interno de los centros comerciales y a los consumidores porque se incentiva que, a través de las compras realizadas, el consumidor se puede beneficiar con un descuento o exclusión del pago por el uso del parqueadero.

Los centros comerciales aportan en gran magnitud al crecimiento económico del país, ya que para el 2019 este sector reportó ventas por 49 billones de pesos a la economía y juegan un papel importante en la reactivación económica post pandemia según un estudio realizado por Raddar, asimismo, se tiene que los centros comerciales reciben alrededor de 1050 millones de visitas al año, lo cual denota un alto flujo de visitantes y de compras como también de beneficios económicos. Con la reducción de las tarifas en los parqueaderos y un mayor flujo de comercio se destacan varios sectores que se verían beneficiados con esta iniciativa:

- Generación de empleo: los centros comerciales requieren de personal para su funcionamiento, lo que implica la creación de empleos directos e indirectos, como también se generan oportunidades laborales en áreas como ventas, atención al cliente, seguridad, limpieza entre otros.

- Impulso al comercio minorista: los centros comerciales ofrecen un espacio atractivo y seguro para que las pymes puedan establecer sus tiendas y negocios. Esto ayuda a impulsar el sector minorista, fomentando la competencia y la diversidad de oferta.
- Incremento en el consumo: las personas se verían motivadas a extender su estadía en el centro comercial, reflejándose en una mayor probabilidad en la chance de consumo y en el monto de consumo dentro de los establecimientos/servicios que ofrece el centro comercial.
- Es importante destacar que el impacto económico de los centros comerciales puede variar según diferentes factores, como su ubicación, tamaño y oferta comercial. Sin embargo, estos medios de comercio desempeñan un papel significativo en el desarrollo económico del país.

**Costos asociados de los parqueaderos**

El costo promedio de mantenimiento de un parqueadero puede variar dependiendo de varios factores, como el tamaño del parqueadero, la ubicación, la infraestructura existente y los servicios adicionales que se brinden. Sin embargo, los costos de mantenimiento de un parqueadero pueden incluir:

- Mantenimiento de infraestructura: esto incluye el cuidado, líneas de demarcación de estacionamiento, iluminación, las barreras de entrada y salida entre otros elementos.
- Limpieza y mantenimiento del área: esto puede incluir la limpieza regular, la eliminación de residuos.
- Seguridad: los parqueaderos privados suelen requerir medidas de seguridad, como cámaras de vigilancia, personal de seguridad y sistemas de control de acceso y estos aspectos contribuyen al costo total de mantenimiento.
- Gastos operativos: son los costos variables que tienen los parqueaderos como el pago de servicios público, el seguro y los costos administrativos.

Para la distribución de los costos y el buen funcionamiento de los centros comerciales, el descuento que tengan los clientes del costo de la tarifa a los clientes que presenten sus facturas de compras o si los locales comerciales que hacen parte del ciclo comercial pueden aportar a los costos de mantenimiento de los parqueaderos se les podría dar la tarifa gratuita a los clientes, pero esto dependerá de la reglamentación de cada centro comercial. De igual manera, es de esencial importancia presentar las facturas de compra que los clientes realizaron dentro del centro comercial para evitar que personas externas que no realizan una actividad económica dentro del centro comercial dejen sus vehículos parqueados y se vean beneficiados.

A continuación, se muestra en la siguiente imagen las tarifas que manejan diferentes centros comerciales del país y los que manejan el servicio de parqueadero gratuito dentro de las instalaciones comerciales.



Fuente: (La República, 2015)

**IMPACTO FISCAL**

Este proyecto no contemplaría gasto fiscal por parte del gobierno nacional, ya que se pretende que los descuentos que serían llevados a cabo por parte de los parqueaderos tendrían que ser asumidos por los locales comerciales establecidos dentro del centro comercial, lo que se busca con ello es incentivar las compras dentro de los centros comerciales y darles un alivio a los consumidores a través de descuentos y gratuidad en los parqueaderos y que las entidades territoriales no dejen de percibir el valor del impuesto al valor agregado IVA el cual corresponde al 19%. Los servicios excluidos del Iva están señalados en el artículo 476 del estatuto tributario, y a allí no se contemplan los servicios de parqueadero ni de grúa, y considerando que la exclusiones y exenciones del Iva deben ser taxativas, al no serlo se aplica la regla general.

El servicio de parqueadero será gravado incluso cuando se realiza mediante un contrato de concesión, pues entre el concesionario y el usuario del parqueadero hay una relación muy distinta a la que hay entre el concesionario y el concedente.” (Gerencie, 2022).

La dinámica consiste en que, en los centros comerciales, los fines de semana y días festivos las compras realizadas por los consumidores serán acumulables las facturas de compra para obtener hasta un 100% de descuento en el pago del servicio de parqueadero, excluyendo el Iva, para lo cual será aplicable el 10% por cada salario mínimo diario mensual vigente consumido, este descuento será de hasta el 100% del valor total a cancelar, dependiendo de los valores consumidos. Los días entre semana, la primera hora de parqueadero sería gratuita, siempre y cuando se demuestre que en ese lapso de tiempo se realizó alguna compra en el establecimiento comercial. Al que haya mencionado el artículo tercero de este proyecto.

El salario mínimo mensual vigente está en una línea base de \$1.300.000 pesos, de modo que el salario mínimo por día estaría en un valor de \$43.333 pesos, es decir que, por cada \$43.333 pesos, le será descontado al usuario, del valor a cancelar del parqueadero, la suma de \$4.333, los cuales son

acumulables hasta el 100% del valor total a cancelar, excluyendo el IVA.

Las tarifas para los parqueaderos en Colombia se encuentran entre los siguientes rangos:


Para motocicleta: desde \$49 hasta \$176 pesos por minuto, es decir que el valor de la hora va a oscilar entre \$2.940 y \$10.560 y este valor va a depender de cada centro comercial.


Para automóviles: desde \$70 hasta \$256 pesos por minuto, es decir que el valor de la hora va a oscilar entre \$4.200 y \$15.360 pesos.

**CRITERIOS GUÍAS SOBRE IMPEDIMENTOS**

La Ley 2003 de 2019 “por la cual se modifica parcialmente la Ley 5ª de 1992 y se dictan otras disposiciones”, establece en el artículo 3º “Declaración de impedimentos”, que existe conflicto de intereses cuando en “la discusión o votación de un proyecto de ley o acto legislativo o artículo, pueda resultar en un beneficio particular, actual y directo a favor del congresista” (subrayado por fuera del texto).


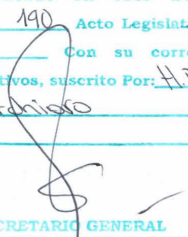
El presente proyecto es de los que se enmarcan en la circunstancia descrita en el literal a) del artículo 286 de la Ley 5ª de 1992, de las situaciones que no configuran impedimentos: “a) Cuando el congresista participe, discuta, vote un proyecto de Ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores.”

 <b>JORGE ALBERTO CERCHIARO FIGUEROA</b> Representante a la Cámara Departamento de la Guajira	 <b>LUIS DAVID SUÁREZ CHADID</b> Representante Sucre Conservador
 <b>HERNANDO GUIDA PONCE</b> Representante a la Cámara Departamento del Magdalena	 <b>JOSE ELIECER SALAZAR LOPEZ</b> Representante a la Cámara Departamento del Cesar
 <b>TERESA ENRÍQUEZ ROSERO</b> Representante a la Cámara Departamento de Nariño	 <b>MODESTO AGUILERA VIDES</b> Representante a la Cámara Departamento del Atlántico

 <b>ALEXANDER GUARÍN SILVA</b> Representante a la Cámara Departamento del Guainía	 <b>ANIBAL HOYOS FRANCO</b> Representante a la Cámara Departamento de Risaralda
 <b>JORGE ELIÉCER TAMAYO MARULANDA</b> Representante a la Cámara Departamento del Valle del Cauca	 <b>MAURICIO PARODI DÍAZ</b> Representante a la Cámara Departamento de Antioquia

**FUENTES CONSULTADAS**

- Toro, F. (2009). Los centros comerciales, espacios postmodernos de ocio y consumo. Obtenido de <http://dx.doi.org/10.14198/INGEO2008.45.11>
- El Colombiano. (2022, 18 noviembre). La opción para conectarse y divertirse con familia y amigos. *El Colombiano*. [www.elcolombiano.com](http://www.elcolombiano.com). Obtenido de <https://www.elcolombiano.com/tendencias/la-opcion-para-conectarse-y-divertirse-con-familia-y-amigos-HA19190667>
- Concejo de Bogotá. (2008). Proyecto de Acuerdo No. 167 de 2008. Obtenido de <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=29530>
- Grube-Cavers, A., & Carvajal Sánchez, N. I. (2014). El papel de los centros comerciales como simulacros de espacios públicos: El Centro Comercial Centro Mayor, Bogotá, Colombia. *Revista UDCA. Actualidad & Divulgación Científica*, 17. <https://revistas.udca.edu.co/index.php/ruadc/issue/view/55/%7B-%2A>
- Páez, D. (02 de 2017). Obtenido de [https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/11725/Martha\\_MorenoRincon\\_2017.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/11725/Martha_MorenoRincon_2017.pdf?sequence=2&isAllowed=y) La República, D. L. (24 de 08 de 2015). ¿Cuánto vale parquear en un centro comercial mientras hace compras? Obtenido de <https://www.larepublica.co/consumo/cuanto-vale-parquear-en-un-centro-comercial-mientras-hace-compras-2292056>
- El Tiempo, E. (05 de 01 de 2022). Proyecto de ley busca que no cobren parqueadero en los centros comerciales. Obtenido de <https://www.eltiempo.com/politica/congreso/proyecto-de-ley-busca-que-no-cobren-parqueadero-en-los-centros-comerciales-642777>
- El Universal, E. (30 de 11 de 2021). Obtenido de <https://www.eluniversal.com/especial/comercio/centros-comerciales-son-protagonistas-en-la-reactivacion-economica-KF578872>

  
 El día 14 de agosto del año 2024  
 Ha sido presentado en este despacho el  
 Proyecto de Ley 190 Acto Legislativo  
 No. \_\_\_\_\_ Con su correspondiente  
 Exposición de Motivos, suscrito Por: H.R. Jorge Alberto Cerchiaro  
  
 SECRETARIO GENERAL