27 DE ENERO DE 2015

BOLETÍN DE PRENSA N. 188

Jugadas maestras en tarifas de parqueaderos que cobran centros comerciales

Parqueaderos de centros comerciales se escudan en la norma de propiedad horizontal para cobrar a los usuarios fracciones de 15 minutos y no el cobro por minuto; como lo estipula el Decreto Distrital 550 de 2010. Estos aparcaderos brindan servicio al público y tienen un objetivo comercial que les permite lucrarse, por lo anterior deben ajustar las normas tarifarias.

El concejal Hosman Martínez, visitó algunos parqueaderos del norte de Bogotá y realizó el ejercicio de dejar su auto parqueado un minuto más de la fracción, automáticamente se reflejó el cobro de dos fracciones. Por ejemplo: en el Centro Comercial Atlantis Plaza; parquear el carro durante 10 minutos cuesta 1.400 pesos, cada minuto a 140 pesos, es decir, **45% por encima de lo establecido en el Decreto 550 de 2010.** (Ver imagen 1).

La misma situación arbitraria se presenta en el Centro Comercial Andino. El valor de la fracción es igual al cobrado en Atlantis, pero en esta ocasión, se debió pagar 2.800 pesos por 24 minutos, esto significa que el valor de cada minuto corresponde a 116 pesos. A pesar de no haberse utilizado el servicio durante el tiempo completo, el establecimiento generó una factura automática de dos fracciones. (Ver imagen 2)

Según la ley 675 de 2001, La propiedad horizontal permite a los copropietarios administrar los bienes y servicios comunes para garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles, como la **función social**. Sin embargo, no faculta a los copropietarios destinar los espacios comunes para el servicio del público en general con una actividad comercial lucrativa.

Por lo anterior, deben ser considerados **aparcaderos** porque se definen como construcciones o predios urbanos que tienen por objeto el arrendamiento con un **aprovechamiento comercial.** En este sentido, los parqueaderos de centros comerciales prestan un servicio al público general y se ajustan a lo estipulado en el **artículo 118 del Acuerdo 79 de 2003 del Código de Policía de Bogotá.**

En relación al **artículo 118,** cuando un usuario ingresa con su vehículo a un parqueadero de un centro comercial, el establecimiento le expide un boleto, cuenta con vigilantes, acomodadores,

publican en un lugar visible las tarifas del servicio, no permite el sobrecupo y además, adopta estrategias de cobros que parecieran no exceder el valor de 95 pesos el minuto. Pareciera, porque al cobrar la tarifa completa el minuto a un usuario puede ser hasta el doble del valor fijado en el Decreto Distrital 550 de 2010.

Entonces, es pertinente cuestionar ¿por qué los centros comerciales se ajustan a ciertas normas pero ignoran otras, como el cobro por minuto? Si el usuario deja su vehículo estacionado durante 12 minutos, ¿por qué debe pagar la fracción completa que corresponde a 15 minutos?

Al cobro excesivo del servicio de parqueaderos en estos centros comerciales, se suma **la penalidad que aplican por la pérdida de la tarjeta de estacionamiento**. En el ranking del cobro más abusivo o descarado por perder el ticket lo encabeza el Centro Comercial Atlantis con una tarifa de $20.000, seguido por Andino con $17.500 y Unicentro con el cobro de $4.500. ¿Quién regula estas penalidades? ¿Quién protege al usuario? Al parecer nadie, porque estos grandes monopolios fijan las tarifas sin regulación alguna. (Ver imagen 3)

Si bien, existe el Decreto 550 de 2010 para regular los aparcaderos, parece ser que la mayoría de alcaldes locales encargados de la vigilancia y control de estos lugares comerciales lo desconocieran. **Hasta la fecha, la única Alcaldía Local que ha aplicado lo estipulado en el Decreto 550 es la de Chapinero, en cabeza de su Alcalde Local Mauricio Jaramillo,** quien con hechos concretos, selló tres parqueaderos de la Zona Rosa de la ciudad, por cobrar 26% más de lo permitido.

"Es indispensable que todos los alcaldes locales a través de continuos controles logren que los establecimientos que brindan el servicio de parqueadero y se lucran con esta actividad, incluyendo universidades, clínicas e hipermercados; ajusten sus tarifas y no realicen cobros ilegales a los usuarios. El cobro de la tarifa debe ser justo y legal porque **lo que determina la naturaleza del parqueadero es el fin buscado con su actividad y no la ubicación del inmueble"** afirmó el concejal Hosman Martínez.

Jefe de comunicaciones: Paola Carvajal.
E-mail: prensa@hosmanmartinez.com - **Contacto:** 3013201375- 3208711769 - 2088277
www.hosmanmartinez.com
Hosman Martínez @hosman_martinez Hosman Martínez

Imagen 1
Tiempo utilizado 10 min
Valor a pagar: 1.400 pesos
Valor minuto: 140 pesos

Imagen 2
Tiempo utilizado 24 min
Valor a pagar: 2.800 pesos
Valor minuto: 116 pesos

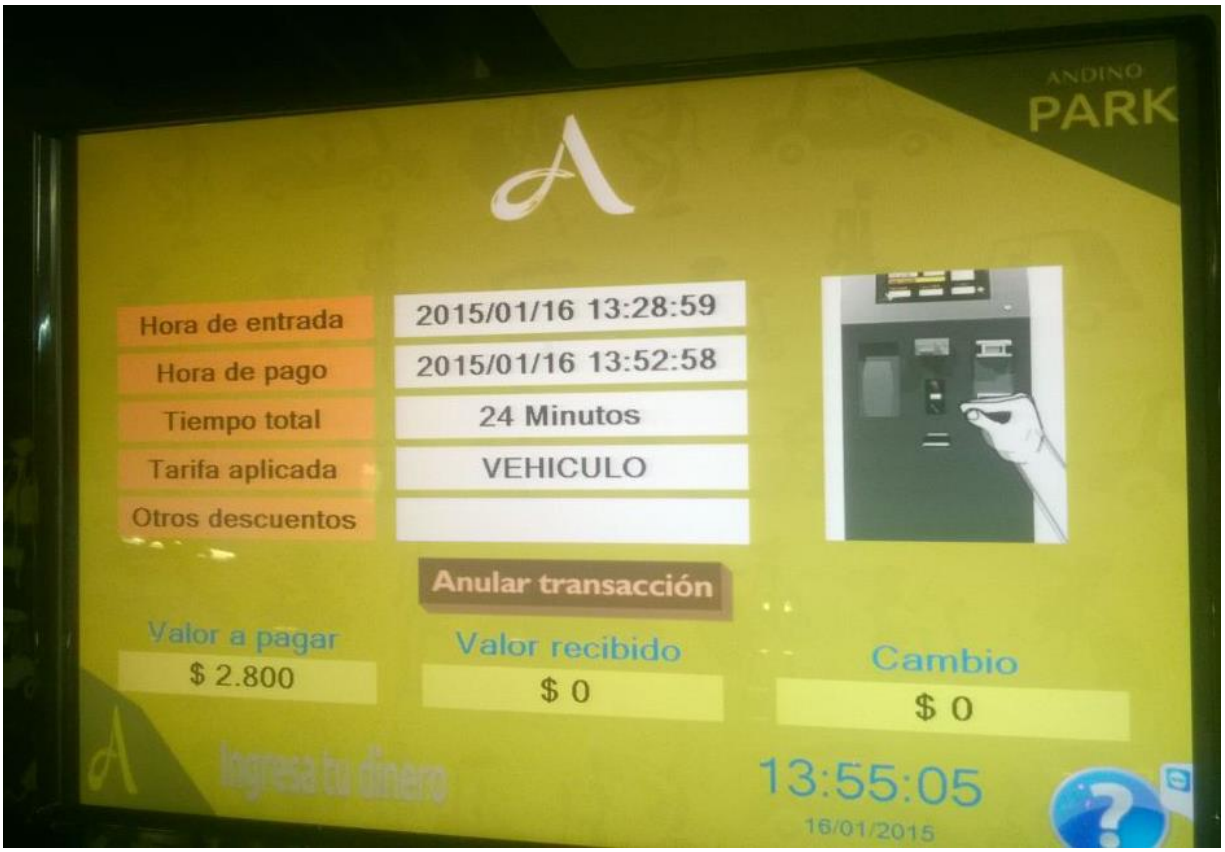
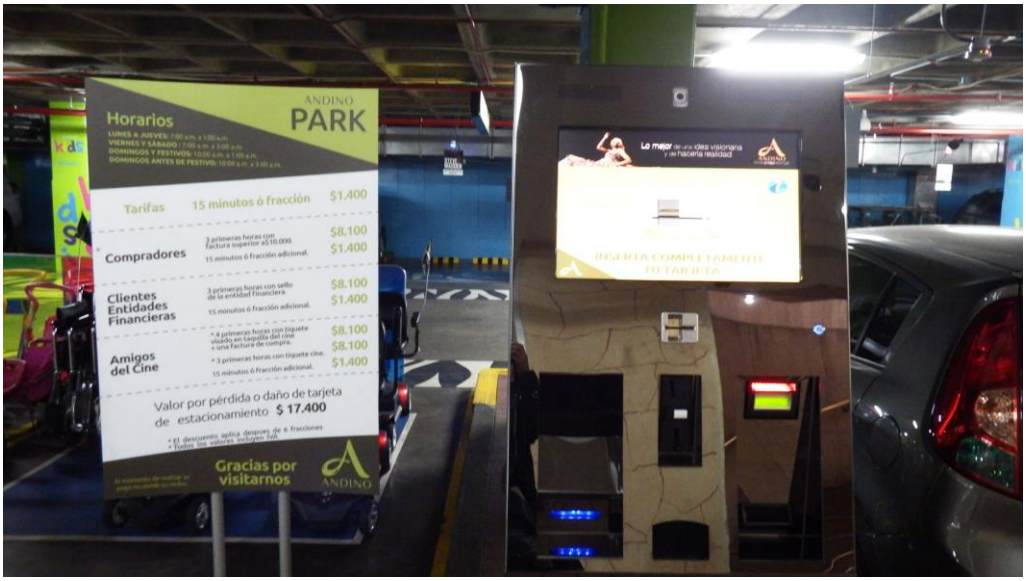
Imagen 3
Tarifas y penalidad por pérdida de ticket