

Bogotá D.C.

Honorable Concejal
ROLANDO ALBERTO GONZÁLEZ GARCÍA

CONCEJO DE BOGOTÁ 28-05-2025 08:44:46

A Contestar Cite Este Nr.:2025EE10017 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: Origen: Sd:680 - COMISION 1ª PERM. PLAN DE DESARROLLO Y

DESTINO: LA TERMINAL DE BOGOTÁ/RAFAEL ALBERTO GONZALEZ

ASUNTO: ASUNTO: RESPUESTA A LA PROPOSICIÓN NO. 660 DEL 202

OBS: —

Doctor
DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA
Subsecretario
Comisión Primera del Plan de Desarrollo
CONCEJO DE BOGOTÁ
Calle 36 N° 28 a 41
comisiondelplan@concejobogota.gov.co
correspondencia@concejobogota.gov.co
Ciudad

Asunto: Respuesta a la Proposición No. 660 del 2025, con radicación del Concejo de Bogotá No.2025IE8715, remitida a través de la citación con radicado del Concejo de Bogotá No. 2025EE9369 y radicado TTSA No. 20250310082872.

Tema: Parquaderos administrador por la terminal de transporte.

Honorable Concejal González;

En atención a la proposición referenciada en el asunto, nos permitimos otorgar respuesta dentro del término establecido en la el Acuerdo 837 de 2022, señalando previamente que la Terminal de Transporte S.A. es una sociedad de Economía Mixta del orden Distrital, de segundo grado u orden, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad de la Alcaldía Mayor de Bogotá, constituida como sociedad anónima, dotada con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa, cuya actividad y objeto social está enmarcada en sus Estatutos, que desarrolla su objeto social conforme a los lineamientos del derecho privado, en concordancia con las disposiciones del Código de Comercio y Código Civil.

En ese sentido, para cumplir con el desarrollo del objeto social de la empresa y llevar a cabo las distintas acciones en el devenir de una sociedad comercial registrada como sociedad anónima, en cada vigencia se estructura un presupuesto propio de ingresos y gastos, que no cuenta con fuentes provenientes de la ciudad. Es importante aclarar que nuestros activos y rentas no hacen parte del Presupuesto Anual y General del Distrito Capital, sino que obedecen a la normatividad pertinente

para sociedades en general, es decir, enmarcadas en el Derecho Privado.

Es importante señalar que la contratación de la Terminal de Transporte S.A. se rige por las normas del derecho privado, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, al desarrollar su actividad económica en competencia con el sector privado nacional y en un mercado regulado por el Ministerio de Transporte, respetando los principios de la contratación pública. Las modalidades y procedimientos de la contratación que adelante la sociedad, se encuentran desarrollados en su Manual de Contratación.

Señalado lo anterior, sobre el cuestionario de la Proposición;

1. Presente en un cuadro los parqueaderos administrados o que tienen autorización a de uso por parte de la Terminal de Transporte S.A. detalle en un cuadro a quienes pertenecen estos parqueaderos, (DADEP, IDR, IDU, entre otras), dirección, fecha desde que lo administra la Terminal, fecha de terminación del convenio.” [SIC]

Respuesta:

A continuación, se relaciona el enlace drive que contiene la información solicitada:

[Respuesta 1](#)

2. Para cada uno de ellos, detalle qué porcentaje de retribución es entregado por la TTSA al DADEP, IDR, IDU. Presente en un cuadro los valores transferidos correspondientes a esta retribución.

Respuesta:

Para dar respuesta a este punto, es importante aclarar el método de retribución de cada contrato interadministrativo y permiso de uso mediante el cual se administran los estacionamientos fuera de vía informados en el primer punto de la presente comunicación.

Contrato interadministrativo 110-129-359-0-2019 de 2019 suscrito entre el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y la Terminal de Transporte S.A.:

La retribución para este modelo de contrato se encuentra establecida en el PARÁGRAFO TERCERO de la CLÁUSULA TERCERA del contrato interadministrativo, así:

“(…) De generarse excedentes económicos a la terminación del contrato

interadministrativo, después de adelantar las labores de administración, operación y mantenimiento de las zonas de estacionamiento entregadas y de las actividades dispuestas por el DADEP para la reinversión en el espacio público, y habiendo de cumplido con las obligaciones del contrato, los mismos deberán ser consignados en la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda, previa autorización de la supervisión del contrato. (...)

En cumplimiento de lo anterior, el recaudo de los estacionamientos objeto de administración a través del contrato suscrito con el DADEP es depositado en una cuenta bancaria; dichos recaudos en cuenta son utilizados para pagar los costos de administración, operación y mantenimiento de los estacionamientos, posterior a ello, se acumulan los excedentes que quedan mensualmente en la cuenta para que, en el momento en que el DADEP así lo requiera, estos sean reinvertidos en el espacio público en los predios requeridos por dicha entidad.

Así las cosas, para cada estacionamiento fuera de vía, no se genera una retribución inmediata a la entidad, sino que, se acumulan recursos y estos son utilizados para retribuir en obras de mantenimiento al espacio público a través de una figura denominada “Planes de Inversión”, previa solicitud y aprobación del DADEP.

Para lo anterior, a través de contratos de obra, mantenimiento e interventorías, se han ejecutado dichas retribuciones así:

Año de ejecución	Reinversión en mantenimiento al espacio público (Millones de pesos)
2020	\$768
2021	\$357
2022	\$1.928
2023	\$4.251
2024	Se agotan recursos acumulados hasta 2023 y se reinicia acumulación
2025	\$900

Adicionalmente, durante la ejecución del contrato, a solicitud del DADEP, se operaron estacionamientos barriales (residenciales) que demandaron la reinversión de \$4.530 millones de pesos para su operación, fuera de los gastos de

mantenimiento de infraestructura, maquinaria, equipo y herramienta.

Contrato interadministrativo 1724 de 2021 suscrito entre el Instituto de Desarrollo Urbano y la Terminal de Transporte S.A.:

La retribución para este modelo de contrato se encuentra establecida en la CLÁUSULA CUARTA del contrato interadministrativo, así:

“(…) El CONTRATISTA pagará al IDU mensualmente la participación de cada parqueadero, la cual corresponde al valor resultante de tomar el valor facturado mensual antes de IVA, restar los cargos mensuales de operación, restar la administración del 10% sobre el valor facturado antes de IVA y restar los cargos por protocolo de bioseguridad así:

PIDU=VFM- CMO-A-CB

(…)

Si la PIDU de uno o varios parqueaderos arroja un valor negativo en un periodo, dicho valor será compensado con el valor positivo de los restantes parqueaderos en el mismo periodo de pago. Si no pudiere ser compensado en su totalidad, no habrá lugar a reembolso del déficit por parte del IDU ni compensación con meses posteriores.

(…)”

De acuerdo con lo anterior, en el mencionado contrato interadministrativo para cada parqueadero se cuenta con las siguientes retribuciones en transferencias al Instituto de Desarrollo Urbano:

Retribución por parqueadero (cifras en millones de pesos)					
Parqueadero	2021	2022	2023	2024	2025**
Calle 72	\$3	\$26	\$29	\$48	\$41
Calle 84*	\$85	\$687	\$605	N/A	N/A
Calle 88	\$39	\$336	\$325	\$430	\$225
Calle 93a	\$3	\$26	\$56	\$93	\$47
Calle 109	\$43	\$357	\$350	\$392	\$175

TOTAL	\$173	\$1432	\$1365	\$963	\$488
--------------	--------------	---------------	---------------	--------------	--------------

* Parqueadero retirado del contrato en octubre de 2023

** Cifras con corte a 30 de abril de 2025

Contrato interadministrativo 1684 de 2022 suscrito entre el Instituto de Desarrollo Urbano y la Terminal de Transporte S.A.:

La retribución para este modelo de contrato se encuentra establecida en la CLÁUSULA TERCERA del contrato interadministrativo, así:

*“(…) El CONTRATISTA pagará al IDU mensualmente la RETRIBUCIÓN POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO de cada zona de estacionamiento, la cual corresponde al valor resultante de tomar el valor facturado mensual antes de IVA, restar los cargos mensuales de operación, restar la administración del 10% sobre el valor facturado antes de IVA así:
RAEEP=VFM- CMO-A-CM*

(…)

Si la RETRIBUCIÓN POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO de una o varias zonas de estacionamiento arroja un valor negativo en un periodo, dicho valor será compensado con el valor positivo de las restantes zonas de estacionamiento en el mismo período de pago. Si no pudiere ser compensado en su totalidad, no habrá lugar a reembolso del déficit por parte del IDU ni compensación con meses posteriores.

(…)”

De acuerdo con lo anterior, en el mencionado contrato interadministrativo para cada parqueadero se cuenta con las siguientes retribuciones en transferencias al Instituto de Desarrollo Urbano:

Retribución por parqueadero (cifras en millones de pesos)			
Parqueadero	2023	2024	2025*
Chico 97	\$201	\$267	\$147
Chico Calle 90	\$174	\$21	\$49
Country 85	\$1737	\$1992	\$765

Lago 79	\$19	\$-105	\$41
TOTAL	\$2131	\$2175	\$1002

* Cifras con corte a 30 de abril de 2025

Permiso de uso 20236200273471 de 2023 suscrito por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte a favor de la Terminal de Transporte S.A.:

Mediante este permiso de uso, se entregan en administración los estacionamientos de los parques estructurantes Simón Bolívar y El Tunal. La retribución para este modelo de permiso de uso se encuentra establecida en el numeral 6 del permiso, así:

*“(...) El beneficiario del permiso deberá pagar mensualmente, a nombre del IDRD, en cuenta oficial y bajo las referencias indicadas en el Acta de entrega, mediante consignación o transferencia bancaria el valor de retribución correspondiente al veintisiete por ciento (27%) del recaudo mensual antes de IVA.
(...)”*

De acuerdo con lo anterior, en el mencionado Permiso para cada parqueadero se cuenta con las siguientes retribuciones en transferencias al Instituto Distrital de Recreación y Deporte:

Retribución por parqueadero (cifras en millones de pesos)			
Parque	2023**	2024	2025*
Simón Bolívar	\$28	\$466	\$176
El Tunal	\$11	\$240	\$104
TOTAL	\$39	\$706	\$280

* Cifras con corte a 30 de abril de 2025

** Inicio de operaciones el 1 de diciembre de 2023

Permiso de uso 20256200069121 de 2025 suscrito por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte a favor de la Terminal de Transporte S.A.:

Mediante este permiso de uso, se entregan en administración los estacionamientos de los parques Cayetano Cañizares y Tercer Milenio. La retribución para este modelo de permiso de uso se encuentra establecida en el numeral 6 del permiso, así:

“(...)

La Subdirección Técnica de Parques autoriza a la TERMINAL DE TRANSPORTE S.A., el pago en especie representado en mantenimiento, adecuaciones de infraestructura y mejoramiento de las siguientes elementos y zonas de los estacionamientos que hacen parte del aprovechamiento económico del presente permiso:

PARQUE CAYETANO CAÑIZALES
- Demarcación de estacionamientos

TERCER MILENIO
- Demarcación de estacionamientos
(...)”

De acuerdo con lo anterior, teniendo en cuenta que el Permiso de Uso dio inicio en abril de 2025, a la fecha aún no se cuenta con información de retribución.

3. *Presente un cuadro con los cupos habilitados para carros y motos y el porcentaje de ocupación mensual de estos, en los años 2023, 2024 y 2025.*

Respuesta:

A continuación, se relaciona el enlace drive que contiene la información solicitada:

[Respuesta 3](#)

4. *Indique, de los ingresos que se reciben y quedan en las arcas de la Terminal de Transporte, a cuánto asciende en los años 2023, 2024 y 2025*

Respuesta:

La Terminal de Transporte S.A. ha recibido por concepto de administración de parqueaderos, lo siguiente:

2023	2024	2025
2,072,005,839.00	2,629,929,909.00	1,053,644,172.00*

*Para el año 2025 el corte es al 30 de abril

5. *Discrimine ¿Cómo se ha distribuido estos recursos desagregando los valores destinados para administración, operación y mantenimiento? Señale para los años de referencia.*

Respuesta:

Los ingresos percibidos por administración a través de los contratos interadministrativos suscritos con el DADEP y el IDU son transferidos a las cuentas de la Terminal de Transporte para ser utilizados en los siguientes gastos:

Personal	61%
Pólizas	8%
Impuestos y mantenimiento de oficinas	1%
Otros gastos administrativos	1%

Por otro lado, de conformidad con el modelo de Permiso de Uso con el IDRD, los recursos percibidos por administración son los excedentes después de restar al recaudo antes de IVA la retribución que se paga al IDRD para los estacionamientos de los parques Simón Bolívar y El Tunal. De acuerdo con lo anterior, los excedentes percibidos son utilizados para pagar gastos de:

CONCEPTO	2023*	2024	2025
CONTRIBUCIÓN DEL IDRD	376,569,490.20	706,803,340.00	279,550,538.00
CAPACITACIÓN, BIENESTAR SOCIAL, Y ESTÍMULOS	70,200.00	288,600.00	124,700.00
COMISIONES Y HONORARIO	19,372,000.00	51,089,140.00	16,242,990.00
COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	73,750.00		
COSTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES		6,210.00	

ARRENDAMIENTOS	50,292,689.00	88,918,914.00	36,704,035.00
SERVICIO DE ASEO	14,053,329.06	21,554,800.00	14,355,169.00
ELEMENTOS DE ASEO	7,576,958.22	6,732,247.46	3,239,683.00
GRAVAMEN MOVIMIENTOS FINANCIEROS	4,251,488.75	7,087,991.57	2,058,052.07
IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	25,522,000.00	29,236,000.00	11,506,000.00
SOBRETASA BOMBERIL		69,000.00	100,000.00
INTERNET	4,489,923.00	4,434,341.00	1,620,780.00
TELEFONÍA MÓVIL			36,140.00
OTROS GASTOS BANCARIOS	6,770,462.07	3,472,788.31	1,810,383.32
MAQUINARIA Y EQUIPO DE HERRAMIENTA			
MANTENIMIENTOS EDIFICACIONES	13,549,907.00	34,967,532.00	989,664.00
MATERIALES Y SUMINISTROS	38,769,947.29	69,983,399.61	13,411,957.02
APROXIMACIONES A MILES	0.71	15.67	1.05
IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS			
MANTENIMIENTO EXTINTORES			
FUMIGACIÓN			
SEGURIDAD INDUSTRIAL	9,553,600.00	15,686,764.00	- 1,225,684.01
SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO			

SERVICIO DE ENERGÍA			
GASTOS LEGALES			5,000,000.00
COMBUSTIBLES			163,682.00
TEMPORALES	603,357,207.46	756,669,271.01	287,528,805.00
VIGILANCIA	75,037,941.00	81,947,149.00	21,454,419.00
TOTAL DE GASTOS	1,249,310,893.76	1,878,947,503.63	694,671,314.45

*Permiso de uso iniciado el 1 de diciembre de 2023

* Para el año 2025 el corte es abril 30

6. Detalle, ¿cómo opera el contrato de servicios temporales que provee el personal de trabajadores, colaboradores, vigilancia, entre otros y cuántos de ellos hay asignados para cada uno de los parqueaderos?”

Respuesta:

En el marco del contrato TT-214-2024 cuyo objeto es: “Contratar una empresa de servicios temporales que suministre trabajadores en misión para los distintos proyectos de la Terminal de Transporte S.A.”, el contratista se obliga a suministrar y administrar el personal idóneo requerido por la Terminal de Transporte S.A. en misión, de acuerdo con el perfil y actividades a desarrollar acorde con el objeto a celebrarse.

En este sentido, la Terminal de Transporte S.A. remite al contratista los perfiles que corresponden al personal misional a contratar, con el fin de que se adelanten las diferentes etapas del proceso evaluativo y de suministro de Recurso Humano, que incluye, entre otras:

- El reclutamiento del personal,
- Entrevista psicológica,
- Práctica de los exámenes médicos de ingreso,
- Aplicación de pruebas técnicas
- Aplicación de pruebas psicotécnicas,
- Verificación de referencias,
- Validación de documentos y antecedentes fiscales, disciplinarios y judiciales,
- Vinculación del trabajador a la empresa. La Empresa de Servicios Temporales — EST adelanta bajo su absoluta responsabilidad el procedimiento de selección.

Los procesos de contratación del personal deben sujetarse al cronograma previsto por la Terminal de Transporte S.A., debiéndose remitir la información requerida por la empresa sobre el personal contratado, en las condiciones solicitadas.

Habiéndose vinculado el personal por parte del contratista, le corresponde al contratista entre otras obligaciones: 1. Garantizar la seguridad física del personal de planta o en misión a su cargo o servicio y adoptar medidas de prevención de daños de acuerdo con las normas vigentes, 2. Adelantar los programas de inducción, capacitación, bienestar laboral y entrenamiento del personal contratado, 3. Afiliar oportunamente a los trabajadores al Sistema Integral de Seguridad Social, ARL y Parafiscales, así como realizar los aportes a dicho sistema de forma oportuna, 4. Estar al día en el pago de sueldos y aportes al sistema de seguridad social en salud y pensiones y ARL, e igualmente estar al día en el pago de los aportes parafiscales durante la vigencia del contrato (Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA), 5. Garantizar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Código Sustantivo de Trabajo a todos los trabajadores en misión, en especial aquellas referidas a dotación vestido labor, etc.

Por otro lado, mediante el contrato TT-190-2024, se cuenta con suministro de personal de aseo, el cual presta servicios para todas las líneas de negocio de la Terminal, entre estas, estacionamientos fuera de vía, destinando personal específico para esta labor.

En el enlace a continuación se indica la cantidad de personal por parqueadero:

[Respuesta 6.xlsx](#)

Por otro lado, a través del Contrato TT-34-2024 cuyo objeto es *“Prestar servicios de vigilancia y seguridad privada para los grupos de interés, bienes muebles e inmuebles, de toda la infraestructura que compone la Terminal de Transporte S.A. sus unidades de negocio y las áreas administradas por esta”*, se dispone del servicio de vigilancia y seguridad privada por horarios definidos y no por cantidad de personal en los parqueaderos administrados por la Terminal de Transporte S.A., conforme a las solicitudes de las entidades contratantes.

Ahora bien, estos son los parqueaderos que actualmente cuentan con servicio de vigilancia privada son:

TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.			
DADEP			
SERVICIO	CIUDAD	LUGAR	CANTIDAD DE GUARDAS O SERVICIOS
Servicio de vigilancia 24 horas permanentes sin arma	Bogotá	Lote 12 salitre	1
Servicio de vigilancia 24 horas permanentes sin arma	Bogotá	Santa barbaraCalle 125	1
Servicio de vigilancia 12 horas permanentes sin arma	Bogotá	Santa barbara bahias	1
Servicio de vigilancia 12 horas nocturnas lun-dom sin arma	Bogotá	Alhambra carulla	1
Servicio de vigilancia 12 horas permanentes sin arma	Bogotá	Cancilleria calle 100 salas	1
Servicio de vigilancia 12 horas nocturnas lun-dom sin arma	Bogotá	Santa clara	1
Servicio de vigilancia 12 horas nocturnas lun-dom sin arma	Bogotá	Santa beatriz 1	1
Servicio de vigilancia 12 horas nocturnas lun-dom sin arma	Bogotá	Santa beatriz 2	1
Servicio de vigilancia 24 horas sin arma	Bogotá	Tercer milenio	1
Servicio de vigilancia 24 horas sin arma	Bogotá	Cañizares	1
Servicio de vigilancia 24 horas sin arma	Bogotá	Tercer milenio	1
Servicio de vigilancia 12 horas diurnas sab-dom sin arma	Bogotá	Cañizares	1
TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.			
IDU			
SERVICIO	CIUDAD	LUGAR	CANTIDAD DE GUARDAS O SERVICIOS
Servicio de vigilancia 24 horas permanentes sin arma	Bogotá	Country 85 subteraneo	1
Servicio de vigilancia 8 horas nocturnas permanentes sin arma	Bogotá	Chico calle 90	1
Servicio de vigilancia 8 horas nocturnas permanentes sin arma	Bogotá	Chico calle 97	1
Servicio de vigilancia 8 horas nocturnas permanentes sin arma	Bogotá	Lago calle 79	1
TERMINAL DE TRANSPORTE S.A.			
IDRD			
SERVICIO	CIUDAD	LUGAR	CANTIDAD DE GUARDAS O SERVICIOS
Servicio de vigilancia 12 horas diurnas sab-dom y fest sin arma	Bogotá	Simon bolivar	1
Servicio de vigilancia 12 horas diurnas sab-dom sin arma	Bogotá	Parque tunal 1	1
Servicio de vigilancia 12 horas diurnas sab-dom sin arma	Bogotá	Parque tunal 2	1

7. Toda vez que este mismo contrato es el de personal temporal para el proyecto “Parqueo en vía”, como se diferencia la central de costos de estos al del proyecto parqueo en vía.”

Respuesta:

Toda vez que este mismo contrato es utilizado para el personal temporal tanto en los parqueaderos como en el proyecto “Parqueo en vía”, se han definido diferentes centros de costos que permiten identificar de manera clara a qué proyecto corresponde cada gasto.

De esta manera, el personal asignado a los parqueaderos se registra bajo un centro de costos específico para esa operación, mientras que el personal que apoya el proyecto “Parqueo en vía” se encuentra clasificado bajo un centro de costos diferente. Esta separación contable permite llevar un control preciso de los recursos humanos y financieros destinados a cada proyecto, asegurando una gestión

transparente y eficiente.

8. De acuerdo al modelo financiero de la TTSA, ¿indique como los recursos que se generan producto de la explotación de estos parqueaderos son reinvertidos en la ciudad? Detalle y desagregue las actividades en que se han reinvertido.

Respuesta:

Los recursos generados producto de la explotación de los parqueaderos administrados por la Terminal de Transporte son reinvertidos en la ciudad dependiendo de lo estipulado en cada contrato interadministrativo o permiso de uso, para lo cual, tal como se definió anteriormente en el segundo punto del presente documento, se tiene que:

Contrato interadministrativo 110-129-359-0-2019 de 2019 suscrito entre el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y la Terminal de Transporte S.A.:

La retribución para este modelo de contrato se encuentra establecida en el PARÁGRAFO TERCERO de la CLÁUSULA TERCERA del contrato interadministrativo, así:

“(…) De generarse excedentes económicos a la terminación del contrato interadministrativo, después de adelantar las labores de administración, operación y mantenimiento de las zonas de estacionamiento entregadas y de las actividades dispuestas por el DADEP para la reinversión en el espacio público, y habiendo de cumplido con las obligaciones del contrato, los mismos deberán ser consignados en la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda, previa autorización de la supervisión del contrato. (...)”

Así las cosas, las actividades en las que se han reinvertido son las siguientes:

- Rehabilitación de pavimentos y demarcaciones en estacionamientos comerciales en espacio público
- Rehabilitación de pavimentos y demarcaciones en estacionamientos barriales (residenciales) en espacio público
- Rehabilitación de iluminación en espacio público
- Rehabilitación de plazoletas en espacio público
- Construcción de unidades sanitarias (baños) para el espacio público
- Reparaciones locativas en salones comunales y parques locales
- Interventoría a obras

Contrato interadministrativo 1724 de 2021 suscrito entre el Instituto de Desarrollo

Urbano y la Terminal de Transporte S.A.:

La retribución para este modelo de contrato se encuentra establecida en la CLÁUSULA CUARTA del contrato interadministrativo, así:

“(…) El CONTRATISTA pagará al IDU mensualmente la participación de cada parqueadero, la cual corresponde al valor resultante de tomar el valor facturado mensual antes de IVA, restar los cargos mensuales de operación, restar la administración del 10% sobre el valor facturado antes de IVA y restar los cargos por protocolo de bioseguridad así:

PIDU=VFM- CMO-A-CB

(…)

Si la PIDU de uno o varios parqueaderos arroja un valor negativo en un periodo, dicho valor será compensado con el valor positivo de los restantes parqueaderos en el mismo período de pago. Si no pudiere ser compensado en su totalidad, no habrá lugar a reembolso del déficit por parte del IDU ni compensación con meses posteriores.

(…)”

De acuerdo con lo anterior, la reinversión a la ciudad en este modelo de contrato se realiza a través de contribuciones al Instituto de Desarrollo Urbano.

Contrato interadministrativo 1684 de 2022 suscrito entre el Instituto de Desarrollo Urbano y la Terminal de Transporte S.A.:

La retribución para este modelo de contrato se encuentra establecida en la CLÁUSULA TERCERA del contrato interadministrativo, así:

“(…) El CONTRATISTA pagará al IDU mensualmente la RETRIBUCIÓN POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO de cada zona de estacionamiento, la cual corresponde al valor resultante de tomar el valor facturado mensual antes de IVA, restar los cargos mensuales de operación, restar la administración del 10% sobre el valor facturado antes de IVA así:

RAEEP=VFM- CMO-A-CM

(…)

Si la RETRIBUCIÓN POR APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO de una o varias zonas de estacionamiento arroja un valor negativo en un periodo, dicho valor será compensado con el valor positivo de las restantes zonas de estacionamiento en el mismo período de pago. Si no pudiere ser compensado en su totalidad, no habrá lugar a reembolso del déficit por parte del IDU ni compensación con meses posteriores.

(…)”

De acuerdo con lo anterior, la reinversión a la ciudad en este modelo de contrato se realiza a través de contribuciones al Instituto de Desarrollo Urbano.

Permiso de uso 20236200273471 de 2023 suscrito por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte a favor de la Terminal de Transporte S.A.:

Mediante este permiso de uso, se entregan en administración los estacionamientos de los parques estructurantes Simón Bolívar y El Tunal. La retribución para este modelo de permiso de uso se encuentra establecida en el numeral 6 del permiso, así:

*“(…) El beneficiario del permiso deberá pagar mensualmente, a nombre del IDRD, en cuenta oficial y bajo las referencias indicadas en el Acta de entrega, mediante consignación o transferencia bancaria el valor de retribución correspondiente al veintisiete por ciento (27%) del recaudo mensual antes de IVA.
(…)”*

De acuerdo con lo anterior, la reinversión a la ciudad en este modelo de Permiso se realiza a través de contribuciones al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, adicionalmente, la Terminal de Transporte ha invertido en la rehabilitación de las redes eléctricas y de datos de los 4 estacionamientos objeto de este Permiso además de reparaciones locativas al pavimento del parqueadero principal del parque El Tunal.

Permiso de uso 20256200069121 de 2025 suscrito por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte a favor de la Terminal de Transporte S.A.:

Mediante este permiso de uso, se entregan en administración los estacionamientos de los parques Cayetano Cañizares y Tercer Milenio. La retribución para este modelo de permiso de uso se encuentra establecida en el numeral 6 del permiso, así:

“(…) La Subdirección Técnica de Parques autoriza a la TERMINAL DE TRANSPORTE S.A., el pago en especie representado en mantenimiento, adecuaciones de infraestructura y mejoramiento de las siguientes elementos y zonas de los estacionamientos que hacen parte del aprovechamiento económico del presente permiso:

PARQUE CAYETANO CAÑIZALES
- Demarcación de estacionamientos

TERCER MILENIO
*- Demarcación de estacionamientos
(…)”*

La reinversión a la ciudad en este modelo de Permiso se realiza a través de adecuaciones a los estacionamientos, las cuales se encuentran en proceso de ejecución.

9. Si los dineros no ingresan al patrimonio de la Terminal de Transporte y pertenecen a la ciudad, ¿en qué consiste el beneficio que ustedes manifiestan le ofrecen a la ciudad? Si los recursos de todas formas, ingresan igualmente a la ciudad.”

Respuesta:

A través de los contratos y permisos de administración de parqueaderos, la Terminal de Transporte S.A. es el medio para lograr recaudar estos dineros, mediante estrategias de optimización de ingresos y gastos, logrando establecer confianza por parte de nuestros clientes y contratantes a través de fiabilidad en la información aportada, aceptación de condiciones de salida inmediata de parqueaderos, inexistencia de un Ingreso Mínimo Garantizado para la Terminal, gestión de la infraestructura pública por medio de procesos de selección con amplitud de oferentes a través de la plataforma Colombia Compra Eficiente SECOP II bajo los principios de transparencia, economía, responsabilidad e imparcialidad.

Es importante tener en cuenta que, la Terminal de Transporte S.A. ha sido el aliado estratégico de las entidades administradoras del espacio público para su renovación y mantenimiento, teniendo en cuenta que, varios de los estacionamientos que hoy administra han sido recuperados luego de procesos de incumplimientos contractuales, procesos policivos o tribunales de arbitramento con privados que no favorecían los intereses de la ciudad.

10. Teniendo en cuenta que el Decreto vigente establece unas tarifas para los parqueaderos de la ciudad, pero el mismo establece un valor tope, lo cual no significa que deba adoptarte el mismo, ¿Qué estudios técnicos, jurídicos, financieros y de conveniencia y/o de mercado se realizaron para no implementar una tarifa inferior al mismo? Toda vez que el decreto faculta a la entidad para hacerlo. [SIC]

Respuesta:

En principio es importante mencionar que el Decreto 041 de 2025 “*Por medio del cual se adopta el régimen de libertad regulada, se define y actualiza la metodología, y se establece la tarifa máxima para los parqueaderos y estacionamientos fuera de vía en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*”, establece en su artículo cuarto:

“Artículo 4°. Tarifa máxima para parqueaderos y estacionamientos fuera de vía. En función de lo establecido en el artículo 3 del presente Decreto, el Costo Base por Minuto (CBPM) será de ciento noventa y un pesos m/cte (\$191) y, por consiguiente, el valor máximo por minuto para parqueaderos y estacionamientos fuera de vía será el siguiente:

(...)

Parágrafo 1°. El valor de la tarifa del que trata el presente artículo será actualizado durante el primer trimestre de cada año y se establecerá en función de la canasta de costos de acuerdo con la metodología adoptada en el presente decreto. El monto máximo de las tarifas señaladas en este artículo incluye todos los impuestos y costos administrativos, incluido el porcentaje correspondiente al impuesto de valor agregado (IVA).

Parágrafo 2°. La tarifa máxima del servicio de parqueadero por minuto para bicicletas en cualquier estacionamiento será de diez pesos m/cte. (\$10).

Parágrafo 3°. La liquidación del valor final del servicio se aproximará al múltiplo de cincuenta pesos m/cte. (\$50.00) inferior más cercano.

Parágrafo 4°. No podrá exigirse a los usuarios períodos de permanencia mínimos para el cobro de la tarifa por minutos. En todo caso, podrán adoptarse esquemas de cobro que resulten inferiores al valor liquidado desde el ingreso del vehículo como el cobro por días, mensualidades, anualidades u otros, los que serán aplicables siempre que sean iguales o inferiores al resultado del tiempo de permanencia real de la tarifa por minutos correspondiente.

(...)” (Resaltado y subrayado fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, la Terminal de Transporte S.A. se encuentra dando cumplimiento al mencionado Decreto al contar con tarifas por minuto de \$191 y, adoptando esquemas de cobro que resultan inferiores al valor liquidado desde el ingreso del vehículo con tarifas plenas (correspondientes hasta 12 horas) y tarifas de mensualidad.

Dicho esto, se cuenta con un esquema tarifario basado en los históricos de tarifas que la Terminal ha adoptado en cada sector y en otros casos en históricos de tarifas de los estacionamientos adyacentes. De esta manera, en la zona norte de la ciudad se cuenta con tarifas plenas y de mensualidades más altas, frente a la zona sur de la ciudad, buscando de esta manera que, en los estacionamientos con mayor uso se maximicen los ingresos y en consecuencia la retribución a las entidades contratantes, conforme al esquema definido en el contrato.

11. Indique si alguno de los parqueaderos en mención, la TTSA entrega, subcontrata, ha establecido convenios, permisos o cualquier tipo de modalidad comercial para que un tercero lo utilice por horas, por fines de semana, por franjas de tiempo nocturno, reservas de cupo, entre otros. Detalle los casos y cuáles son las obligaciones de ese particular y de la TTSA en dichos casos.

Respuesta:

La Terminal de Transporte S.A. no entrega ni subcontrata ni ha establecido convenios o permisos con tercero alguno, dado que mantiene el control de la operación de los parqueaderos en todo momento. En desarrollo de la misma, adelanta acuerdos comerciales con distintos aliados con el fin de maximizar ingresos con nichos de mercado específicos. Respecto a estos acuerdos comerciales, la Terminal de Transporte cuenta con las siguientes modalidades:

1. Reserva de cupos para eventos: Para esta modalidad, las empresas que necesitan del servicio de parqueadero, pagan por adelantado las celdas que requieran para estacionar sus vehículos, de manera que se garantice que al momento de su llegada las celdas específicas que requieren estén separadas para su uso.
2. Venta de minutos a través de bonos o stickers de descuento en tiempo: Para esta modalidad, las empresas que necesitan el servicio, solicitan bonos o stickers de descuento para sus clientes, de manera que, los clientes de dichas empresas tengan descuentos del tiempo que determine el comprador de los bonos o stickers y este descuento le sea aplicado a la tarifa que se liquide al cliente al momento de su salida.
3. Mensualidades grupales: Para esta modalidad, las empresas que se encuentran cerca de nuestros estacionamientos y no cuentan con suficientes plazas de parqueo para sus trabajadores, nos solicitan mensualidades grupales con pago adelantado con el fin de mantener espacio para los colaboradores que la empresa determine.

Lo anterior se realiza de conformidad con lo establecido en el Decreto 041 de 2025 mencionado anteriormente.

12. ¿Quién responde por la pérdida o daño de los vehículos que hagan uso de los parqueaderos de la Terminal, ya sea que parquee directo o a través de alguno de estos convenios?

Respuesta:

Tal como lo establece el numeral 1 del artículo 90 de la Ley 1801 de 2016:

“(…) ARTÍCULO 90. REGLAMENTACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS O PARQUEADEROS ABIERTOS AL PÚBLICO. Para el funcionamiento y administración de los estacionamientos o parqueaderos abiertos al público, se observarán los siguientes requisitos: 1. Constitución de póliza de responsabilidad civil extracontractual, para la protección de los bienes depositados y las personas. En el recibo de depósito del vehículo se informará el número de la póliza, compañía aseguradora y el procedimiento de reclamación (…)”

En ese contexto, la Terminal de Transporte S.A. cuenta con una póliza de responsabilidad civil extracontractual que ampara por pérdidas o daños de los vehículos que hacen uso de los parqueaderos propios y/o que administra la Terminal en cumplimiento de nuestras condiciones de servicio. Dicha póliza se encuentra siempre en vigencia y los usuarios pueden encontrarla en los letreros de acceso a cada parqueadero.

13. ¿Indique para cada empresa si la TTSA le realiza algún tipo de descuento o beneficio tarifario? ¿Cuál es el beneficio o descuento tarifario que se realiza? Si la respuesta es negativa, ¿Cuál es el beneficio que obtienen estas plataformas o empresas por prestar dicho servicio en los parqueaderos operados por la TTSA?

Respuesta:

Los acuerdos comerciales activos y/o recurrentes con los que cuenta la Terminal de Transporte para el aumento de ingresos en la línea de negocios de Estacionamientos Fuera de Vía son:

Aliado comercial	Tarifa y/o beneficio y tipo de acuerdo comercial
Grupo Éxito	Compra de stickers de tiempo con 35% descuento
Supertiendas Olímpica	Compra de stickers de tiempo con 25% descuento
Asociación De Egresados de la Universidad de los Andes	Compra de stickers de tiempo con 47% de descuento
Technical Rental Services SAS	Compra de stickers de tiempo con 50% de descuento Reserva de cupos por tarifa plena sin descuento

Páramo Presenta	Reserva de cupos por valor de mensualidades sin descuento
Grupo Capital de Inversiones GCI	Compra de bonos de tiempo con 50% de descuento
Clínica Colsanitas	Grupo de mensualidades con 20% de descuento
Carrofacil de Colombia S.A.S.	Grupo de mensualidades con 20% de descuento
IDEMIA	Grupo de mensualidades con 20% de descuento
SNETOR	Grupo de mensualidades con 20% de descuento
OCA Global	Grupo de mensualidades con 20% de descuento
Rentandes	Grupo de mensualidades con 20% de descuento
Inversiones Somontano	Grupo de mensualidades con 20% de descuento
Kellogg de Colombia	Grupo de mensualidades con 20% de descuento
Mapfre Colombia	Grupo de mensualidades con 20% de descuento

Nota: El valor de descuento se determina dependiendo del rendimiento por cupo y ocupación del parqueadero en los tiempos de uso que la empresa requiera el parqueadero.

Respecto al beneficio que obtienen las “*plataformas o empresas*” por prestar dicho servicio en los parqueaderos operados por la TTSA no es de conocimiento ni competencia de la Terminal dicha información.

“14. Allegar copia de los cobros realizados a estas empresas y los pagos realizados por las mismas”


Respuesta:

En el enlace a continuación se adjuntan los cobros y pagos realizados por las empresas anteriormente mencionadas, en la vigencia 2025:

[Respuesta 14](#)

En ese sentido, damos respuesta a la Proposición.

Cordialmente,


RAFAEL ALBERTO GONZÁLEZ GARCÍA
GERENTE GENERAL (S)

Elaboró: William Camargo - Subdirector Parquaderos
Leonardo Garzón - Director de Gestión Humana
[Roberto Bermudez](#) - Director Financiero
Revisó: [Manuel Cifuentes](#) - Director de Recursos Físicos
Eduardo González Mora - Subgerente Corporativo
Aprobó: [Carlos Federico Salcedo De La Vega](#) - Subgerente Jurídico
[Luis German Vizcaino](#) - Asesor Jurídico Gerencia General
[Oscar José Berardinelli Rodriguez](#) - Asesor Gerencia General