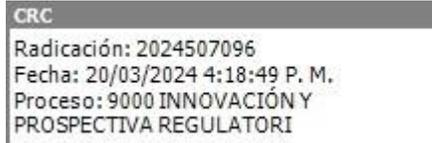




Rad. 2024803146  
Cod. 9000  
Bogotá D.C.



Digitally signed by  
SÁRMIENTO ARGUELLO  
MARIANA  
Date: 2024.03.20 16:28:09 -  
05:00  
Reason: Fiel Copia del  
Original  
Location: Colombia



## Referencia: Solicitud de aclaración Cumplimiento de RITEL.

La Comisión de regulación de comunicaciones (en adelante, CRC), recibió su comunicación con el número de consecutivo arriba anunciado, mediante la cual hace consulta con relación al asunto de la referencia.

Previo a dar respuesta a su inquietud, resulta pertinente mencionar que esta Comisión al rendir conceptos, lo hace de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1755 del 2015 "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo". De este modo, el alcance del pronunciamiento solicitado tendrá los efectos que la normatividad le otorga a los conceptos rendidos por las autoridades administrativas, sobre lo que cabe recordar que en la medida en que los conceptos no pueden analizar situaciones de orden particular y concreto, los mismos deben hacer referencia de manera general y abstracta respecto de las materias sobre las que versa su consulta, y no constituye de manera alguna aprobación de diseños u obras relacionadas.

Teniendo en cuenta lo anterior y en atención a su consulta en la cual manifiesta:

**"...El proyecto Meraki etapa 1 comenzó su etapa de preventa en el año 2018 con soporte en los siguientes documentos:**

- Permiso de enajenación de Meraki para la primera etapa 19 de dic 2017
- Contrato de encargo fiduciario 21 de mayo de 2018.

*De acuerdo a esto tenemos entendido que Meraki Etapa 1 no está obligado a cumplir Ritel?"*

Al respecto la CRC le informa que, tratándose del ámbito de aplicación del *Reglamento Técnico para Redes Internas de Comunicaciones (RITEL)*, el numeral 1.2 del Anexo del Título VIII de la Resolución CRC 5050 de 2016<sup>1</sup>, establece lo siguiente:

**"1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL- aplica a todos aquellos inmuebles que estén sometidos al régimen de copropiedad o propiedad horizontal establecido en Colombia por la Ley 675 de 2001 o las**

<sup>1</sup> "Por la cual se compilan las Resoluciones de Carácter General vigentes expedidas por la Comisión de Regulación de Comunicaciones"

*normas que la modifiquen, sustituyan o complementen, cuyo uso sea vivienda, y que a la fecha de exigibilidad de este reglamento (1 de julio de 2019) no cuenten con licencia de construcción como obra nueva, o no hayan iniciado la etapa de preventa de cualquier proyecto constructivo.”*

De conformidad con lo dispuesto en la Norma, se entiende que, los proyectos de vivienda sometidos a régimen de propiedad horizontal, a los cuales, con anterioridad al 1 de julio de 2019 se les hubiere expedido una licencia de construcción en modalidad de obra nueva, no tienen la obligación de acoger las exigencias previstas en el RITEL. Sin embargo, es del caso aclarar, que tratándose de proyectos urbanísticos que se desarrollan por etapas, solo estarán exentas de dar aplicación al reglamento aquellas que cuenten con una licencia de construcción cuya expedición sea con anterioridad a la fecha en mención, siempre y cuando no hayan sido objeto de prorrogas o modificaciones posteriores, pues de lo contrario, deben cumplir con el RITEL sin excepción alguna.

Ahora bien, la existencia de un contrato de fiducia como el allegado por ustedes, no tiene el alcance suficiente para determinar que, en efecto, el proyecto constructivo como el expuesto en la consulta se encuentra exento de dar aplicación al reglamento, ello, en razón a que si bien es cierto, se podría suponer que cumplen con el requisito de haber iniciado la etapa de preventa, también lo es que, primero no allegan ningún tipo de contrato o documento donde se evidencie que efectivamente se dio inicio al proceso de enajenación de unidades residenciales y segundo no hay forma de establecer el plazo estipulado para dar inicio real y material de la construcción del proyecto urbanístico, así como la existencia de la licencia de construcción, su fecha de expedición y vigencia, y si la misma, fue objeto de modificaciones posteriores (situación que le daría al proyecto estatus de obra nueva) y en consecuencia le es aplicable el RITEL, por lo cual, debe acoger y dar estricto cumplimiento al mismo.

Para finalizar, la invitamos a ampliar la información, visitando el microsítio del Reglamento que puede consultar en <https://www.crcm.gov.co/es/micrositios/ritel> donde puede revisar los documentos guía e información relevante asociada al RITEL; así como el nuevo curso virtual de introducción al RITEL disponible en <https://aula.crcm.gov.co/enrol/index.php?id=17>.

En los anteriores términos, damos respuesta a su comunicación y quedamos atentos a cualquier aclaración adicional que requieran.

Cordial saludo,

SARMIENTO

ARGUELLO MARIANA

Firmado digitalmente por  
SARMIENTO ARGUELLO MARIANA  
Fecha: 2024.03.20 16:55:02 -05'00'

**MARIANA SARMIENTO ARGÜELLO**

Coordinadora de Relacionamiento con Agentes

Proyectado por: Manuel Alejandro Rojas

Aprobado: Oscar García