

Rad. 2025827965
Cod. 8000
Bogotá D.C.

CRC

Radicación: 2025541288
Fecha: 17/12/2025 10:33:44 A. M.
Proceso: 8000 ANALÍTICA DE DATOS

REF: Consulta sobre certificación RITEL en Apartamentos Turísticos en edificio con licencia de Uso Comercia 2.

Respetado señor Flórez:

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

Antes de proceder a responder sus inquietudes, se considera pertinente mencionar que el pronunciamiento que presenta esta Comisión en relación con los asuntos expuestos en su escrito de consulta se efectúa con sujeción de lo establecido en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -CPACA¹- y de las competencias que se le han otorgado en el ordenamiento jurídico vigente. 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.

Teniendo en cuenta lo anterior y en atención a su consulta en la cual manifiesta: «Nuestra empresa **GOMEKO S.A.S.**, asesora técnicamente el proyecto Zoku Bay, ubicado en Cartagena, el cual cuenta con Licencia de Construcción del día 18/12/2023, la cual se adjunta y debido a que la Clasificación del Inmueble según esta licencia, es Uso Comercial 2 y el proyecto cuenta con Apartamentos turísticos del Piso 8 al Piso 27, solicitamos a ustedes aclaración si el proyecto se obliga a cumplir RITEL.», la CRC le informa lo siguiente:

Sea lo primero indicar que, para el caso objeto de consulta, el artículo 2.2.4.4.12.2. del Decreto 1836 de 2021² define las viviendas turísticas como aquellas *unidades privadas, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente destinada total o parcialmente a brindar*

¹ Artículo 28. Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

² "Por el cual se modifica y adiciona el Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, en relación con el Registro Nacional de Turismo y las obligaciones de los operadores de plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos prestados y/o disfrutados en Colombia".

el servicio de alojamiento turístico según su capacidad, a una o más personas. Pertenecen a esta clasificación los apartamentos turísticos, fincas turísticas, casas turísticas y demás inmuebles cuya destinación corresponda a esta definición.

Ahora bien, para dar respuesta a su solicitud, es oportuno precisar que, el artículo 8.2.1.2 del Capítulo 2 del Título VIII de la Resolución CRC 5050 de 2016, modificado por el artículo 1 de la Resolución CRC 6771 DE 2022, establece el *Ámbito de Aplicación* del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL, así:

"8.2.1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

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 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.

Igualmente, aplica a los proveedores de servicios, las empresas constructoras de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001 -o las normas que la modifiquen, sustituyan o complementen-, a las comunidades de copropietarios de dichos inmuebles, y a los fabricantes, distribuidores y comercializadores de los elementos utilizados en la construcción de la infraestructura soporte de las redes internas de telecomunicaciones de tales inmuebles.

Para efectos del RITEL, la referencia a "proveedor de servicios" se refiere a los Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones, incluidos los operadores de televisión cableada y cerrada y los operadores de televisión satelital.

En relación con los proyectos de vivienda abierta en las cuales la propiedad horizontal sea conformada exclusivamente por dos unidades de vivienda, que no posean zonas comunes ni administración compartida, solo les será exigible para el cumplimiento de RITEL, lo relativo a la red interna de usuario. En cuanto a la red de TDT para estos proyectos, en caso de ser necesario el uso de un amplificador para viviendas, se permitirá que este sea instalado en el interior de la caja PAU.

En el presente reglamento, el concepto de inmuebles abarca lo siguiente:

"Edificio", "Conjunto", "Edificio o Conjunto de Uso Residencial", "Edificio o Conjunto de Uso mixto", "Bienes privados o de dominio particular", "Bienes comunes" y "Bienes comunes esenciales" sujetos al Régimen y Reglamentos de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, o las normas que la modifiquen, sustituyan o complementen."(SFT)

Así pues, de la interpretación de las transcripciones normativas expuestas en líneas atrás, se infiere qué tipo de inmuebles son susceptibles de cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL, y son los inmuebles que estén sometidos al régimen de copropiedad o propiedad horizontal establecido en Colombia por la Ley 675 de 2001 o las 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.

En ese orden de ideas, un proyecto constructivo como el expuesto en la consulta no estaría obligado a cumplir con las disposiciones del RITEL, ello, teniendo en cuenta que el mismo está destinado a un uso turístico (Apartamentos Turísticos) y no de vivienda con carácter residencial.

Para finalizar, lo invitamos a ampliar la información visitando el microsítio del Reglamento que la CRC tiene dispuesto en <https://www.crcom.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.crcom.gov.co/enrol/index.php?id=17>

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

Cordial saludo,

MARIANA SARMIENTO ARGÜELLO
Coordinadora de Relacionamento con Agentes

Proyectado por: Manuel Alejandro Rojas Nieto
Revisado por: Miguel Andrés Duran