

Rad. 2026802050
Cod. 2000
Bogotá, D.C.

CRC

Radicación: 2026504944
Fecha: 12/02/2026 10:01:26 A. M.
Proceso: 2000 DISEÑO REGULATORIO

REF: CONSULTA RITEL – PROYECTOS RENTAS CORTAS

Respetada señora María:

La Comisión de Regulación de Comunicaciones (CRC) recibió su consulta con radicado 2026802050 mediante la cual solicita aclaración sobre la aplicabilidad del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones (RITEL) en una torre destinada a rentas cortas dentro de un proyecto con licencia de construcción de uso mixto en la ciudad de Medellín.

Inicialmente, le informamos que la CRC es una Unidad Administrativa Especial del orden nacional con independencia administrativa, técnica, patrimonial y presupuestal, con personería jurídica, que forma parte del sector administrativo de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones. Así mismo, es el órgano encargado de promover la competencia en los mercados, el pluralismo informativo, evitar el abuso de posición dominante, regular los mercados de las redes y los servicios de comunicaciones y garantizar la protección de los derechos de los usuarios. Lo anterior, con el fin que la prestación de los servicios sea económicamente eficiente, y refleje altos niveles de calidad de las redes y servicios de comunicaciones, incluidos los servicios de televisión abierta radiodifundida y de radiodifusión sonora.

También 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 normativa le otorga a los conceptos rendidos por las autoridades administrativas. Por tanto, 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.

Ahora bien, el ámbito de aplicación del RITEL se encuentra establecido en el artículo 8.2.1.2 del Capítulo 2 del Título VIII de la Resolución CRC 5050 de 2016¹, allí se indica que aplica a los inmuebles: sometidos al régimen de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001), cuyo uso sea vivienda, y que a la fecha de exigibilidad del reglamento (1 de julio de 2019) no contaban con licencia de

¹ Resolución CRC 5050 de 2016. Disponible en:
https://normograma.crc.gov.co/crc/compilacion/docs/resolucion_crc_5050_2016.htm

construcción como obra nueva, o no habían iniciado etapa de preventa del proyecto constructivo.

Con base en lo anterior, para analizar la exigibilidad del RITEL en el escenario descrito, resulta determinante verificar: si el inmueble se someterá a reglamento de propiedad horizontal, y el «uso» autorizado en la licencia urbanística (p. ej. vivienda o, en su defecto, servicios turísticos/hotelero u otro), independientemente de la clasificación estructural que pueda aplicarse en el marco de la NSR-10.

En ese sentido, de manera general:

- Si la torre destinada a rentas cortas hace parte de un inmueble que se encuentra enmarcado dentro del régimen de propiedad horizontal y la licencia autoriza el uso como vivienda (o un uso mixto que incluya vivienda), el RITEL resultaría de obligatorio cumplimiento en los términos previstos por la regulación aplicable.
- Si, por el contrario, la torre se desarrolla bajo un uso autorizado distinto a «vivienda» (por ejemplo, prestación de servicios de alojamiento/turístico o similar), no se configuraría la exigibilidad del RITEL por no satisfacerse el criterio de uso vivienda, de acuerdo con el ámbito de aplicación del reglamento.

Finalmente, se informa que la CRC expidió la Resolución 7930 de 2025², mediante la cual se actualiza el RITEL, cuya vigencia inicia a partir del 1 de julio de 2026. En los casos en que el reglamento resulte exigible, se sugiere revisar esta actualización conforme al cronograma del proyecto.

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

Cordialmente,

MARIANA SARMIENTO ARGÜELLO

Coordinadora de Relaciones con Grupos de Valor

Proyectado por: Andres Sanabria / Juan Botero

Revisado por: Alejandra Arenas Pinto

² Resolución CRC 7930 de 2025. Disponible en:
https://normograma.crcm.gov.co/crc/compilacion/docs/resolucion_crc_7930_2025.htm