

Rad. 2026803788
Cod. 4000
Bogotá D.C.

CRC
Radicación: 2026506475
Fecha: 25/02/2026 10:34:30 A. M.
Proceso: 4000 RELACIONES CON GRUPOS DE VALOR



ASUNTO: Solicitud concepto sobre situación en Propiedad Horizontal Porto Horizonte con Internet y Televisión

Respetado señor Camargo,

La Comisión de regulación de comunicaciones (en adelante, CRC), recibió su comunicación radicada bajo el número 2026803788, en la cual hace la siguiente solicitud:

«De atenta y respetuosa manera me permito solicitar su amable concepto sobre la situación que se viene presentando desde Octubre de 2024 cuándo recibí mi inmueble en el Edificio Porto Horizonte en la ciudad de Santa Marta Departamento del Magdalena.

Desde esa fecha vienen obligando a usar y pagar el servicio de internet y televisión que ellos decidieron unilateralmente, he enviado en repetidas ocasiones derechos de petición solicitando el retiro de esos servicios que no uso y que me permitan escoger mi propio operador de Internet y Televisión incluyendo la instalación de mi TDT y tener un lugar de acceso para colocar una antena.

La respuesta es que estoy obligado a pagar y tener el servicio que ellos contrataron aduciendo una supuesta vocación turística de la Propiedad Horizontal, vocación que en ninguna ley obliga a Copropietarios al internet y televisión que decida la administración provisional, yo compré ese inmueble con mis cesantías para vivienda, ellos montaron un hotel en una propiedad horizontal dónde cada Copropietario tiene una matrícula inmobiliaria independiente radicada en instrumentos públicos y en catastro como un apartamento.

Yo deseo escoger otro operador de internet y tv pero no me lo permiten. Yo desde el principio manifieste que no iba a pagar ese servicio, he venido pagando la administración aparte sin embargo ya me iniciaron cobro jurídico por los rubros de internet y televisión.

Por lo anterior agradezco su orientación.

Adjunto mi último derecho de petición y la respuesta que me dan, además de la carta dónde nos obligaron desde el principio a pagar ese servicio impuesto.»

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.

Inicialmente, es importante aclarar que, de conformidad con la Ley 1341 de 2009¹, modificada por la Ley 1978 de 2019², la CRC es el órgano encargado de promover la competencia en los mercados, promover 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; con el fin de que la prestación de los servicios sea económicamente eficiente, y refleje altos niveles de calidad de las redes y los servicios de telecomunicaciones, incluidas todas las modalidades del servicio de televisión y la radiodifusión sonora.

Realizada la anterior aclaración, le indico que conforme a las funciones atribuidas a esta Entidad mediante el artículo 22 de la Ley 1341 de 2009, la CRC NO tiene competencia para pronunciarse sobre los inconvenientes presentados entre usted y la administración provisional en su caso del conjunto residencial sobre inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal definido en la Ley 675 de 2001.

En todo caso, es pertinente recordar que en la instalación de servicios de comunicaciones que requieran la intervención de áreas comunes o bienes privados de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal se deben atender los procedimientos establecidos en el correspondiente Reglamento de la Propiedad Horizontal. De esta manera, todo proveedor de servicios debe seguir el procedimiento establecido en dicho reglamento y contar con la previa autorización del representante legal o administrador del inmueble, expresada por cualquier medio idóneo, para dar trámite a las solicitudes de instalación de servicios solicitadas por los propietarios de los bienes privados conformantes de la unidad.

Igualmente, es importante mencionar que mediante la Resolución CRC 3499 de 2011 compilada en la Resolución CRC 5050 de 2016, esta Comisión estableció las condiciones de acceso y uso por parte de los proveedores de servicios de telecomunicaciones de la red interna de telecomunicaciones ubicada en los bienes inmuebles. En la citada norma se establece que los proveedores de servicios de telecomunicaciones tienen el derecho de acceder y usar la red interna de telecomunicaciones para brindar servicios de telecomunicaciones a los usuarios, siempre y cuando resulte técnicamente viable.

¹ Artículo 22, modificado por la Ley 1978 de 2019

² "Por la cual se moderniza el sector de las tecnologías de la información y las comunicaciones -TIC, se distribuyen competencias, se crea un regulador único y se dictan otras disposiciones"

Por otro lado, le informo que el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones, contenido en el Título 8, Capítulo 2 de la Resolución CRC 5050 de 2016, en su objeto establece los requisitos mínimos para el funcionamiento de la red interna de telecomunicaciones en edificaciones o conjuntos residenciales sometidas al régimen de propiedad horizontal, donde se indica que todo proyecto que este en obligatorio cumplimiento del RITEL, debe permitir el ingreso de diferentes operadores cumpliendo con la libre competencia y escogencia de los usuarios, lo cual se encuentra determinado en el numeral 1.3 principios y el numeral 5 -obligaciones de la copropiedad del inmueble y determinan puntualmente.

*(..) **Libre Competencia.** El reglamento propenderá por la libre elección de operadores por parte del usuario de servicios de telecomunicaciones. (...)*

(...)- Propender por el libre acceso de los proveedores de servicios a la red interna de la copropiedad, sin discriminación de ningún tipo. Lo anterior en el marco de la normatividad vigente, en el entendido que dicha acción puede ser una práctica restrictiva de la competencia. (...)

Así mismo, lo anterior ratifica de manera clara, el objeto del reglamento, dando obligatorio cumplimiento de las condiciones mínimas por parte de la administración del inmueble o los constructores, permitiendo de manera transparente y equitativa la posibilidad que los usuarios escojan el operador de su preferencia. Por ningún motivo, la empresa constructora en calidad de administrador de la infraestructura soporte y red TDT pueden tomar decisiones parcializadas como no permitir el ingreso a la copropiedad de un operador específico, en el caso de que no se cumpla dicha condición, el reglamento en su numeral 6.1. *alcance del régimen de inspección control y vigilancia del reglamento*, determina en uno de sus apartes:

"(...) Los constructores responsables del diseño e instalación de la infraestructura soporte de la red interna de telecomunicaciones y de la red para el acceso al servicio de TDT, cuyo control corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), deben estar inscritos en el Registro Único de Productores e Importadores (RUI) y actualizar la información correspondiente.

La SIC, en ejercicio de sus facultades de vigilancia y control, podrá imponer las medidas y sanciones previstas en la ley, a los responsables de la instalación de la infraestructura soporte y de la red para el acceso al servicio de TDT, así como a quienes evalúen su conformidad, violando este reglamento. (...)"

De acuerdo con lo anterior, y en línea con su consulta, los proyectos que se considere que no cumplen con las determinaciones técnicas del RITEL por parte del propietario o la persona interesada, pueden interponer una queja ante la SIC (Superintendencia de Industria y Comercio), es el órgano encargado de ejercer control y vigilancia a los procesos asociados con los constructores de la edificación.

Finalmente y con fines ilustrativos, le informo que de conformidad con el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, cualquier conflicto que se presente en razón de la aplicación o interpretación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal, entre propietarios o arrendatarios del edificio o conjunto, o entre aquellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la copropiedad, puede resolverse acudiendo al comité de convivencia de la copropiedad, a mecanismos alternos de solución de conflictos o a la autoridad judicial ordinaria competente.

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

Cordial saludo,

MARIANA SARMIENTO ARGÜELLO

Coordinadora Relaciones con Grupos de Valor

Proyectado por: Luz Mireya Garzón