

Rad. 2026806191
Cod. 2000
Bogotá, D.C.

CRC

Radicación: 2026514550
Fecha: 29/04/2026 1:02:59 P. M.
Proceso: 2000 DISEÑO REGULATORIO



**COMISIÓN
DE REGULACIÓN
DE COMUNICACIONES**
REPÚBLICA DE COLOMBIA



**COMISIÓN
DE REGULACIÓN
DE COMUNICACIONES**
REPÚBLICA DE COLOMBIA

REF: APLICABILIDAD DE RITEL EN PROYECTO DE VIVIENDA TURÍSTICA SIN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Respetada señora Ramírez:

La Comisión de Regulación de Comunicaciones (CRC) recibió su comunicación con el número de radicado arriba anunciado, en la cual hace una consulta sobre la aplicabilidad del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones (RITEL) en un proyecto de Vivienda Turística sin Régimen de Propiedad Horizontal.

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.

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.

A continuación, se da respuesta a cada uno de los interrogantes de su consulta:

- 1. ¿Es obligatorio el cumplimiento de RITEL para un proyecto de vivienda turística que carece de reglamento de propiedad horizontal?*

Continuación: consulta técnica sobre Aplicabilidad de RITEL en proyecto de Vivienda Turística sin Régimen de Propiedad Horizontal. Página 2 de 3

El RITEL se encuentra contenido en el Anexo 8.1 de la Resolución CRC 5050 de 2016 y en su ámbito de aplicación, Numeral 1.2, determina de manera explícita a que edificaciones les aplica la obligatoriedad del reglamento.

"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 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 (...)"

En línea con lo anterior, si el proyecto constructivo no está sometido al régimen de propiedad horizontal, no estaría obligado legalmente al cumplimiento del RITEL

2. *En caso de que la respuesta sea negativa, ¿qué tipo de certificación o documento debe emitir el diseñador para dar cumplimiento a los requisitos de la Curaduría o la autoridad competente?*

Si el proyecto no está dentro del ámbito de aplicación del RITEL, no existe una certificación RITEL exigible en virtud de ese reglamento, es decir, el reglamento no prevé una «certificación de no aplicabilidad». Los requisitos adicionales que puedan solicitar curadurías u otras autoridades hacen parte del orden territorial y son competencia de las Alcaldías Municipales o Distritales de acuerdo con la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015. En este sentido, deberá verificar el cumplimiento de condiciones adicionales de acuerdo con la normativa urbanística aplicable y a los requisitos definidos por la autoridad competente en cada caso.

3. *¿El uso de "Vivienda Turística" cambia la naturaleza de la obligación frente a una vivienda convencional si se mantienen las condiciones de no horizontalidad?*

Como ya se mencionó en la respuesta al primer interrogante el proyecto de vivienda debe estar sometido 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, entre otras condiciones, para que se configure la obligación de cumplimiento del reglamento. Por tanto, el hecho de que las unidades se destinen a vivienda turística o rentas cortas no modifica por sí mismo la conclusión anterior, toda vez que el RITEL no distingue entre esquemas de ocupación de corta o larga estancia, el análisis depende del régimen jurídico del inmueble y del uso autorizado del proyecto



Digitally signed by
SARMIENTO ARGUELLO MARIANA
Date: 2026-04-29
14:18:09 -05:00
Reason: Fiel Copia del
Original
Location: Colombia

Continuación: consulta técnica sobre Aplicabilidad de RITEL en proyecto de Vivienda Turística sin Régimen de Propiedad Horizontal. Página 3 de 3

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

Cordialmente,

MARIANA SARMIENTO ARGÜELLO
Coordinadora de Relaciones con Grupos de Valor

Proyectado por: Juan David Botero
Revisado por: Camilo Bustamante



Calle 59A BIS No. 5-53, Edificio Link Siete Sesenta, piso 9 Bogotá, D.C.
Código postal 110231 - Teléfono +57 601 319 8300
Línea gratuita nacional 018000 919278