

Bogotá, D.C., 30 de Septiembre 2014

Doctor
CARLOS PABLO MÁRQUEZ ESCOBAR
Director Ejecutivo
Comisión de Regulación de Comunicaciones (CRC)
Ciudad

**REF.: COMENTARIOS FRENTE A LA PROPUESTA MODIFICATORIA DEL RITEL
SEPTIEMBRE 2014**

Cordial saludo:

Por medio de la presente comunicación me permito enviar los siguientes comentarios frente a la propuesta modificatoria del Ritel publicada el 29 de septiembre de 2014.

- **4.4.2 Canalización Externa:**

“La Canalización externa está constituida por ductos mínimo de 2 ½” pulgadas de diámetro exterior”

Se evidencia una intención de disminución en el diámetro de la canalización externa, canalización que estara enterrada y deberá ser en PVC.

Comercialmente en Colombia no encontramos disponible la tubería PVC en 2 ½”, los proveedores de la tubería PVC ofrecen la tubería en 2” y 3”, se sugiere revisar este dimensionamiento en la tubería tratando de ser congruentes con la disminución que se busca, con lo cual se propone que el ducto mínimo para la canalización exterior sea de 2”, el cual no tiene ninguna restricción comercial.

- **EL RITEL APLICADO A CONJUNTOS O AGRUPACIONES**

1. **Cada bloque o interior un inmueble**

Cuando en un conjunto residencial que se compone de un grupo de bloques de apartamentos, vamos a aplicar los salones de equipos de telecomunicaciones desarrollados en el numeral 4.4.7 y Tabla No. 11 del Ritel, alcanzamos a interpretar, que a cada bloque de apartamentos le podríamos aplicar este mandato, con lo cual en cada bloque de apartamentos, se dejaría previsto un salón de telecomunicaciones inferior y otro superior en el último piso, lo cual es concordante con los esquemas presentados en las gráficas de los apéndices del Ritel.

De esta forma, a cada bloque o interior ingresaría con el número de ductos establecidos en la "Tabla No. 6 Dimensionamiento de la canalización externa."

2. **El Conjunto un único inmueble**

Pero el planteamiento que cada bloque o interior es un inmueble, entra en contradicción con el concepto de inmueble que está establecido en el "artículo 1.2 Campo de Aplicación" del Ritel, el cual establece:

"En el presente reglamento, el concepto de inmuebles abarca lo siguiente: "Edificio", "Conjunto", "Edificio o Conjunto de Uso Residencial", "Edificio o Conjunto de Uso Comercial", "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 normas que la modifiquen, sustituyan o complementen."

Hemos subrayado del texto del Ritel, el término:

"O CONJUNTO"

Porque consideramos, que allí se está presentando una situación que no es concordante con la aplicación práctica, para lo cual presentamos cuatro (4) ejemplos:

2.1 **Un conjunto compuesto de 100 bodegas de almacenamiento**

En este conjunto inmobiliario existirá:

- 2.1.1 Una portería de un (1) piso, con espacio para la administración.
- 2.1.2 Un salón comunal de dos (2) pisos, donde se ubicaría el salón de comunicaciones, inferior, en el primer piso.
- 2.1.3 Vías y zonas verdes comunes.
- 2.1.4 Cien (100) bodegas privadas, donde en cada una se dejara un PAU (Punto de Acceso al Usuario).

Surge la duda:

¿Dónde se ubicaría el salón de comunicaciones superior?

2.2 **Un conjunto de uso comercial compuesto de dos (2) torres y un (1) centro comercial en los tres (3) primeros pisos y unos sótanos de estacionamientos generales**

Son tres edificaciones independientes en lotes urbanísticos separados, pero que arquitectónicamente se organizan como un conjunto.

- * Una (1) torre es un hotel, con acceso directo al espacio público, que no está

- sometida al régimen de propiedad horizontal, donde no se aplica El Ritel.
- * Una (1) torre de oficinas de un único propietario, con acceso directo al espacio público, el propietario la va a arrendar subdivida en áreas según la conveniencia del arrendatario, pero no está sometida al régimen de propiedad horizontal.
 - * Unos estacionamientos y un centro comercial de tres (3) pisos que si están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal y en el cual, el hotel y el edificio de oficinas también son copropietarios y utilizan los estacionamientos, el hotel y oficinas en este inmueble solo son dos copropietarios (c/u) con un coeficiente de copropiedad importante, que utilizan el estacionamiento.

¿Dónde se ubican el salón de comunicaciones superior del centro comercial?

Si el centro comercial ocupa tres (3) pisos y todo lo que está en las dos torres de hotel y oficinas es espacio privado: ¿Qué utilidad tiene tener el salón de comunicaciones superior en el tercer piso del centro comercial, cuando las torres privadas les pueden estar bloqueando las señales a las antenas?

- 2.3 Un conjunto residencial de 15 bloques de apartamentos, cada bloque de 24 apartamentos, seis (6) pisos y cuatro (4) apartamentos por piso.

Tienen un salón comunal en tres (3) pisos y una portería en un (1) piso, zonas verdes y áreas de estacionamiento en superficie.

El salón de comunicaciones inferior, se podría ubicar en el primer piso del salón comunal.

Si definitivamente el concepto de inmueble es que allí existe un único inmueble o "Conjunto de uso Residencial".

¿En la parte alta de cuál de los 15 bloques se colocaría el salón de comunicaciones superior?

- 2.4 Una parcelación rural organizada como agrupación residencial de 200 viviendas campestres con un único reglamento de copropiedad y en la cual:

- El promotor únicamente gestiona licencia de urbanización o parcelación.
- Cuenta con una portería, con áreas complementarias de administración, donde se podría ubicar el salón de comunicaciones inferior. El promotor gestionara licencia de construcción para esta edificación.
- Una vía comunal privada de toda la agrupación.
- Unas zonas verdes privadas de toda la agrupación, que incluye un campo de golf.
- Un lago.
- De la vía principal se desprenden varios conjuntos c/u en promedio de 20 lotes y cada conjunto tiene una vía comunal privada exclusiva del conjunto, por donde se da acceso a los lotes de cada conjunto, donde en el futuro cada propietario construirá su casa y dejara un tubo que aflora en la cubierta para sus propias y particulares antenas.
- Cada casa gestionara su propia licencia de construcción.

Surgen las dudas:

- ¿No existiendo personas que habiten o utilicen los lotes: ¿A cada lote se les

dejara instalado, cableado y operando el respectivo PAU (Punto de Acceso al Usuario)?

- ¿Dónde se ubicaría el salón de comunicaciones superior?

3. **Sugerencia**

Que al concepto de inmueble del "artículo 1.2 Campo de Aplicación" del Ritel le retiren el término:

O CONJUNTO

Cordialmente,


BRAHIAN ALEXANDER NARVÁEZ G.
Ingeniero Electricista
Matrícula CL205-101945