

RESPUESTA A RADICACION ENTRADA No. 2021801310

Comunicación CARE <comunicacioncrccare@crcom.gov.co>

Jue 4/02/2021 8:03 PM

Para:

CC: Comunicación CARE <comunicacioncrccare@crcom.gov.co>; Certifica CRC <certifica@crcom.gov.co>; Comunicación CARE <comunicacioncrccare@crcom.gov.co>; CORREO@CERTIFICADO.4-72.COM.CO <CORREO@CERTIFICADO.4-72.COM.CO>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

Respuesta Email Firmado 2021801310 - 4022021.pdf;

RADICACION DE SALIDA No. 2021502689

Rad. 2021801310

Cod. 9000

Bogotá, D.C.



REF: CONSULTA APLICABILIDAD RITEL

La Comisión de Regulación de Comunicaciones (CRC) recibió comunicación con el radicado de la referencia, mediante la cual consulta si en "(...) un proyecto de vivienda de interés social VIS, desarrollado en viviendas bifamiliares, concebidas en bloques de cuatro viviendas, dos en primer nivel y dos en segundo nivel, al cual acceden por un acceso común. La unidad es abierta, desarrollada en El Municipio de El Carmen de Viboral (...)" aplica o no RITEL.

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, en este caso sobre el alcance del Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL, y

cuyo contenido se encuentra compilado en el Anexo 8.1 del Título de Anexos de la Resolución CRC 5050 de 2016.

En lo referente a su consulta relacionada con el ámbito de aplicación del Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL, le informamos que el Anexo 8.1 del Título de Anexos de la Resolución CRC 5050 de 2016, modificado por la Resolución CRC 5993 de 2020 se estableció:

“(…) ARTÍCULO 8.2.1.2. 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 (…).” (Subrayado fuera del texto)

Por lo anterior, se infiere que el Reglamento aplica a todos los proyectos de propiedad horizontal que a la fecha de entrada en vigencia del RITEL (1 de julio de 2019) no hayan iniciado la etapa de preventa ni cuenten con la licencia de construcción correspondiente, por lo que es oportuno precisar que el Capítulo 3 del Decreto 1077 de 2015 estableció las condiciones para la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles y más específicamente el Artículo 2.2.5.3.1 estableció lo siguiente:

“(…) Artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. El presupuesto financiero del proyecto.
4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

Parágrafo 1°. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Parágrafo 2. En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo. En el evento en que se requieran radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento. (...)”

Así las cosas, si el constructor está interesado en ser excluido del cumplimiento de RITEL por iniciar preventas antes del 1 de julio de 2019, este deberá demostrar el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.5.3.1 relacionado con la radicación de documentos para los procesos de promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles.

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

Proyectado por: Oscar Javier García R.
Revisado por: Claudia Ximena Bustamante.

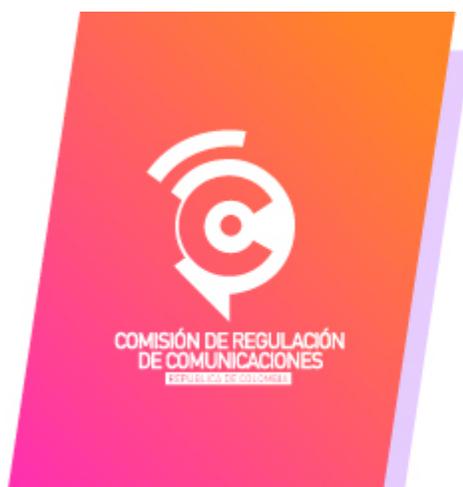
Finalmente, le solicitamos amablemente se sirvan diligenciar la encuesta haciendo click en el siguiente enlace: [encuesta](#).

La información es muy valiosa para la CRC ya que nos permite mejorar la calidad de nuestra atención.

NOTA: Este mensaje fue enviado por el sistema de Gestión Documental de la Comisión de Regulación de Comunicaciones. Por favor no intente responder a este mensaje, dado que este buzón de correo no es revisado por ningún funcionario de esta Entidad.

En caso de requerir información adicional, por favor acceda al siguiente [formulario](#).

Cordial saludo,



Mariana Sarmiento Argüello
Coordinadora de Relacionamiento con Agentes

 @CRCCol  /CRCCol  /CRCCol  CRCCOL

Calle 59a Bis No. 5 - 53 Piso 9 Ed. Link Siete Sesenta
Código Postal: 110231 - Bogotá - Colombia - Tel: +57-1-3198300

