

RESPUESTA A RADICACION ENTRADA No. 2021703731

Comunicación CARE <comunicacioncrccare@crcom.gov.co>

Lun 31/05/2021 8:35 AM

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 2021703731 - 31052021.pdf;

RADICACION DE SALIDA No. 2021510656

Rad. 2021703731

Cod. 9000

Bogotá D.C.



Referencia: Consultas sobre ámbito de aplicación del RITEL en un proyecto de construcción.

La Comisión de regulación de comunicaciones (en adelante, CRC), recibió su comunicación con el número consecutivo arriba anunciado, mediante la cual realiza consulta sobre ámbito de aplicación del RITEL en un proyecto específico.

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.

Ahora bien, en cuanto a su consulta sobre la aplicabilidad de RITEL para el proyecto de su consulta con licencia de urbanismo del 19 de agosto de 2014 y licencia de construcción radicada el 21 de marzo de 2019, es importante tener en cuenta los tiempos de promoción y ventas del proyecto y la documentación requerida para este como lo son el contrato fiduciario, permiso de promoción y

ventas por parte de las entidades correspondientes cuando aplique, registro de enajenación en la etapa de promoción y comercialización. En este sentido, si el proyecto mencionado contaba con licencia como obra nueva, ha radicado la solicitud de licencia de construcción, o ya habían iniciado etapa de preventas y cuenta con la documentación correspondiente que los soporta como trámites realizados antes del 1 de julio de 2019, entonces se considera que este proyecto está exento de cumplir el RITEL, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.2 Ámbito de Aplicación del Anexo 8 de la Resolución CRC 5050 de 2016.

“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.”

En cuanto a su consulta sobre los documentos requeridos por la Resolución 1077 de 2015, le informamos que en la Circular CRC 123 de 2019, se expresa de manera clara el ámbito de aplicación para todos los proyectos que les aplica RITEL y que se encuentran en fases previas a obtener licencia de construcción.

“En primer lugar, en relación con las condiciones aplicables a proyectos que aún no cuenten con licencia de construcción resulta necesario traer a colación que según lo dispuesto en la reglamentación del sector vivienda, específicamente en el párrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, se ha previsto que si existe un cambio normativo en materia urbanística entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que la otorga o modifica, el solicitante tendrá derecho a que se le conceda con base en la norma vigente al momento de la radicación, siempre que haya sido presentada en legal y debida forma

En este sentido, se entiende que todos aquellos trámites de radicación de la solicitud de licencia de proyectos constructivos, adelantados antes del 1 de julio de 2019 en legal y debida forma estarán exentos del cumplimiento del RITEL.

En segundo lugar, en relación con la etapa de preventa, debe tenerse en cuenta que, dentro de la discusión del proyecto regulatorio adelantada con las partes interesadas en 2018, se evidenció que el sector con mayor impacto por la entrada en vigor del Reglamento sería el sector de construcción y vivienda, razón por la cual, se hizo una aproximación a los casos en los cuales se requiere un tiempo prudencial para la entrada en vigor de la medida.

Para lograr esta aproximación era necesario conocer la realidad del constructor, y dentro del análisis con el sector se identificó que la preventa es el esquema más común de comercialización de proyectos inmobiliarios en Colombia. Este esquema corresponde a la venta sobre planos y diseños de los proyectos inmobiliarios, en los cuales sólo una vez se logra el punto de equilibrio, se inician los trámites correspondientes de solicitud de licencias de construcción ante las curadurías y/o las entidades que hagan sus veces en el ámbito local, para posteriormente iniciar el proceso de construcción de los inmuebles.”

De acuerdo con lo anterior se concluye, que los procesos o requisitos aplicables para la etapa de preventas antes del 1 de julio de 2019 y que constituyen el no cumplimiento de RITEL son el contrato fiduciario, permiso de promoción y ventas por parte de las entidades correspondientes cuando

aplique, registro de enajenación en la etapa de promoción y comercialización.

Para finalizar, para mayor información lo invitamos a revisar el micrositio del Reglamento que puede consultar en <https://www.crcm.gov.co/es/pagina/ritel>, donde se encuentra toda la información relacionada con el Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones (RITEL), como lo son las últimas noticias, manuales explicativos y de aplicación del Reglamento, preguntas frecuentes, entre otros aspectos.

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

Proyectado por: David Alberto Murillo
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 Relaciónamiento 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

