



Digitally signed by
SÁRMIENTO ARGUELLO
MARIANA
Date: 2024.04.24 16:38:35 -
05:00
Reason: Fiel Copia del
Original
Location: Colombia

Rad. 2024805669
Cod. 9000
Bogotá D.C.

CRC
Radicación: 2024510702
Fecha: 24/04/2024 8:53:37 A. M.
Proceso: 9000 INNOVACIÓN Y PROSPECTIVA REGULATORI



Referencia: INFORMACIÓN SOBRE IMPLEMENTACIÓN RITEL.

La Comisión de Regulación de Comunicaciones (en adelante, CRC), recibió su comunicación con el número de consecutivo arriba anunciado, mediante la cual hace consulta con relación al asunto de la referencia.

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.

Dicho lo anterior, sus peticiones serán atendidas así:

PRIMERA: Teniendo en cuenta que el proyecto MONTANA cuenta con CERTIFICADO DE INICIO DE VENTAS anterior a la fecha de publicación de la resolución CRC 6771 de 2022; solicitamos nos sea aclarado de forma detallada y precisa, si para el proyecto MONTANA es de obligatorio cumplimiento dar trámite(SIC) a la normatividad del RITEL.

Rta: Al respecto la CRC le informa que, tratándose del ámbito de aplicación del *Reglamento Técnico para Redes Internas de Comunicaciones (RITEL)*, el numeral 1.2 del Anexo del Título VIII de la Resolución CRC 5050 de 2016¹, establece lo siguiente:

¹ "Por la cual se compilan las Resoluciones de Carácter General vigentes expedidas por la Comisión de Regulación de Comunicaciones"



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

"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."

De conformidad con lo dispuesto en la Norma, se entiende que, aquellos proyectos de vivienda sometidos a régimen de propiedad horizontal, que con anterioridad al 1 de julio de 2019 hubieren iniciado etapa de preventa, no tienen la obligación de acoger las exigencias previstas en el RITEL, situación que se presenta en el proyecto expuesto en la consulta. Sin embargo, es del caso aclarar que dicha etapa debe satisfacer lo dispuesto en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015², procedimiento requerido para habilitar e iniciar la etapa de preventa de cualquier proyecto constructivo. La norma en cita señala:

"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 refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 o las normas que las modifiquen, adiciones o sustituyan, estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades únicamente 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 adquirientes, 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 cuál 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.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los

² "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."

interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores. Estos documentos deberán permanecer publicados por lo menos hasta que el interesado en desarrollar dichas actividades acredite la enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto.

PARÁGRAFO 2. En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, cómo 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.

PARÁGRAFO 3. No se requerirá la expedición de un acto administrativo de autorización o permiso para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles.

Presentada la totalidad de los documentos a los que hace referencia el presente artículo, los mismos se considerarán debidamente radicados en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012. La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos. (Par. 3, Adicionado por el Art. 3 del Decreto 1783 de 2021)

PARÁGRAFO 4. La información radicada ante la autoridad competente deberá ser debidamente actualizada por los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en el evento que se produzcan cambios respecto de la misma.

Adicionalmente, es necesario que los diseños presentados en la etapa de preventa sean los mismos que se allegaron al momento de solicitar la respectiva licencia de parcelación y construcción, demostrando que en efecto corresponden a un mismo proyecto constructivo. Así las cosas, si un proyecto cumple con los presupuestos antes indicados, no tendrá que acoger el RITEL.

SEGUNDA: En caso afirmativo, se nos informe el procedimiento a seguir, para darle trámite a esta implementación dentro del proyecto.

Rta: Sí al verificar los requisitos antes mencionados, evidencia que el proyecto es susceptible de aplicación del RITEL, se le informa que el procedimiento para su implementación se encuentra consignado en el Anexo del Título VIII de la Resolución CRC 5050 de 2016.

Para finalizar, la invitamos a ampliar la información, visitando el microsítio del Reglamento que puede consultar en <https://www.crcm.gov.co/es/micrositios/ritel> donde puede revisar los documentos guía e información relevante asociada al RITEL; así como el nuevo curso virtual de introducción al RITEL disponible en <https://aula.crcm.gov.co/enrol/index.php?id=17>.



Digitally signed by
SARMIENTO ARGUELLO MARIANA
Date: 2024-04-24
16:38:35 -05:00
Reason: Fiel Copia del
Original
Location: Colombia

Continuación: **INFORMACIÓN SOBRE IMPLEMENTACIÓN RITEL.**

Página 4 de 4

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

SARMIENTO
ARGUELLO
MARIANA

Firmado digitalmente por
SARMIENTO ARGUELLO
MARIANA
Fecha: 2024.04.24 22:47:04
-05'00'

MARIANA SARMIENTO ARGÜELLO
Coordinadora de Relacionamiento con Agentes

Proyectado por: Manuel Alejandro Rojas
Aprobado: Diana Morales