



LEGISLACIÓN

Ley 108-05 de Registro Inmobiliario

Resumen de sus disposiciones sobre condominios.

Código: L02

Versión: 1.0

Fecha: 10 de octubre de 2026

Aviso de uso: documento orientativo elaborado por Index Condo para fines informativos. No constituye asesoría legal, contable ni técnica. Adáptelo a su condominio, a su reglamento registrado y a la normativa vigente.

Index Condo · Index EleMec SRL · indexcondo.com · +1 (809) 705-2659

Datos de la ley

- Ley n.º 108-05 de Registro Inmobiliario, promulgada el 23 de marzo de 2005.
- Objeto: regular el saneamiento y el registro de todos los derechos reales inmobiliarios, y las cargas y gravámenes susceptibles de registro (art. 1).
- Órganos de la Jurisdicción Inmobiliaria: Tribunales de Tierras, Dirección Nacional de Registro de Títulos y Dirección Nacional de Mensuras Catastrales (art. 2).
- No sustituye a la Ley 5038 de Condominios: la modifica y regula el registro del régimen.
- Texto oficial: dgii.gov.do y poderjudicial.gob.do. El Registro Inmobiliario publica una edición comentada en ri.gob.do.

Disposiciones sobre condominios

Art.	Qué establece
89, párr. IV	Son registrables los derechos de los propietarios sobre su unidad exclusiva y su proporción en las áreas comunes.
100	Define el condominio: partes con independencia funcional y salida a la vía pública, en propiedad exclusiva, con copropiedad indivisa de las áreas comunes. El terreno es común; las áreas comunes no pueden enajenarse separadas de la unidad.
100, párr. III–VI	Se puede constituir sobre edificaciones en construcción; no sobre inmuebles ya en condominio ni sobre terrenos amparados en constancias anotadas; los pisos de un edificio en terreno registrado solo pueden pertenecer a distintos dueños bajo este régimen.
100, párr. VII–VIII	Cada unidad recibe un certificado de título con su proporción en áreas comunes y terreno, y sus votos; el título del terreno se emite a nombre del consorcio.
100, párr. IX	Las cuotas vencidas y no pagadas de gastos comunes gozan del privilegio previsto en la Ley de Condominios.
101	El condominio queda constituido con su registro en el Registro de Títulos.
102	El Tribunal de Jurisdicción Original conoce las litis sobre derechos registrados derivadas de la Ley de Condominios.
123	Deroga los arts. 23 y 34 de la Ley 5038.
124	Modifica los arts. 1, 2, 3, 10, 19, 20, 24 y 33 de la Ley 5038 (registro del reglamento, certificado de título por unidad y cobro de cuotas impagas).

Para trámites de constitución o modificación del régimen de condominio, consulte los requisitos vigentes del Registro Inmobiliario (ri.gob.do) y sus reglamentos.

Resumen informativo elaborado por Index Condo a partir del texto publicado por la DGII. No constituye asesoría legal: consulte el texto oficial vigente, sus reglamentos y a un abogado.