



TRASPASO DEL SÍNDICO

Suceder en una comunidad · Ley 18-00

Memo práctico
kassaba.ma

Documento: **Traspaso del síndico: memo**

Referencia: **Ley 18-00 + Decreto 2.23.700**

Fuente: **Kassaba.ma**

Su autoridad comienza el día en que la junta general le designa por mayoría de 3/4 (**Artículo 19**), siempre que la designación se haya celebrado válidamente y conste en el acta. No el día en que el antiguo síndico le entrega los archivos. Si se niega a entregar, es un incumplimiento suyo, no un defecto de su mandato.

Qué debe hacer el síndico saliente

- ☐ **Entregar todos los documentos, archivos y registros de la comunidad y del edificio** Art. 28 / 26ter
Actas de las juntas, reglamento de copropiedad, contratos vigentes, lista de copropietarios
- ☐ **Entregar la situación de tesorería y todos los fondos, incluido el efectivo** Art. 28
Y traspasar el acceso a la cuenta bancaria a nombre de la comunidad (Art. 26)
- ☐ **Entregar al sucesor los documentos contables y los justificantes originales** Decreto · Anexo 1 Art. 11
Facturas, extractos, asientos. Contratos de servicio vigentes (agua, electricidad, ascensor, seguro)
- ☐ **Todo ello en los 15 días siguientes al nombramiento del nuevo síndico, contra recibo firmado** Art. 28
El plazo corre desde su designación. Solicite un recibo de entrega firmado

Si se niega: qué hacer

- 1** **Requerimiento formal (mise en demeure)** Art. 28
Por carta certificada con acuse de recibo, o mediante un huissier (comisario judicial). Fecha su solicitud y establece la prueba. El plazo de 15 días ya corre desde su designación.
- 2** **Medidas urgentes (référé)** Art. 28
Una vez vencido el plazo sin entrega, acuda al presidente del tribunal de primera instancia como juez des référés. Un procedimiento urgente, no un juicio de fondo.
- 3** **Multa coercitiva (astreinte)** Art. 28
El juez ordena la entrega de documentos y fondos bajo astreinte: una multa económica, normalmente por día de retraso, que se acumula mientras el antiguo síndico no cumpla.

Conviene saber: el Artículo 28 prevé una vía de référé directa; a diferencia de la acción general del Artículo 13, no menciona por sí mismo una conciliación previa.

*Informativo, no asesoramiento jurídico. Para un cheque sin fondos dejado por el antiguo síndico (asunto aparte, fuera de la Ley 18-00) o para su situación concreta, consulte a un abogado.
Textos verificados: Ley 18-00 (Arts. 19, 26ter, 27, 28) y Decreto 2.23.700 (Anexo 1, Art. 11).*

