

**ARTICULO 16.-** Cuando el área del garaje de un edificio multifamiliar contare con un espacio de estacionamiento o parqueo para cada apartamento, estos se considerarán elementos comunes generales del inmueble, a los efectos de su utilización exclusiva con la finalidad para la cual fue concebida, o sea, para parquear un vehículo automotor ligero.

Si por el contrario, el área del garaje no tuviere espacios destinados a cada vivienda, o sea, si el número de apartamentos fuere superior a los espacios para parquear, el garaje se considera elemento común de carácter limitado, de aquellos residentes del edificio que usualmente lo han venido utilizando para la guarda de su vehículo.

Ningún propietario de apartamento tiene derecho a utilizar más de un espacio para parquear vehículos si sobran espacios puede hacerlo provisionalmente hasta que otro propietario necesite el mismo, para lo cual debe obtener autorización de la administración del edificio.

**ARTICULO 17.-** Cuando por cualquier causa cesa la utilización del garaje por un residente del edificio, ya se trate de un elemento común general limitado, la junta de Administración, según el caso, determina la persona con derecho a utilizarlo, seleccionando para ello a los propietarios o arrendatarios que llevan más tiempo esperando ese derecho.

**ARTICULO 18.-** En los casos de compraventa, permuta, donación, adjudicación por herencia, o cualquier otro acto de traspaso de derecho, el área de garaje se transmite al adquirente en las mismas condiciones legales que tenía el titular anterior. Este extremo podrá ser incluido en la escritura pública en la que se transfiera la propiedad de la vivienda.

**ARTÍCULO 19.-** No se permiten ejecutar obras de construcción en los garajes que impliquen cambio de estructura y de los fines para los que han sido concebidos.

**ARTICULO 20.-** Es permitido el estacionamiento de vehículos ligeros, estatales o privados en espacios disponibles, a personas no residentes en el edificio y que hayan venido o no haciendo uso de este servicio.

La autorización para dicha cesión del uso, es otorgada por la Junta de Administración, previa reunión de la misma y con la aprobación de la mayoría de los propietarios y arrendatarios del edificio, y teniendo en cuenta la antigüedad en los casos que ya estuvieren usando dichos espacios, o la fecha de la solicitud en los demás casos.

**ARTICULO 21.-** Se autoriza a las Juntas de Administración a cobrar este servicio a los propietarios de vehículos ligeros no residentes en el edificio, para lo cual deben dejar constancia mediante contrato o recibo mensual por el alquiler para ambas partes.

La cuantía fijada es aprobada por la Junta de Administración atendiendo a los gastos que se originen como consecuencia del mantenimiento, conservación y cuidado del área destinada a este fin. La recaudación de la cuota por este concepto es ingresada para aumentar los fondos de la junta de administración.

Cuando un propietario o arrendatario residente adquiera un vehículo, tiene derecho al uso de una valla, por lo que será cancelado el contrato de uso del garaje al último de los inquilinos no

residentes en el edificio.

En aquellos edificios donde se aplique este derecho de alquiler de vallas excedentes de estacionamiento en los garajes colectivos, se debe hacer constar las indicaciones para el uso del garaje en el reglamento interno. En el caso que algún residente en el edificio tenga más de un vehículo ligero para su núcleo familiar, posee también derecho preferente sobre los no residentes.

**ARTÍCULO 22.-** El reglamento interno del edificio puede establecer normas para el uso del garaje, sin contravenir lo dispuesto en la Ley y en el presente Reglamento.