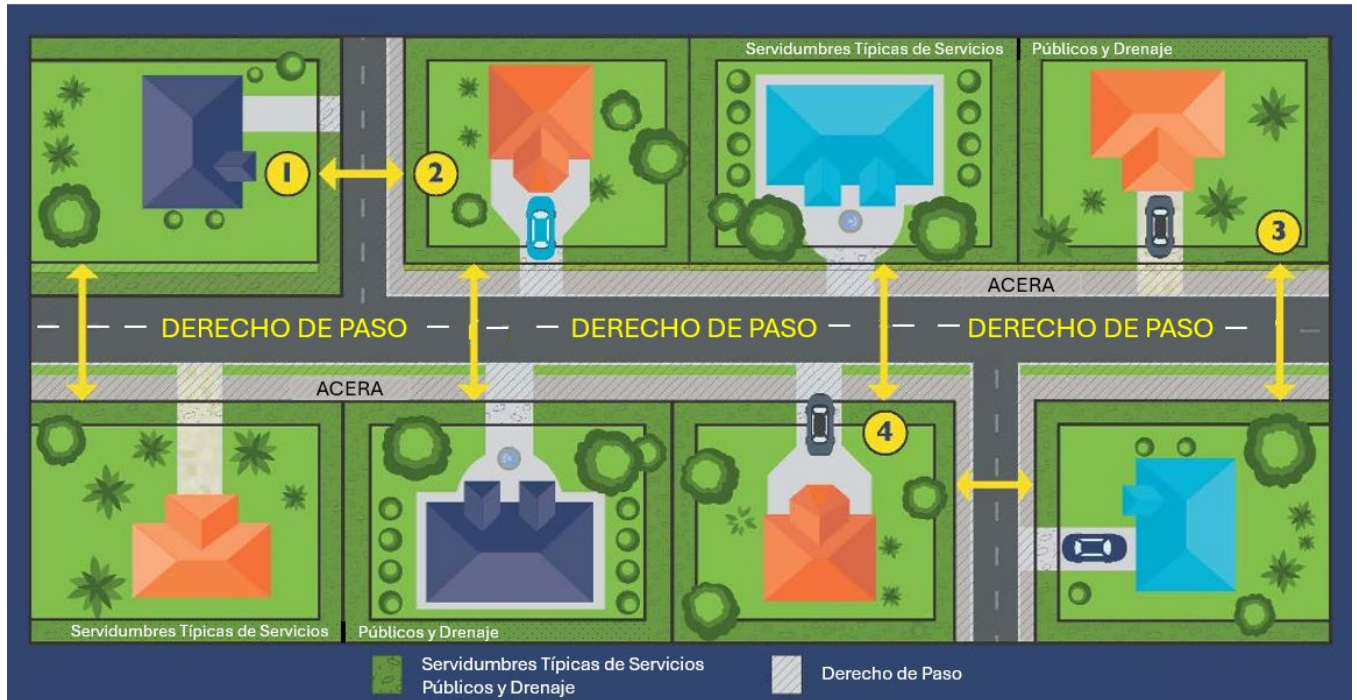


EXPLICACIÓN DE DERECHOS DE PASO Y SERVIDUMBRES: CIUDAD DE MEMPHIS



Explicación sobre las diferencias entre servidumbres y derechos de paso en Memphis:

A continuación, se presentan breves explicaciones de las áreas marcadas con números en la imagen proporcionada. Nota: las líneas rayadas indican los límites de los derechos de paso (DDP).

1. Si no hay acera y el derecho de paso (DDP) se extiende ligeramente hacia el jardín.
2. La acera corre adyacente a la calle/bordillo. El derecho de paso (DDP) cruza la acera y termina en el borde más cercano a la casa, adyacente a la grama.
3. La acera está junto a la calle/bordillo. El derecho de paso (DDP) se extiende a través de la acera y parcialmente en la grama.
4. Un área de grama separa la calle/bordillo y la acera. El derecho de paso (DDP) comienza en la calle/bordillo, atraviesa la grama y se extiende hasta el lado más alejado de la acera, más cercano a la casa.

La Ciudad de Memphis recibe frecuentemente consultas sobre la diferencia entre "derechos de paso" y "servidumbres." Estos términos denotan intereses de propiedad gestionados por la ciudad, otros organismos gubernamentales y servicios públicos. A continuación, se presenta un breve resumen de cómo estos términos definen los intereses de propiedad gestionados por la ciudad; otras entidades pueden usarlos de manera diferente.

Derecho de Paso

El término "**derecho de paso**" abarca varios usos, principalmente para transporte y servicios públicos como electricidad, agua, gas o petróleo. En Memphis, representa un interés de propiedad mantenido por la ciudad para uso público. La ciudad retiene los derechos de propiedad y regula su uso por el público y entidades, incluyendo carreteras, ferrocarriles, líneas eléctricas, oleoductos y otras infraestructuras según la Sección 5.3 del Código de Desarrollo Unificado (UDC).

Enlace y código QR al sitio Develop901 para el Código de Desarrollo Unificado (Unified Development Code) (UDC):

<https://www.develop901.com/landuse-developmentservices/zoningSubdivisionAdministration>



En Memphis, el término "derecho de paso" designa un interés de propiedad mantenido por la Ciudad para uso público bajo confianza pública. La Ciudad retiene los derechos de propiedad y tiene la autoridad para regular su utilización por el público, así como por entidades públicas o privadas.

Al entender el derecho de paso en la Ciudad de Memphis, el límite definido no es solo la vía pública, sino también un área adyacente a ella. La anchura de este derecho de paso se extiende más allá de la parte pavimentada o de concreto de la carretera. Por ejemplo, donde la acera se encuentra con el bordillo (a diferencia de donde hay un espacio entre ellos), el derecho de paso a veces se extiende varios pies más allá de este límite distintivo. En muchos vecindarios residenciales dentro de la ciudad, el derecho de paso se extiende a áreas que comúnmente se consideran propiedad privada.

Determinar el ancho exacto del derecho de paso de la ciudad en un lugar específico no siempre es sencillo y requiere referencia a planos de subdivisión u otros documentos legales que son confirmados por un topógrafo en el sitio. Es crucial entender que el lugar y las dimensiones del derecho de paso pueden variar ampliamente en diferentes partes de la ciudad. Para acceder a los registros asociados a su propiedad, por favor visite el sitio web de Sistema de Información Geográfica (SIG) del Registro de Propiedades (Register of Deed's) y busque la dirección de su propiedad utilizando las indicaciones proporcionadas.

Enlace y código QR al sitio de Sistema de Información Geográfica (SIG) del Registro de Propiedades:

<https://gis.register.shelby.tn.us/>



Los proveedores de servicios públicos, como las compañías de agua, alcantarillado y telecomunicaciones tienen permiso para instalar su infraestructura dentro del derecho de paso público en Memphis según la Sección 5.3.4 del Código de Desarrollo Unificado (UDC). En ciertos casos, las regulaciones federales y estatales limitan la autoridad de la Ciudad para restringir este uso por parte de los proveedores. Para supervisar las actividades en el derecho de paso, la Ciudad de Memphis aplica sus Regulaciones de Derecho de Paso. Antes de comenzar cualquier trabajo dentro del derecho de paso, las compañías deben obtener un permiso de la Ciudad. Este permiso regula específicamente las actividades realizadas dentro del derecho de paso designado y no autoriza trabajos fuera de esta área.

Los propietarios también tienen algunas obligaciones en cuanto al derecho de paso. Según la Sección 4.6.4.F del Código de Desarrollo Unificado (UDC), los propietarios deben mantener el paisaje dentro del derecho de paso que rodea su propiedad.

Servidumbres:

Una "**servidumbre**" concede derechos específicos de uso en la propiedad de otra persona, como se detalla en documentos de transferencia como escrituras de propiedad y libros de planos. Las servidumbres apropiadas se proporcionarán para la infraestructura y los servicios públicos según la Sección 5.1.3 del UDC. En Memphis, las servidumbres de servicios públicos son frecuentes, permitiendo a los proveedores de servicios instalar, mantener y reparar utilidades como líneas eléctricas, tuberías de agua y cajas de conexión. Estos derechos generalmente prevalecen sobre los de los propietarios, asegurando el acceso y mantenimiento de los servicios públicos. Para acceder a los registros asociados a su propiedad, visite el sitio web del Registro de Escrituras (Register of Deed's).

Servidumbres de servicios públicos: La mayoría de las propiedades en Memphis contienen servidumbres de servicios públicos designadas para el uso de proveedores de servicios públicos tanto públicos como privados. Estas servidumbres otorgan a las utilidades la autoridad para entrar en propiedades privadas con el propósito de construir, instalar, mantener, proteger y reparar infraestructura como líneas eléctricas aéreas, cajas de conexión, tuberías de agua y alcantarillado subterráneas. Los derechos dentro de estas servidumbres generalmente tienen precedencia sobre los derechos del propietario. Para determinar la ubicación de las utilidades subterráneas en una propiedad, los individuos pueden contactar al 811.

Fuentes Citadas:

City of Centennial, Colorado. "Easement vs. Right-of-Way." Centennial Government, Public Works Department. Accessed 18 July 2024.

<https://www.centennialco.gov/Government/Departments/Public-Works/Easement-vs.-ROW>.

The Zoning Code and Subdivision Regulations for the City of Memphis and Unincorporated Shelby County. Accessed 18 July 2024.

https://shelbycountyttn.gov/DocumentCenter/View/40803/ZTA-22-1_approved-compressed