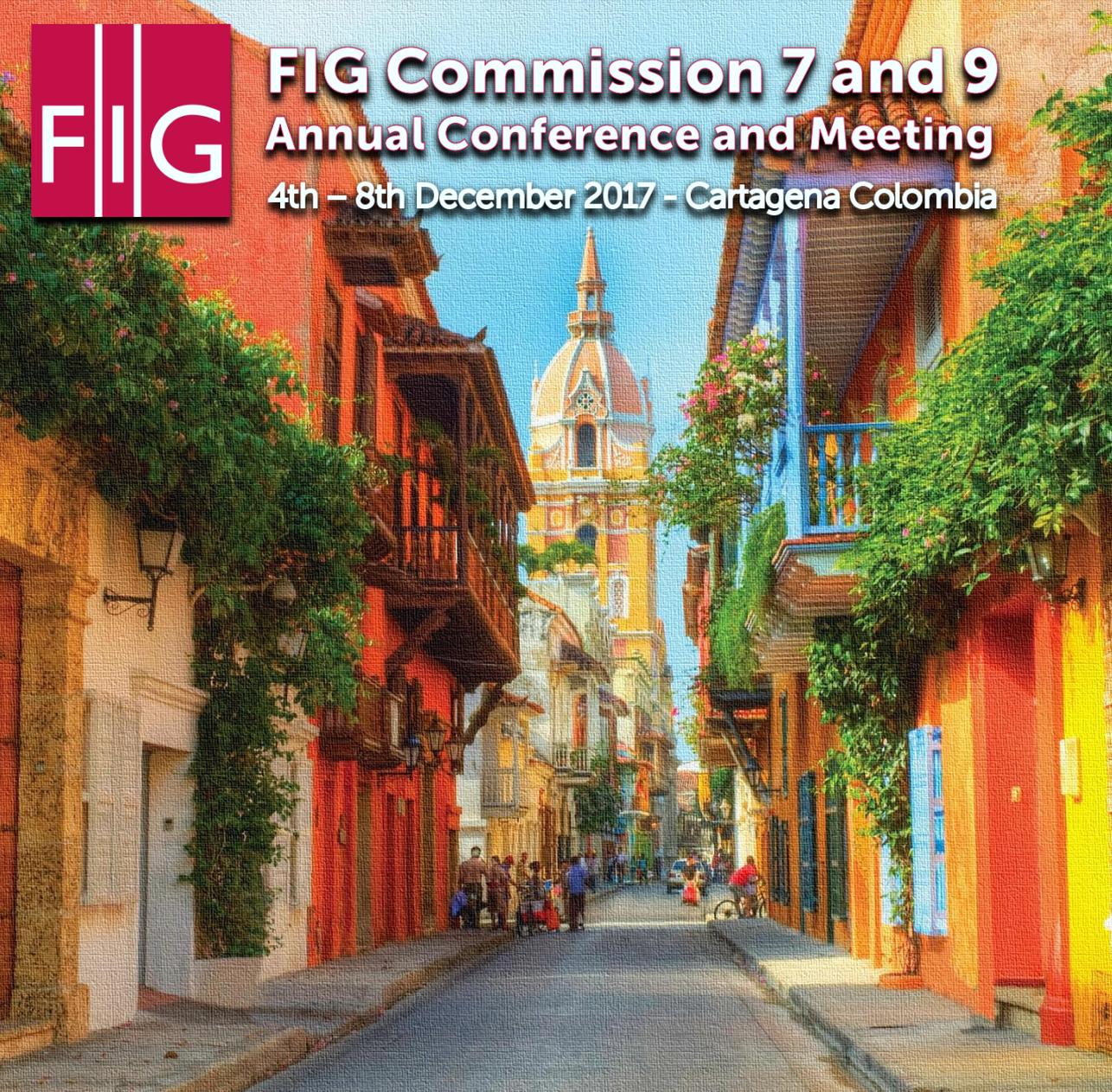




FIG Commission 7 and 9 Annual Conference and Meeting

4th – 8th December 2017 - Cartagena Colombia



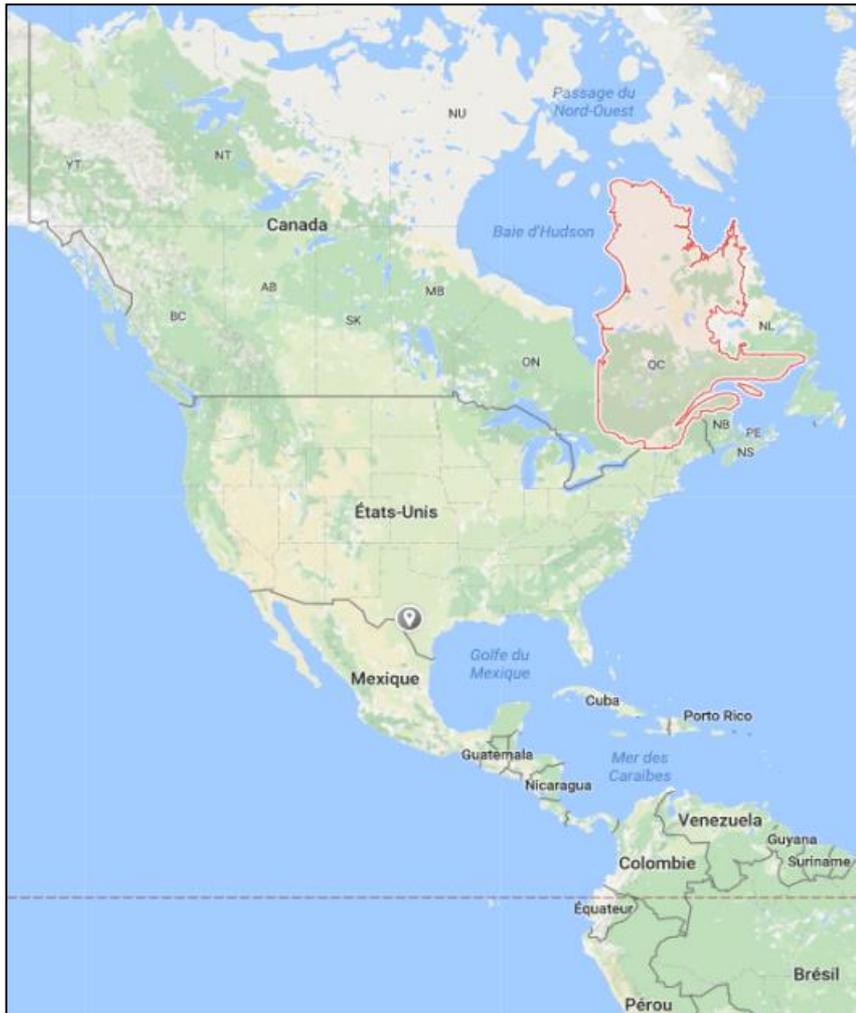
?QUÉ INSPIRA EL MODELO DE LA REFORMA CATASTRAL DE QUEBEC?

Chrystine Maltais MBA
Ecce Terra
Québec, Canada

PLAN DE LA PRESENTACIÓN

1. El contexto de nuestra reforma catastral
2. El tiempo que necesita el programa
3. La precisión y calidad de nuestro catastro
4. Nuestra interpretación del catastro multipropósito

1.- CONTEXTO

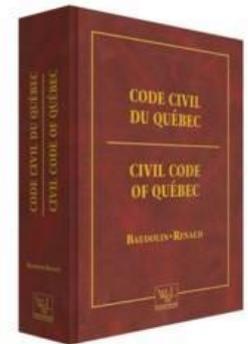


Resto de Canadá

- Inglés
- Common Law
- Torrens

QUEBEC

- Francés
- Derecho civil
- Código Civil de Quebec
- Matriculación obligatoria
- Catastro = consistencia del inmueble



1.- CONTEXTO

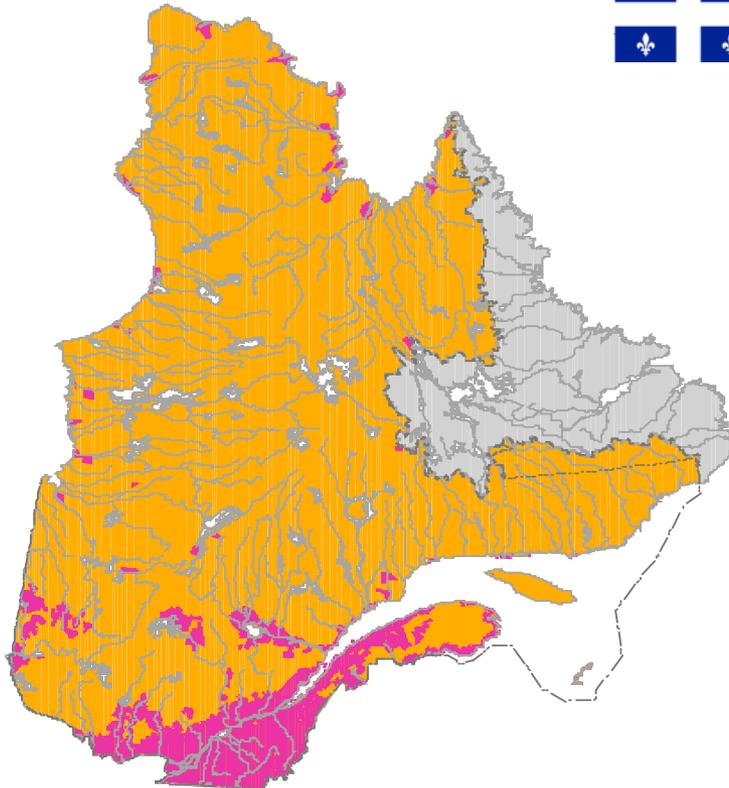


- 1,1 millones km²
- 48,7 millones habitantes
- 44 habitantes/km²



PROVINCIA DE QUEBEC

- 1,7 millones km²
- 8,2 millones habitantes
- 3,8 millones propiedades
- 8% Territorio privado 
Estado - registrador
60 habitantes/km²
- 92% Territorio público 
Estado - propietario



1.- CONTEXTO

CARACTERISTICAS DEL CATASTRO

- Base del registro de la propiedad
- No fija los linderos
- Las coordenadas no tienen valor
- Análisis de los títulos + de la ocupación del suelo + situación catastral vigente
- No es jurídico
- Presunción de exactitud



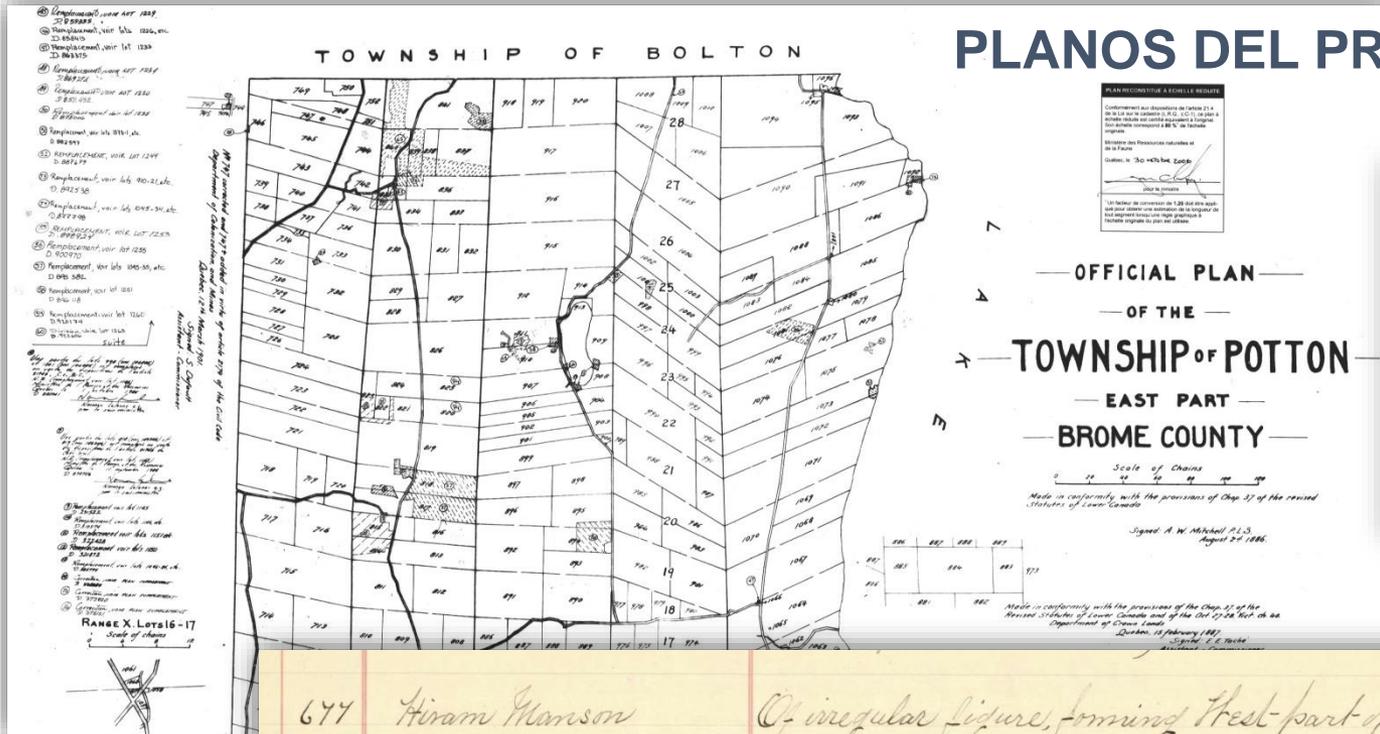
1.- CONTEXTO

PORQUÉ ADELANTAR UNA REFORMA CATASTRAL?

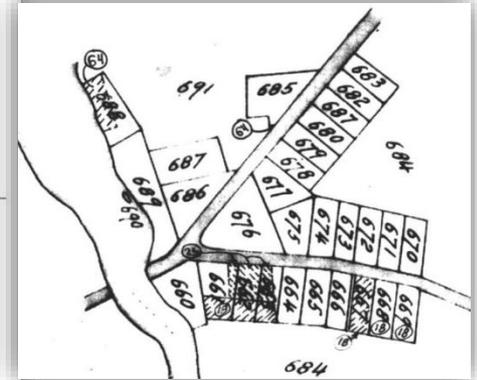
- Sistema catastral de 1860
- Ningún plan general actualizado
- En papel únicamente
- Registro incompleto e inexacto :
 - 750 000 predios con anomalías
 - 850 000 predios desconocidos

Menos de 50% representados fielmente

2.- TIEMPO QUE NECESITA EL PROGRAMA



PLANOS DEL PRIMER CATASTRO



LIBRO DE DESCRIPCIÓN

677 Hiram Manson

Of irregular figure, forming street part of Lt. P.S. 78-07-25 (1) 673-1 No. 9, in the 6th Range of the primitive survey of the Township. Bounded on the North by a public road, on the South by No. 675, on the East by No. 678, and on the West by No. 676. Containing thirty four hundredths of an acre ($\frac{0.34}{100}$) in Superficies

2.- TIEMPO QUE NECESITA EL PROGRAMA

REFORMA CATASTRAL DE QUEBEC (1994-2021)

AGENDA:

- Disponibilidad de las empresas
- Movilidad del mercado inmobiliario
- Recursos humanos del ministerio

PARTICULARIDAD:

- Codificación por problemas
- Autofinanciado: “usuario-pagador”

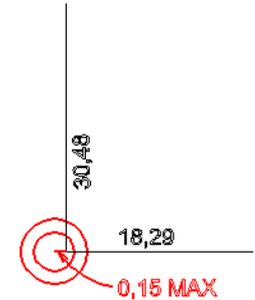
3.- PRECISIÓN Y CALIDAD



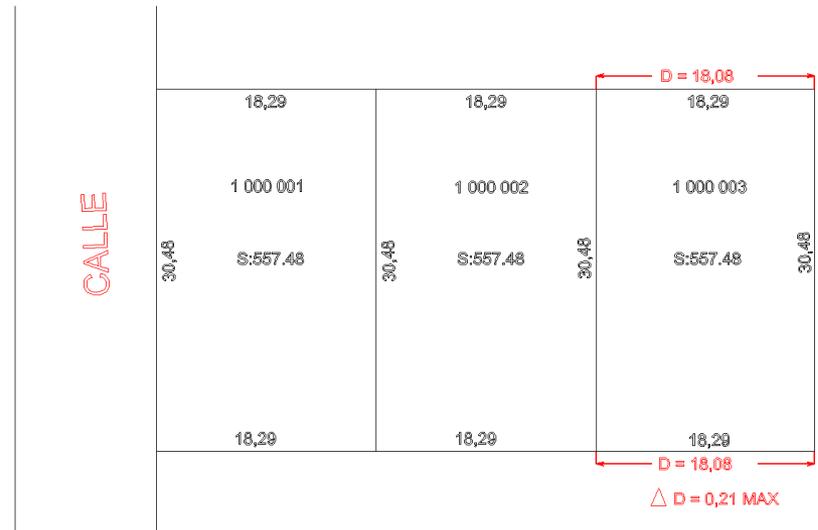
3.- PRECISIÓN Y CALIDAD

CONTROL DE CALIDAD : ZONA URBANA

- Tolerancia posicional de 1 punto cada 3 predios : 15 cm
- Tolerancia de los linderos: 21 cm



PRECISION : se mejor con tiempo



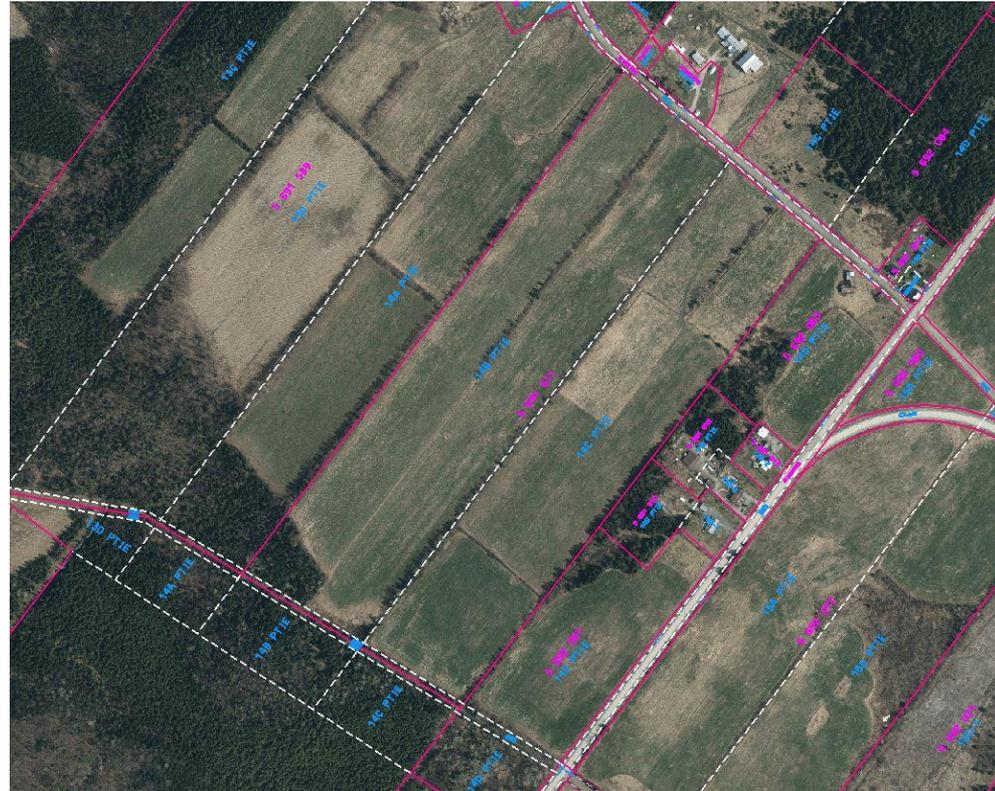
3.- PRECISIÓN Y CALIDAD

- CALIDAD:
 - ✓ Metodología
 - ✓ Los controles
 - ✓ Los recursos
 - ✓ Presupuesto
 - ✓ Plazos

Estrategias:

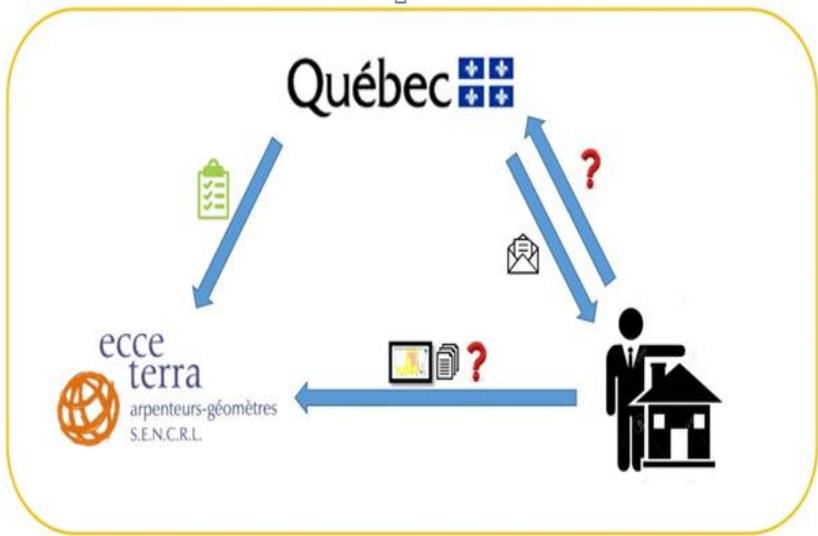
25% : Estudio de mercado

75% : Fijar los precios



3.- PRECISIÓN Y CALIDAD

Un proyecto colectivo



4.- CATASTRO MULTIPROPÓSITO

DATOS MANEJADOS POR EL CATASTRO:

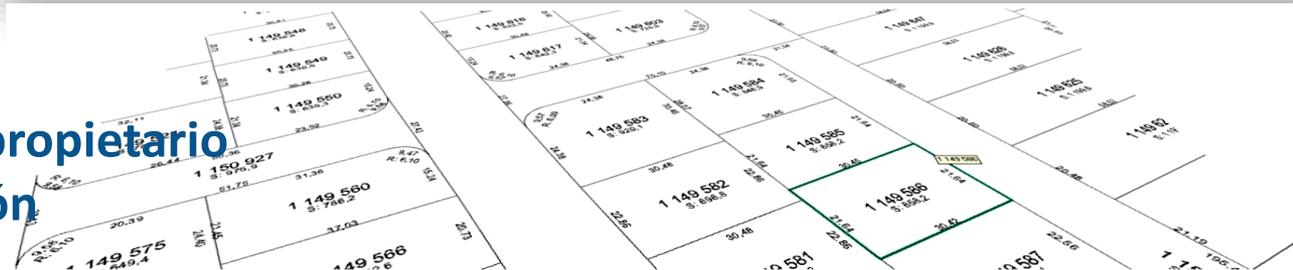
- Los limites
- Las medidas y áreas
- La posición relativa
- La identificación del propietario
- El modo de adquisición

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

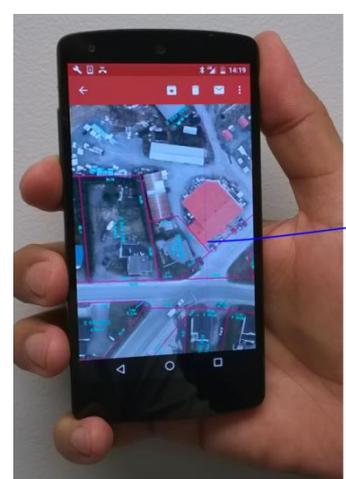
Circonscription foncière :	Thetford	Dates de mise à jour du Registre	
Cadastre :	Cadastre du Québec	Droits :	2017-03-16 10:53
Lot :	5 513 921	Radiations :	2017-03-09 16:00
Date d'établissement :	2016-07-13 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
Plan :	Liste des plans		
Concordance :	Lot(s) 30C-15 Rang 6 Canton de Garthby.		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2017-02-27	22 920 781	Hypothèque	Créancier Constituant	BANQUE ROYALE DU CANADA ST-LAURENT, Pierre	82 880,00 \$	6 000 850	
2017-03-02	22 928 513	Vente	Vendeur Acquéreur	ST-LAURENT, Patrick ST-LAURENT, Pierre	84 300,00 \$		



4.- CATASTRO MULTIPROPÓSITO

100% NUMÉRIQUE



Registre foncier du Québec en ligne

■ Nous joindre

30 janvier 2013

À compter du 11 février 2013, le bureau de la publicité des droits de Gatineau ne sera plus ouvert entre 12 h et 13 h. >>>

Note - Depuis quelque temps, le site du Registre foncier présente certaines instabilités lors de la consultation de documents. Dès lors, une équipe s'affaire à rétablir la situation. Nous nous excusons pour les inconvéniens occasionnés.

19 octobre 2012 - Consultation du site du Registre foncier du Québec en ligne avec Windows 8. Nous vous invitons à consulter [L'avis](#) à ce sujet.

www.registrefoncier.gouv.qc.ca/sirf/

Entree du site

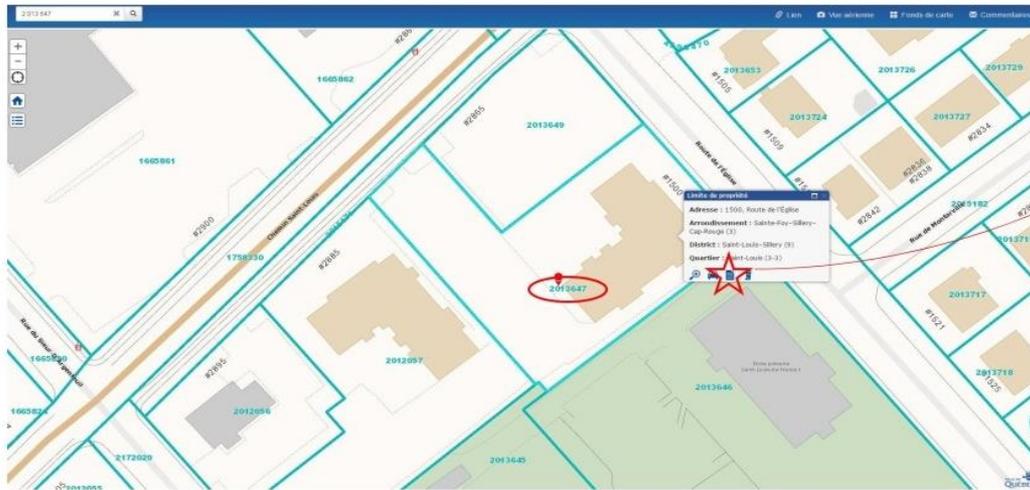
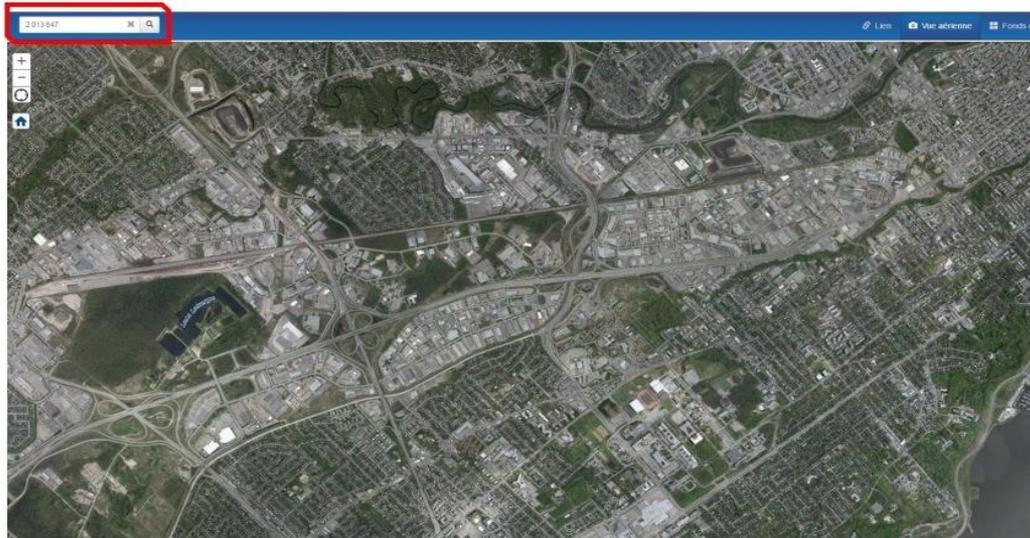
Consultez le Registre foncier du Québec en ligne

Site optimisé pour la version 7.0 (ou plus récente) du navigateur Internet Explorer (32 bits) avec une résolution d'écran de 1024 X 768 pixels.

Avant de consulter le Registre foncier du Québec en ligne, assurez-vous d'avoir configuré les [outils requis](#) pour la consultation.

4.- CATASTRO MULTIPROPÓSITO

...PARA UTILIZACIÓN DE LOS MUNICIPIOS



1. Identification de l'unité d'évaluation	
Adresse	1500 route de l'Église
Arrondissement	Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge
Numéro de lot	2013647
Numéro matricule	4580-05-4681-1-000-0000
Utilisation prédominante	Logement
Numéro d'unité voisine	3012
Dossier n°	F154814

2. Propriétaire	
Nom	NADEAU & FRÈRES LTÉE
Adresse postale	955 avenue de Bourgogne App. 110 Québec G1N 3E5
Date d'inscription au rôle	1980-01-01
Condition particulière d'inscription	Propriétaire du terrain

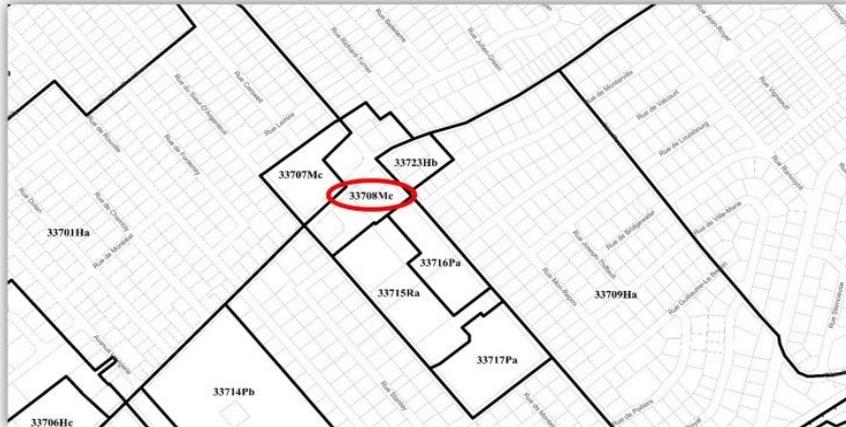
3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation			
Caractéristiques du terrain	Caractéristiques du bâtiment principal		
Mesure frontale	40.54m	Nombre d'étage	3
Superficie	3174.70 m ²	Année de construction	1971
Zonage agricole	Non zoné	Aire d'étages	1861.2 m ²
		Genre de construction	
		Lien physique	
		Nombre de logements	38
		Nombre de locaux non-résidentiels	
		Nombre de chambres locatives	

4. Valeurs au rôle d'évaluation	
Date de référence du marché	2014-07-01
Valeur du terrain	1 060 000 \$
Valeur du bâtiment	1 645 000 \$
Valeur de l'immeuble	2 705 000 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur	2 545 000 \$

5. Répartitions fiscales	
Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation	Six logements et plus
Valeur imposable de l'immeuble	2 705 000 \$
Valeur non imposable de l'immeuble	\$

4.- CATASTRO MULTIPROPÓSITO

...PARA FINES DE ZONIFICACIÓN MUNICIPAL



RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTÉ-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
En vigueur le 2016-12-19

R.C.A.3V.Q. 196 **33708Mc**

USAGES AUTORISÉS	Type de bâtiments			Localisation	Projet d'ensemble
	Isolé	Jamélé	En rangée		
H1 Logement	Minimum 6	0	2	2+	
	Maximum 8	0	4		
nombre maximal de bâtiments dans une rangée					
COMMERCES DE CONSOMMATION ET DE SERVICES					
C1 Services administratifs	Superficie maximale de plancher par établissement			R,1	
C2 Vente au détail et services	par bâtiment				
Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation					
COMMERCES DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL					
C20 Restaurant	Superficie maximale de plancher par établissement			R,1	
	par bâtiment				
RECRÉATION EXTÉRIEURE					
R1 Parc					
BÂTIMENT PRINCIPAL					
Normes d'implantation PRINCIPAL					
Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
3		4		3 ou 4	
Pourcentage minimal de grands logements					
30 %		5 m ² /log.			
DIMENSIONS GÉNÉRALES					
NORMES D'IMPLANTATION					
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES					
Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
6 m	4 m	9 m		9 m	30 %
NORMES DE DENSITÉ					
Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
Par établissement			Par bâtiment		
4400 m ²			5500 m ²		
M			3		
C			c		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340					
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
L'article 626 ne s'applique pas - article 636					
L'article 627 ne s'applique pas - article 636					
L'article 628 ne s'applique pas - article 636					
L'article 630 ne s'applique pas - article 636					
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586					
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 4 Mixte					
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
Protection des arbres en milieu urbain - article 702					

4.- CATASTRO MULTIPROPÓSITO ...PARA FINES DE ZONIFICACIÓN AGRICOLA

The screenshot displays a web-based cadastral application interface. The main map shows agricultural land with various lot numbers (e.g., 2720120, 2720121, 2720122, 705, 704, 700, 3551266) and a red star indicating a specific location. The interface includes a search bar, navigation tools, and a legend. A decision document is displayed on the right side, titled "COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC DÉCISION".

COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC
D É C I S I O N

IDENTIFICATION DU DOSSIER:

N° : 26050 - 219383
 Lot(s) : F.707
 Sup. visée : 9 610 mètres carrés
 Cadastre : paroisse de Sainte-Marie
 Cir. foncière : Dorchester
 Municipalité : Taschereau-Portier
 M.R.C. : La Nouvelle-Beauce

NOM DES PARTIES: Germain Bisson
 - et -
 Armand Simard
 partie(s) mise(s) en cause

MEMBRE PRÉSENT: Michel Lenire, vice-président.

DATE: Le 18 novembre 1994

NATURE DE LA DEMANDE:

Le demandeur est propriétaire d'une exploitation agricole sur une superficie de 3,9 hectares sur partie du lot 707. Il désire se porter acquéreur d'une autre partie du lot 707 contiguë à sa propriété, appartenant au mis en cause, d'une superficie d'environ 30,2 hectares, du cadastre de la paroisse de Sainte-Marie, circonscription foncière de Dorchester.

Subsidiairement, le mis en cause, Armand Simard, désire conserver une superficie de 9 610,2 mètres carrés, contiguë à sa résidence, des lot, cadastre et circonscription foncière susdits.

La Commission a pris connaissance du formulaire de représentations de Me Julie St-Laurent, mandataire, reçu au Greffe de la Commission le 7 novembre 1994.

Muchas Gracias!

cmaltais@ecceterra.com



FIG Commission 7 and 9
Annual Conference and Meeting
4th – 8th December 2017 - Cartagena Colombia



Universidad de los Andes