



El universo de Foncier

Québec

En nombre del Gobierno de Québec, *Foncier Québec* mantiene y desarrolla la infraestructura de la información territorial, contribuyendo a la protección de los derechos territoriales de los ciudadanos y del Estado, y al desarrollo socioeconómico de Québec. De ese modo, cumple un papel esencial en la sociedad quebequense. De hecho, permite a los ciudadanos y a las empresas efectuar transacciones inmobiliarias en un entorno seguro que favorece las inversiones. La implantación de una infraestructura de la información territorial confiable y eficaz es un requisito para el buen funcionamiento de una comunidad. En efecto, el respeto de los derechos de propiedad constituye la piedra angular del desarrollo económico, con una perspectiva de desarrollo sostenible.

Por otro lado, la presencia de una infraestructura de la información territorial permite al Estado y las municipalidades asumir sus responsabilidades relativas especialmente a la gestión del territorio, la aplicación de las leyes de ordenamiento del territorio y la fiscalidad municipal.

Como administrador de la información territorial, *Foncier Québec* tiene la responsabilidad de llevar y actualizar los registros del parcelamiento del territorio privado y del territorio público, y de dar a conocer públicamente los derechos territoriales aplicables en esos territorios.



### Una misión de envergadura

La misión de *Foncier Québec* es de gran importancia, habida cuenta de la extensión del territorio y de sus particularidades. En efecto, Québec ocupa un territorio de casi 1,7 millones de kilómetros cuadrados, el 92% de los cuales es propiedad pública. El resto son tierras privadas, ubicadas principalmente en el sur del territorio donde vive la mayoría de la población de 7,7 millones de quebequeses.

Ahora bien, las reglas de derecho varían según se trate de la parte privada o pública del territorio. La parte privada está regida por el derecho civil que reglamenta las relaciones entre las personas y sus bienes, mientras que la parte pública se rige por el derecho administrativo que gobierna las relaciones entre el Estado y los ciudadanos.

### Territorio público: el Estado es el propietario y el responsable de la protección de sus derechos

Como propietario de la porción pública del territorio, el Estado posee algunas prerrogativas. De modo que no puede hacerse ninguna intervención en el dominio de las tierras públicas sin su consentimiento. Como propietario territorial, el Estado también debe ocuparse de la gestión, utilización y protección del territorio público en nombre de la sociedad quebequesa. Debe, primeramente, determinar los límites del territorio y su parcelamiento. Por ese motivo, la agrimensura de las tierras públicas es el procedimiento a partir del cual se originan los títulos de propiedad emitidos por el Gobierno. En efecto, el Estado debe medir cada terreno público antes de proceder a su venta.

Todos los trabajos de agrimensura en tierras públicas se efectúan bajo la autoridad de la Ministra de Recursos Naturales y Fauna, que actúa como Agrimensor General de Québec. En nombre de la Ministra, la Oficina del Agrimensor General de Québec, bajo la dirección de *Foncier Québec*, tiene la responsabilidad de marcar las fronteras que están bajo su jurisdicción y establecer el límite entre el territorio público y el territorio privado. También se encarga de establecer los límites oficiales de las municipalidades y de los territorios con un estatuto particular.

Además, el Agrimensor General de Québec mantiene actualizado el Registro del dominio del Estado que permite consignar, conservar y publicar toda la información territorial relativa a las tierras públicas. La armonización y el desarrollo de los usos en el territorio público exigen un acceso eficaz a una información integrada del uso del territorio público y de sus recursos.

Así, *Foncier Québec* actúa en nombre del Estado propietario de las tierras públicas a fin de proteger sus derechos.

### Territorio privado: el Estado contribuye a la protección de los derechos de los ciudadanos

En Québec, el Estado ayuda a proteger los derechos inmobiliarios de los ciudadanos ejerciendo diversas responsabilidades confiadas a *Foncier Québec*. Cumple un papel de testigo del parcelamiento privado y de guardián de la información territorial. Proporciona a los propietarios la infraestructura pública que permite publicar sus derechos territoriales y garantizar la protección de los mismos. En efecto, en 1841, las autoridades gubernamentales implantaron un sistema de inscripción de los derechos que cubre todo el territorio de Québec, por intermedio del Registro de la Propiedad. Luego, en 1860, el Estado adoptó el marco legislativo que permite introducir planos catastrales para representar gráficamente las propiedades y facilitar la publicidad territorial, es decir, dar a conocer públicamente los derechos que se ejercen sobre las propiedades.

