

QUERÉTARO
MUNICIPIO

Nancy Gabriela Garduño Cruz <nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx>

Fwd: Licencia de Construcción y Terminación de Obra // 140100112055002 (Avenida del Olmo 2, fraccionamiento Alamos 2ª. Sección, C.P. 76160)

1 mensaje

Unidad de Transparencia y Acceso a la Información

<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

23 de septiembre de

2024, 9:06

Para: Nancy Gabriela Garduño Cruz <nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx>

----- Forwarded message -----

De: **K M** <katia.munoz@gmail.com>

Date: vie, 20 sept 2024 a las 16:04

Subject: Licencia de Construcción y Terminación de Obra // 140100112055002 (Avenida del Olmo 2, fraccionamiento Alamos 2ª. Sección, C.P. 76160)

To: u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx <u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

Querétaro., Qro. a 13 de septiembre de 2024.

A: Unidad de Transparencia del Municipio de Querétaro

P R E S E N T E.

Por este medio solicito tanto la **Licencia de Construcción**, como el documento que acredite la **Terminación de Obra**, de la propiedad con clave catastral **140100112055002**, perteneciente a **Inmobiliaria Copelco, S.A. de C.V.**, con RFC ICO880227698. Esta propiedad se ubica en Avenida del Olmo 2, fraccionamiento Alamos 2ª. Sección, C.P. 76160, en Querétaro., Querétaro.

Si -en su defecto- faltara alguno o ambos documentos, agradeceré que por favor me extiendan un documento indicando que no existe(n). Dado que yo estoy rentando un local en dicho inmueble, que **acabo de sufrir un robo en esta ubicación**, que mi arrendador (Inmobiliaria Copelco, S.A. de C.V.) me da largas y pretextos para confirmar que está en cumplimiento con las directivas municipales, y que esta empresa se niega a darme documentos del edificio para mis trámites, es de extrema importancia para mí tener la certeza de que mi arrendador cuenta con estos documentos. He sufrido grandes pérdidas financieras por esta situación, y necesito tener la certeza de qué es lo que está sucediendo.

Para acreditar mi status de arrendataria, anexo los siguientes documentos:

1. Mi identificación oficial (INE).
2. Mi contrato de arrendamiento (aún vigente) con Inmobiliaria Copelco, S.A. de C.V., que es la empresa propietaria del edificio del que solicité información.
3. El comprobante de inicio de la carpeta de investigación CI/QRO/30198/2024, correspondiente al robo que sufrí el 24 de agosto de 2024 en el local comercial

Cabe mencionar que esta misma solicitud se está realizando ante la Dirección de Desarrollo Urbano (asunto 3954/2024).

Quedo a sus órdenes,

Mtra. Katia Monique Muñoz Serrano

Teléfono: 441 1358362

E-mail: katia.munoz@gmail.com



Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública
Coordinación de Gabinete

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:

Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención única y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito del MUNICIPIO DE QUERETARO está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualesquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, el MUNICIPIO DE QUERETARO tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

3 adjuntos



20240919 INE Katia frente y reverso.pdf
546K



20200911 CONTRATO Copelco Katia firmado.pdf
7537K



20240824 Inicio carpeta robo Coworking P7.pdf
196K



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
MUÑOZ
SERRANO
KATIA MONIQUE

SEXO M

DOMICILIO
C LIRIOS 124
COL PRADOS DE LA CAPILLA 76176
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR MZSRKT79120922M900

CURP
MUSK791209MQTXRT06

AÑO DE REGISTRO
1998 03

FECHA DE NACIMIENTO
09/12/1979

SECCIÓN
0450

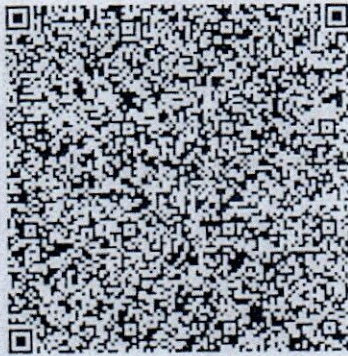
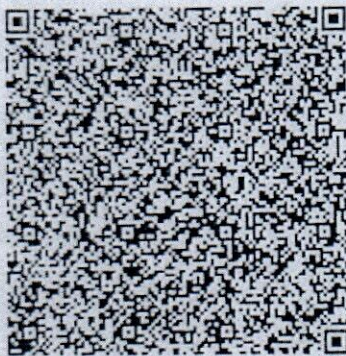
VIGENCIA
2023 - 2033



ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

INE



A000512

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2426212492<<0450012060566
7912090M3312315MEX<03<<04007<1
MUNOZ<SERRANO<<KATIA<MONIQUE<<

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este contrato consta de seis fojas por un solo lado.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, INMOBILIARIA COPELCO S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ SIUROB, QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA COMO "EL ARRENDADOR"; Y POR LA OTRA PARTE LA SEÑORA KATIA MONIQUE MUÑOZ SERRANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL ARRENDATARIO", Y LA SEÑORA MARIA ELENA SERRANO MEDINA, QUIEN SERA EL AVAL Y DEUDOR SOLIDARIO DEL ARRENDATARIO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

Declaran ambas partes, por conducto de sus respectivos representantes que:

- 1) El arrendador declara ser el legítimo propietario del inmueble ubicado en Avenida del Olmo número dos, colonia Álamos segunda sección, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.
- 2) Que es su voluntad dar en arrendamiento el despacho denominado 202 del inmueble citado en el punto anterior, con una superficie aproximada de 245 metros cuadrados y 8 (ocho cajones de estacionamiento).
- 3) Que para efectos del presente contrato señala como domicilio fiscal el ubicado en Avenida del Olmo número dos, Álamos segunda sección, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, y estar al corriente del pago de sus impuestos.
- 4) Que la señora María del Carmen Fernández Siurob tiene facultades suficientes para obligarse en los términos de este contrato y que las mismas no han sido revocadas a la firma de este instrumento, y que se identifica con credencial de elector FRSRCR48110322M900

Declara el arrendatario bajo protesta de decir verdad:

- 1) Ser una persona Física bajo el régimen de Integración Fiscal con R.F.C..MUSK791209UM3
- 2) Que cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente contrato, y que es su deseo tomar en arrendamiento el despacho 202 del edificio ubicado en Avenida del Olmo número dos, Álamos segunda sección, en la ciudad de Santiago de Querétaro; con una superficie aproximada de 245 metros cuadrados y 8 (ocho) cajones de estacionamiento, y se identifica con IFE IDMEX1819839108.
- 3) Estar al corriente del pago de sus impuestos, y que para los efectos del presente contrato señalan como su domicilio fiscal y legal el mismo tomado en arrendamiento en este instrumento.
- 4) Que la señora Maria Elena Serrano Medina tiene facultades suficientes para obligarse en los términos del presente contrato, y por su expresa voluntad, será el aval y deudor solidario del arrendatario, quien se identifica con IFE IDMEX 1735671400.

Declaran ambas partes que es su voluntad celebrar el presente contrato, reconociendo la personalidad de sus respectivos representantes, los cuales gozan de capacidad suficiente para obligarse y suscribir el presente contrato.

Vistas las anteriores declaraciones, toda vez que no existe dolo, mala fe, error o cualquier otro motivo que vicie la voluntad de ambas partes, estas convienen en entregar las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

Primera: El arrendador otorga en arrendamiento al arrendatario el despacho 202 del inmueble que ha sido descrito en la declaración segunda de este instrumento.

Segunda: El arrendatario cubrirá por concepto de renta la cantidad de \$40,000.00 (cuarenta mil pesos 00/100 M.N.) mensualmente, en moneda nacional, más el pago del IVA; el arrendador extenderá el recibo correspondiente.

Las partes convienen que la renta se incrementara anualmente, el 4 % (cuatro por ciento) de extenderse este contrato, cuya duración es de cinco años a partir de la firma de este contrato, la renta se incrementará de acuerdo a ambas partes en el nuevo contrato.

Tercera: El arrendatario cubrirá dichas rentas por mensualidades adelantadas, y en forma puntual dentro de los días 11 (once) al 16 (diez y seis) de cada mes, en el domicilio del arrendador o por depósito en la cuenta 8277895 Clabe 002680700982778958 Inmobiliaria Copelco, S.A. de C.V. Banco Citibanamex, que recibirá el recibo correspondiente debidamente requisitado.

Por falta del pago oportuno, el arrendador podrá cobrar una pena convencional del dos por ciento del monto mensual por cada día de atraso.

El arrendatario cubrirá a la firma del presente el pago de las dos primeras rentas (noviembre y diciembre) y el equivalente a un mes de renta como depósito, que será devuelto al término del arrendamiento, una vez que se haya entregado el despacho arrendado y que no haya que realizarle reparaciones, las cuales se cubrirán con el depósito en el caso de ser necesarias.

Los días restantes del septiembre y hasta el 11 de noviembre del 2020 serán considerados de gracia por lo que las rentas empezarán a cubrirse a partir del mes de noviembre.

Cuarta: El arrendatario no podrá retener la renta en ningún caso, bajo ningún título judicial o extrajudicial. Cuando el arrendatario cubra el importe de la renta con un cheque, y este sea devuelto o rebotado por falta de fondos, o cualesquiera otra causa, el arrendador se reserva el derecho de cobrar el 25 por ciento del importe sobre documentos devueltos en los términos del artículo 193 de la ley general de títulos y obligaciones de crédito.

El pago de la renta deberá ser por el total de la misma, no se podrá realizar en abonos ni por ninguna causa fraccionada la renta.

Quinta: Todo mes de arrendamiento le es forzoso al arrendatario, comprometiéndose a pagarlo íntegramente, aun cuando ocupase la localidad un lapso menor, conviniendo que por la falta de pago de una de las mensualidades, podrá el arrendador solicitar la rescisión del presente contrato, y solicitar la

desocupación del inmueble, y bastará con solicitarlo a la autoridad judicial para que se ordene la desocupación forzosa, ya que así lo convienen las partes.

En caso de no desocupar el inmueble una vez solicitada esta desocupación por esta causa, el arrendatario se obliga a pagar rentas caídas y los meses que ocupe esta localidad con un incremento del 20% sobre la renta convenida.

Sexta: Para los efectos de ejecución del presente contrato, en caso de incumplimiento, las partes deciden darle el carácter de sentencia ejecutoriada para todos los efectos de ley.

Séptima: El arrendatario se compromete a acreditar el pago del precio de la renta mediante los recibos que le haya entregado el arrendador en el momento de realizar el pago.

Octava: En caso de que el arrendatario deposite la renta en algún juzgado, se compromete a informar al arrendador dentro de un plazo de tres días naturales el lugar donde se depositó y seguir haciendo las consignaciones en el mismo sitio.

Novena: Queda igualmente convenido que el arrendatario contratará y pagará por su cuenta el consumo de energía eléctrica, los servicios telefónicos y de internet, y cualquier otro servicio que el arrendatario necesite y contrate por su cuenta.

El agua y el mantenimiento están ya incluidos en el costo de la renta.

Décima: La vigencia del presente contrato será de cinco años forzoso para ambas partes, iniciando a partir del día viernes 11 de septiembre del 2020, al día 11 de septiembre del 2025.

En caso de que el arrendatario quiera dar por terminado el presente contrato antes de que concluya el término establecido de un año, pagará al arrendador una pena convencional equivalente a dos meses de renta vigente al momento de desocuparlo.

Para que se considere desocupado el inmueble, se requerirá que el arrendador firme al arrendatario un documento en donde se especifique haberlo recibido de conformidad y que libere de responsabilidad al arrendador ante cualquier eventualidad que emanase de las actividades y compromisos del arrendatario.

El término del contrato es forzoso, concluye el día prefijado sin necesidad de juicio, pero si el arrendatario no desocupase por cualquier causa, conviene en que el precio de renta aumentará un 8% sobre la renta anterior por el tiempo que este se ocupe, a menos que el índice nacional de precios al consumidor sea mayor al 8%, entonces se tomará dicho índice para el incremento de renta.

Si pasara un año sin haber firmado un nuevo contrato, aumentará en el mismo tenor y así cada año.

Al término del presente contrato habrá de realizarse uno nuevo y no se entenderá por novado el vigente contrato por ninguna causa de retraso en la firma de uno nuevo.

El aumento de renta se estipulará por ambas partes a la firma del nuevo contrato.

Décima primera: No podrá el arrendatario hacer uso del despacho arrendado diferente al de sus actividades naturales, como tampoco darle un mal uso al inmueble (situaciones y actos violatorios de las leyes, códigos y reglamentos legales vigentes de toda índole), aceptando que de ser el caso será causa de rescisión del presente contrato, además de si alguna autoridad clausurase el inmueble por causas imputables al arrendatario.

tampoco podrá molestar a los demás inquilinos y arrendatarios de los demás despachos del inmueble, con ruidos excesivos, o conductas incorrectas o inmorales.

El arrendatario se hace responsable de las personas que acudan a verlo a él o a su personal y de sus conductas y actos.

Si sus trabajadores, clientes, proveedores, visitantes o él mismo, causaran daños en el edificio, al local, o a cualquier otro local del inmueble, así como a las áreas comunes o estacionamiento, así como muebles, vehículos u otros objetos de otras personas, el arrendatario se hará responsable de dichos daños y tendrá que reparar o indemnizar al o los afectados por su propio peculio.

Décimo segunda: El Arrendatario podrá subarrendar o alquilar, partes del despacho arrendado, a terceros sean estas personas físicas o morales en la modalidad de Business Center y Coworking, únicamente en esta modalidad podrá realizar dichos subarriendos, para lo que este será el responsable ante sus clientes de brindarles dicho servicio y realizar sus propios contratos, con ello el Arrendador Inmobiliaria COPELCO, S.A. DE C.V. no tendrá ninguna responsabilidad jurídica ni moral ante estas ni ninguna otra, así como tampoco tendrá obligaciones de ninguna índole con los clientes y el personal del Arrendatario.

El Arrendador no tendrá ninguna responsabilidad laboral con los empleados o personal ni sus clientes.

La distribución de los cubículos u oficinas, sala de juntas y otros servicios será a discreción del Arrendatario respetando las estructuras del inmueble y el Arrendador no tendrá obligación de sufragar por ningún motivo estos gastos.

El Arrendatario no podrá subarrendar el inmueble objeto del presente contrato para fines distintos al servicio de Business Center y Coworking para el que se menciona en el presente contrato.

El Arrendatario asume las responsabilidades que de este contrato adquiere, así como las que pudieran derivar ante autoridades Municipales, Estatales, Federales y Fiscales, siendo causa de rescisión del presente contrato la contravención de esta cláusula.

Queda también expresamente prohibido traspasar, modificar las instalaciones y cargas eléctricas de la propiedad arrendada, así como las antenas en el techo y azoteas, en exteriores y en los muros y paredes del inmueble, sin consentimiento previo por escrito del arrendador.

Décimo tercera: El arrendatario conviene que recibe el inmueble en buen estado, el cual devolverá al término del arrendamiento, en las mismas condiciones, siendo responsabilidad del arrendatario cubrir las reparaciones del uso normal. ANEXO 1 (Fotografías del Inmueble)

El arrendatario se obliga a indemnizar al arrendador por los daños que causen en la localidad arrendada imputables a él, sus empleados, sus clientes o gente relacionada con él o sus intereses.

Se compromete el arrendatario a mantener aseado y en buen estado los servicios e instalaciones existentes.

El arrendatario se compromete a contratar un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, un seguro contra incendios, contra siniestros y contra ruptura de cristales.

El arrendador no se hace responsable por daños causados por causas excepcionales ni desastres naturales.

El arrendatario podrá colocar letrero de anuncio con una dimensión máxima de 1.50 X 1.50 metros en el área ubicada arriba del anuncio de citibanamex en el acceso de edificio, mismo que deberá ser autorizado expresamente por el arrendador por escrito. ANEXO 2

autorizara también el uso por 90 días de la vidriera sobre Bernardo Quintana para colocar un anuncio vinyl para promocionar su apertura, previa autorización por escrito de la propuesta con las debidas especificaciones.

Décimo cuarta: Todas las mejoras al inmueble, así como las instalaciones nuevas en el mismo, serán en beneficio del arrendador, ya que quedarán ahí al término del arriendo, y serán pagadas por el arrendatario, y en ningún caso podrán ser tomadas como cuenta de renta.

El arrendador no tendrá obligación de pagar por las mejoras ni las instalaciones atrás mencionadas. Para realizar las mejoras o las instalaciones nuevas en el inmueble, el arrendatario deberá solicitarlo por escrito al arrendador y solo podrán realizarse si este lo autoriza, siendo causal de rescisión de contrato contravenir esta cláusula.

Décimo quinta: El arrendatario estará obligado a utilizar únicamente los espacios asignados de estacionamiento, que serán asignados 3 (tres) en el edificio, así como 5 (cinco) en el estacionamiento exterior. Ubicado en la esquina de Av del Olmo y del Sabino,. Para ese fin, solo podrán ser utilizados para estacionar vehículos, no para colocar otros objetos ni equipo.

El arrendador no se hace responsable de daños a los vehículos, ni robo de bienes que dejen en los mismos.

El arrendatario deberá respetar el reglamento de los estacionamientos, y cuidar que las puertas de entrada a ambos estacionamientos queden debidamente cerradas cuando salgan o entren el arrendatario o los usuarios asignados por el de su coworking..

Décimo sexta: No se aceptará pago de renta, pago de penas convencionales ni cualquier otro pago en especie, habrán de ser en moneda nacional.

Décimo séptima: Si existieran trabajadores al servicio del inmueble objeto de este contrato, solo podrán recibir instrucciones para atender las necesidades que se presenten. Las quejas ocasionadas por este servicio serán entregadas por escrito al arrendador con acuse de recibo.

Décimo octava: El arrendador no es responsable de los bienes que el arrendatario introduzca en la localidad.

Décimo novena: El arrendatario deberá contar con todos sus permisos y licencias para poder efectuar sus funciones, es exclusivamente su responsabilidad contar con estos documentos vigentes y sus respectivos pagos, el arrendador no tendrá ninguna responsabilidad ni obligación alguna para solucionar los inconvenientes que tenga el arrendatario por esta causa.

También deberá el arrendatario respetar todos los códigos, reglamentos y leyes de todo tipo que están vigentes por parte de cualquier autoridad.

Vigésima: Las partes que intervienen en este contrato, convienen en someterse para la interpretación y cumplimiento del mismo, a la jurisdicción competente de los tribunales de la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

arrendatario señala como su domicilio para notificaciones, emplazamiento, o cualquier otro efecto legal: avenida del Olma número dos, Álamos segunda sección, despacho 202 ubicado en el segundo nivel, en la ciudad de Querétaro, Querétaro.

Vigésima primera: Si el arrendatario incurre en la violación de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, cubrirá como pena convencional la cantidad equivalente a dos meses de renta vigente, así como los gastos y costas legales en su caso, y los daños y perjuicios económicos y morales que se deriven de este incumplimiento.

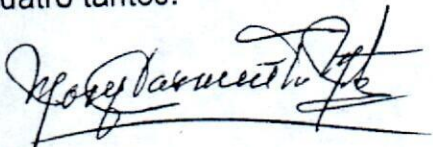
El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas o parte de ellas será motivo de rescisión del contrato con lo que esto conlleva.

Vigésima segunda: No existe ni existirá otro contrato ni subcontrato, ni ningún otro documento que contravenga este contrato, durante la vigencia de este mismo.

Si hubiese otro contrato anterior a este queda revocado y es nulo al momento de la firma de este instrumento de conformidad de las dos partes contratantes.

Vigésima tercera. Las partes buscaran en todo momento el equilibrio en las obligaciones reciprocas para el caso de un evento imprevisible a la firma del presente contrato y durante la vigencia del mismo. En el entendido que si por alguna causa de caso fortuito, se suspendiere la explotación comercial del local, se realizara el ajuste proporcional en dichas obligaciones reciprocas.

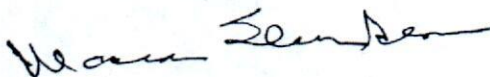
Leído que fue este contrato y enteradas ambas partes de sus alcances, no existiendo dolo, mala fe ni cohecho, coerción o vicios sobre la voluntad de las partes y aceptando los términos del mismo, expresando que entienden los alcances y obligaciones que de este instrumento se desprenden, es firmado en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, el día viernes 11 del mes de septiembre del año dos mil veinte. En cuatro tantos.



El Arrendador
María del Carmen Fernández Siurob




El Arrendatario
Katia Monique Muñoz Serrano



El Aval y fiador solidario
Maria Elena Serrano Medina

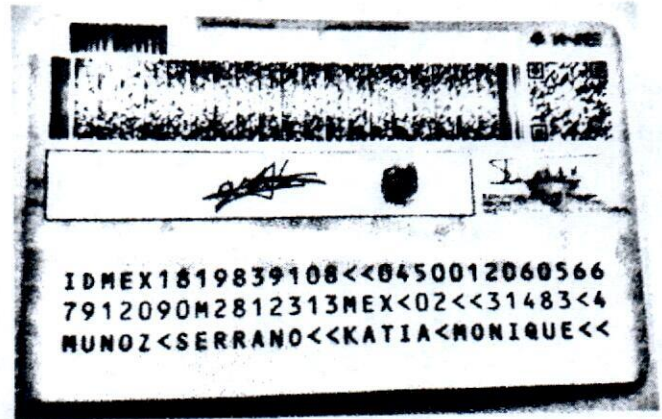
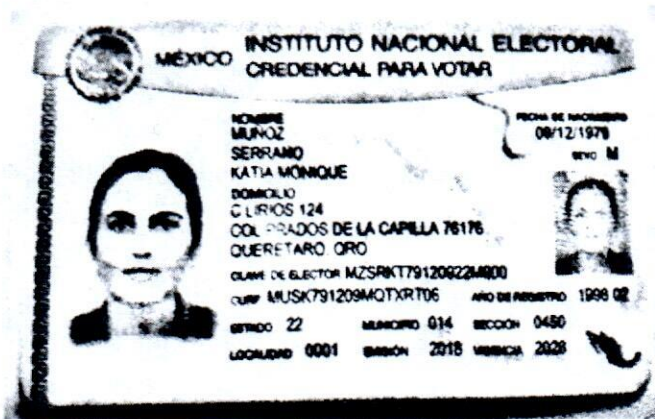


Testigo
Manuel de Anda Garduño

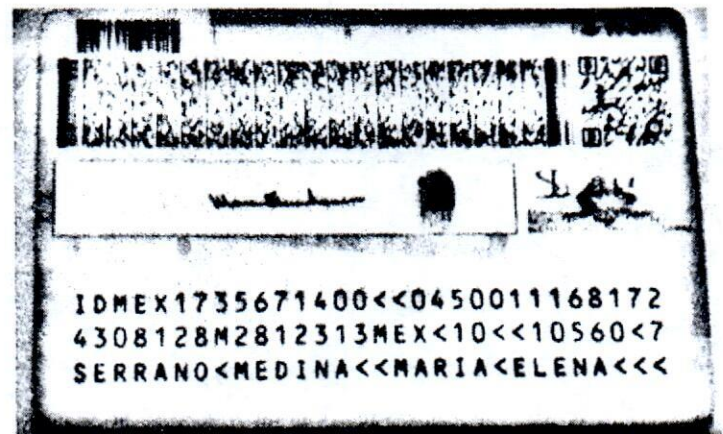


Testigo
Eduardo Barragan Camacho.

Katia Monique Muñoz Serrano



María Elena Serrano Medina





MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
FERNANDEZ
SIUROB
MA DEL CARMEN

DOMICILIO
CTO CLUB CAMPESTRE 87
COL CLUB CAMPESTRE 76190
QUERETARO, QRO.

CLAVE DE ELECTOR FRSRMA48110322M800

CLIFF FESC481103MQTRRR07

AÑO DE REGISTRO 1991 03

ESTADO 22

MUNICIPIO 014

SECCION 0502

LOCALIDAD 0001

EMISION 2016

VIGENCIA 2026

FECHA DE NACIMIENTO
03/11/1948

SEXO M



INE

[Signature]

[Signature]
COMISION NACIONAL DE REGISTRO
ELECTORAL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1446249282<<0502022975953
4811033M2612317MEX<03<<15817<6
FERNANDEZ<SIUROB<<MA<DEL<CARME

[Handwritten mark]



FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Comprobante de Inicio

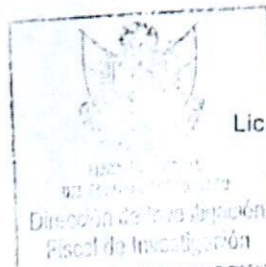
CARPETA DE INVESTIGACIÓN

NUC	CI/QRO/30198/2024	NIP	8m5cMvVb
Fecha/Hora de Inicio	SÁBADO, 24/AGO/2024, 11:31 HRS.	Fiscal que Inicia	IVAN GRIMALDO CARDENAS
Unidad que Inicia	U5	Turno que Inicia	--

FUNDAMENTO

Artículos 20 apartado C y 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 82, 83 y 217 del Código Nacional de Procedimientos Penales.

C. KATIA MONIQUE MUÑOZ SERRANO



Lic. IVAN GRIMALDO CARDENAS
FISCAL

AVISO DE PRIVACIDAD

Se hace de su conocimiento que la obtención, tratamiento, almacenamiento, protección y reproducción de sus datos personales, se ajustará a lo dispuesto por la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y demás disposiciones aplicables, por lo que está limitada a aquellos supuestos y categorías de datos que resulten necesarios y proporcionales para el ejercicio de las funciones relacionadas con la investigación y persecución de los delitos de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, previstos en el artículo 30 Bis, de la Constitución Política del Estado de Querétaro en relación con los artículos 1, 2, 3, 4, 5, fracción IX, 6, 7, fracción II, 12 y 13, de la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Querétaro, los cuales serán almacenados en las bases de datos establecidas para tal efecto.

Asimismo, se informa que se respetarán los derechos vinculados con sus datos personales, de conformidad con la legislación de la materia.