



**Contraloría Ciudadana**  
Guadalajara

Recibido con tanto original

Mtro. Andrés López Bueno



Gobierno de Guadalajara

13-13  
24 SEP 2024

**RECIBIDO**

Dirección de Licencias de Construcción  
Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad



Gobierno de Guadalajara

30 SEP. 2024

**RECIBIDO**

Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad

Gobierno de Guadalajara

**CONTRALORÍA CIUDADANA**

**DIRECCIÓN DE AUDITORÍA**

Oficio: DA/JADE/0126/2024

Asunto: Se remite Informe Auditoría AAD/012/2024

**RECIBIDO**

Dirección de Auditoría  
Contraloría Ciudadana

**ANDRÉS LÓPEZ BUENO**  
**DIRECTOR DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**  
**COORDINACIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD**  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA**  
**PRESENTE.**

Sirva este medio para saludarle; además, como parte de la auditoría practicada a la **Dirección de Licencias de Construcción**, sectorizada a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, que diera inicio mediante el oficio DA/JADE/049/2024 a través del cual se notificó la Orden de Auditoría AAD/012/2024, remito a usted el Informe de la auditoría mencionada, cuyos resultados se resumen a continuación:

<b>Objeto de la auditoría:</b>	El objeto de la auditoría quedó fijado en verificar el cumplimiento de la normativa aplicable en el proceso de autorización de licencias de construcción.	
<b>Fecha apertura</b>	<b>Fecha entrega de informe:</b>	<b>Término para cumplimiento de observaciones:</b>
17 de mayo del 2024	24 de septiembre del 2024.	10 días hábiles.
<b>RESULTADOS DE LA AUDITORÍA:</b>		
En la práctica de la auditoría AAD/012/2024, realizada a la Dirección de Licencias de Construcción del Gobierno Municipal de Guadalajara, se han identificado múltiples áreas de mejora y situaciones de incumplimiento que requieren atención inmediata para fortalecer el control interno y evitar la recurrencia de irregularidades en la expedición de licencias de construcción:		
<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Extravío de información sobre formas valoradas:</b> se observó la imposibilidad de recuperar información clave relacionada con la expedición de licencias de construcción debido a la baja de cuentas institucionales de exservidores públicos, lo que constituye una grave omisión en el resguardo y manejo de información pública. La falta de protocolos claros en el proceso de entrega-recepción y la gestión inadecuada de las plataformas electrónicas generaron un vacío informativo que impide la correcta fiscalización de estos procesos. Se recomienda la implementación de un sistema institucional centralizado que garantice la trazabilidad y acceso continuo a la información, independientemente de los cambios en el personal administrativo.</li> </ol>		



2. **Expedientes físicos no localizados:** Se identificaron 8 expedientes faltantes relacionados con licencias de construcción, sin que se hayan tomado medidas para deslindar responsabilidades. Se ha solicitado a la Dirección de Licencias de Construcción la localización de los expedientes o, en su defecto, la presentación de denuncias correspondientes ante el ministerio público. El incumplimiento de estos requerimientos resultará en el inicio de procedimientos administrativos, con el fin de determinar las responsabilidades de las personas servidoras públicas involucradas.
3. **Licencias otorgadas con inconsistencias:** La revisión del 23% de los expedientes del universo total de licencias otorgadas reveló la existencia de **98 expedientes con inconsistencias**, en los que no se cumplió con la totalidad de los requisitos establecidos en el manual de procedimientos, estas omisiones comprometen la legalidad de los actos administrativos y pueden derivar en consecuencias legales para el personal de la Dirección de Licencias de Construcción; no obstante, aunque estos actos ya son consumados y de imposible reparación, se han emitido recomendaciones preventivas que buscan fortalecer los mecanismos de control para evitar la repetición de estas fallas en el futuro.

Por lo que la Dirección de Licencias de Construcción deberá implementar medidas correctivas y preventivas de forma inmediata para corregir las deficiencias detectadas y prevenir futuros incumplimientos que puedan afectar el desempeño institucional y la rendición de cuentas de la Dirección.

#### **OBSERVACIONES:**

##### **CORRECTIVAS:**

En relación con los ocho expedientes físicos correspondientes a licencias de construcción, y en atención a los oficios CGGIC/DLC/1524/2024 y CGGIC/DLC/1824/2024, emitidos por la Dirección de Licencias de Construcción, en los cuales se informa la imposibilidad de localizar dicha documentación, este Órgano Interno de Control requiere a la Dirección de Licencias de Construcción que proceda a subsanar la omisión dentro de un plazo de **10 días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a la recepción de este informe, realizando las siguientes acciones:

1. **Remitir copias simples de los expedientes faltantes**, correspondientes a los casos enlistados en los oficios mencionados, a esta Unidad Fiscalizadora.
2. **En caso de no localizar los expedientes**, presentar la denuncia correspondiente ante el ministerio público, e **inmediatamente** remitir copia de dicha denuncia a este Órgano Interno de Control para su debido seguimiento.

Como se mencionó con anterioridad, en caso de que no se acredite la existencia de los expedientes faltantes y aun cuando se presente la denuncia ante el ministerio público, se remitirá el presente informe a la Autoridad Investigadora de este Órgano Interno de Control, a efecto de que inicie el procedimiento de investigación administrativa y determine si existen elementos jurídicos suficientes para llevar a cabo el procedimiento de responsabilidad administrativa, considerando las posibles consecuencias derivadas de las acciones u omisiones por parte de las personas servidoras públicas de la Dirección de Licencias de Construcción, en relación con el resguardo de información pública.



#### **PREVENTIVAS:**

Las recomendaciones preventivas derivadas de la auditoría a la Dirección Protección Animal, buscan abordar los desafíos identificados y promover una gestión más efectiva y eficiente en la operación del programa “Entrega Responsable”; se busca no solo corregir las deficiencias actuales, sino también prevenir su recurrencia en el futuro y mejorar la calidad del servicio a largo plazo, para ello se proponen las siguientes medidas preventivas para mejorar la gestión y evitar posibles omisiones en el futuro:

1. **Fortalecer el control documental** en el proceso de adopciones, asegurando que los formatos de solicitud se completen correctamente, incluyendo la información del adoptante y los datos de la mascota adoptada.
2. **Mejorar el seguimiento de los folios** en los expedientes de adopción, para garantizar la secuencia adecuada y evitar desfases que compliquen el control y seguimiento del proceso.
3. **Implementar mecanismos de verificación del domicilio** de los adoptantes mediante la correcta recolección y resguardo de los comprobantes de domicilio, para asegurar que la información proporcionada por los adoptantes sea veraz y válida.
4. **Asegurar la documentación del comité de adopciones**, integrando la validación formal de las solicitudes de adopción por parte del comité, conforme al paso 2 del diagrama de flujo, para mejorar la transparencia y la rendición de cuentas en la entrega de las mascotas.
5. **Capacitación del personal involucrado en la operación del programa**, para asegurar el cumplimiento estricto de los lineamientos establecidos en el manual de procedimientos, con el fin de subsanar las deficiencias detectadas en la documentación revisada.
6. **Actualización del manual de procedimientos** es necesario que la Dirección de Protección Animal valore si es necesario promover la actualización del manual de procedimientos, particularmente en lo relativo a la integración y funcionamiento del Comité de Adopciones, esta actualización debe reflejar las circunstancias actuales del proceso de adopción, asegurando que las políticas y procedimientos estén alineados con la realidad operativa y con las mejores prácticas para garantizar la adopción responsable.

En esta lógica, se puntualiza que, como resultado de la revisión efectuada se emite una observación correctiva y seis preventivas, en espera del seguimiento que la Dirección realice a las observaciones mencionadas, para lo cual, se otorga un plazo de 10 diez días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la recepción del Informe, a efecto de que informe lo que a su derecho corresponda. Así, se tiene como concluida la Auditoría AAD/003/2024, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 25 al 27 de los Lineamientos para la Realización de Auditorías y Visitas de Inspección a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal de



**Contraloría  
Ciudadana**  
Guadalajara



Guadalajara, y se hace constar que en su momento se regresó toda la documentación original requerida por el personal auditor y que fue proporcionada por el personal adscrito a la Dirección auditada.

Lo anterior, para los efectos legales y administrativos a los que haya lugar, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, fracciones II y XXI, 8, 9, fracción II y 10 y de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 106, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 1, fracción IV; 3, fracción III, y 46 puntos 1 y 2, fracción IV y 52, fracción II, de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco, en correlación con el artículo 8, numeral 1, fracciones II, IV y V de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios; así como los artículos 205, 206 fracciones II, III, VII, VIII y XI, 236, penúltimo párrafo y 242 Bis, del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; así como numerales 20, 25, 26 y 27 de los Lineamientos para la Realización de Auditorías y Visitas de Inspección a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, y demás relativos aplicables.



Sin otro asunto por el momento, agradezco su colaboración y la atención que brinde al presente.

**Atentamente,**

Guadalajara, Jal.; 24 de septiembre del 2024.

*"2024, Sesquicentenario de la Policía de Guadalajara;*

*150 años sirviendo y protegiendo a la comunidad tapatista."*

  
**DR. ALFONSO HERNÁNDEZ GODÍNEZ**  
DIRECTOR DE AUDITORÍA  
CONTRALORÍA CIUDADANA  
  
Gobierno de  
**Guadalajara**  
Dirección de Auditoría  
Contraloría Ciudadana

C.c.p. Mtro. Miguel Zárate Hernández – Coordinador General de Gestión Integral de la Ciudad – Para conocimiento.  
Archivo.

AHG/KAA



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

**INFORME DE AUDITORÍA  
AAD/012/2024**



**ÍNDICE**

<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>2</b>
1.1. DE LA UNIDAD AUDITADA.....	2
1.2. DE LA AUDITORÍA.....	4
<b>2. OBJETO Y ALCANCE.....</b>	<b>6</b>
2.1. OBJETO.....	6
2.2. ALCANCE.....	6
<b>3. RESULTADOS DEL TRABAJO DESARROLLADO.....</b>	<b>6</b>
<b>4. CONCLUSIÓN.....</b>	<b>13</b>
<b>5. RECOMENDACIONES.....</b>	<b>14</b>
5.1. RECOMENDACIONES CORRECTIVAS.....	14
5.2. RECOMENDACIONES PREVENTIVAS.....	15



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

**INFORME DE AUDITORÍA  
AAD/012/2024**

**1. ANTECEDENTES.**

**1.1. DE LA UNIDAD AUDITADA.**

La Dirección de Licencias de Construcción se adscribe a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, según lo dispone el último párrafo del artículo 236, del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; sus atribuciones se encuentran detalladas en el artículo 242 Bis, del citado ordenamiento, y contemplan:

*I. Dar cumplimiento a la normatividad en materia de edificación, construcción en general y ordenamiento territorial y urbano;*

*II. Revisar los proyectos de las obras que se pretendan realizar por particulares y emitir lineamientos técnicos y cualitativos que habrán de regular las construcciones que realicen. En su caso ejecutar por cuenta de los particulares, las obras ordenadas en cumplimiento de este reglamento, que no se realicen en el plazo que se les fije; (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 de diciembre de 2022 y publicada el 11 de enero de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal)*

*III. Atender a la población para el trámite de expedición de alineamientos, números oficiales, licencias, permisos y autorizaciones para la construcción, ampliación, demolición, movimiento de tierras y cualquier otro similar a realizarse en dentro de la jurisdicción territorial, previa solicitud de estos;*

*IV. Emitir los certificados de habitabilidad a aquellas construcciones que hayan sido ejecutadas de acuerdo con el proyecto autorizado y que por este concepto no tengan impedimento para ser utilizadas con los fines solicitados;*

*V. Controlar y mantener actualizado el registro de las directoras y los directores responsables de obra o proyecto, y peritos corresponsables debidamente autorizados que ejercen en el Municipio, así como imponer las sanciones que correspondan;*

*VI. Supervisar la ejecución de las urbanizaciones, emitir dictámenes técnicos para la autorización de recepción de fraccionamientos.,*

*VII. Llevar un control del alineamiento y número oficial de los predios, asignar los que corresponden; y efectuar recorridos periódicos en el Municipio para verificar el orden*



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

*numérico y hacer las correcciones necesarias, actuando coordinadamente con los demás municipios del Área Metropolitana de Guadalajara;*

*VIII. Coadyuvar con las dependencias competentes, en los programas de regularización de fraccionamientos y el ordenamiento del territorio;*

*IX. Proponer las soluciones técnicas en el ramo de la construcción para la atención de las demandas de la población;*

*X. Participar en coordinación con las dependencias competentes, en la creación, gestión y actualización de un archivo cartográfico y base de datos de información geográfica;*

*XI. Planear, coordinar y evaluar las actividades de las áreas y personal a su cargo, de conformidad con la normatividad aplicable;*

*XII. Proponer a la coordinación general, la designación, promoción o remoción del personal a su cargo;*

*XIII. Atender en audiencia a la población, en los asuntos de su competencia;*

*XIV. Proponer medidas tendientes a optimizar el funcionamiento de la dirección;*

*XV. Participar en la integración del informe anual de trabajo de la coordinación general;*

*XVI. Preparar los manuales de organización y de procedimientos de la dirección y sus áreas en coordinación con las dependencias competentes, enviarlos para su registro y aplicarlos;*

*XVII. Resolver, de conformidad con la normatividad aplicable y el dictamen correspondiente, los trámites administrativos relativos a las solicitudes de subdivisiones, re lotificaciones, régimen de condominio y regularización de predios enclavados en el Municipio; (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 de septiembre de 2021 y publicada el 01 de octubre de 2021 en el Suplemento de la Gaceta Municipal)*

*XVIII. Emitir los protocolos de medidas de seguridad y atención a emergencias para edificaciones, remodelaciones y demoliciones; (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 24 de octubre de 2022 y publicada el 03 de noviembre de 2022 en el Suplemento de la Gaceta Municipal)*

*XIX. Otorgar los vistos buenos para proyectos de edificaciones, remodelaciones y demoliciones previamente avalados por un Director o Directora Responsable de Obra, con registro cumplan con los estudios y requerimientos técnicos aplicables en materia de seguridad estructural;*



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

*XX. Supervisar de conformidad con las disposiciones correspondientes, el estricto cumplimiento de la reglamentación municipal aplicable al uso de postes o de cualquier infraestructura propiedad municipal; y*

*XXI. Advertir y asesorar al Presidente Municipal sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por las disposiciones reglamentarias para que esta autoridad resuelva. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 de diciembre de 2022 y publicada el 11 de enero de 2023 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).*

**1.2. DE LA AUDITORÍA.**

La Dirección de Licencias de Construcción fue incluida en el Programa Anual de Auditoría 2024 de la Contraloría Ciudadana del Gobierno Municipal de Guadalajara, bajo el componente "Auditorías por ejercicio participativo". Este proceso, vigente desde el año 2022 en la Contraloría Ciudadana del Municipio de Guadalajara, tiene el objetivo de involucrar a la sociedad tapatía en los mecanismos de revisión del quehacer público y de la aplicación del dinero público, permitiendo una vinculación directa entre las personas y su gobierno, para que conozcan las áreas y funciones que se realizan, incrementando su interés y participación en los asuntos públicos.

En este 2024, para consolidar la participación ciudadana en los mecanismos de fiscalización y rendición de cuentas del Gobierno Municipal de Guadalajara, el proceso se desarrolló de enero a marzo como parte del presupuesto participativo que se implementa en la recaudación del impuesto predial. Con la colaboración de la Dirección de Participación Ciudadana y Gobernanza, se fortaleció un modelo de gobernanza donde las y los tapatíos, a partir de su tributación, tienen voz y voto en la selección de proyectos y obras que desean ver materializados en su ciudad, además de permitir a las personas del municipio influir en la selección de áreas o programas para su fiscalización, garantizando una participación más amplia, efectiva y coordinada de la comunidad en las decisiones gubernamentales.

Bajo esta perspectiva, se presentó a la población tapatía una lista de diez áreas o programas seleccionados debido al interés público que han generado; de estos, las personas pudieron





**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

elegir hasta tres opciones de su interés para que se revise el cumplimiento de sus objetivos. Como resultado de este ejercicio, participaron 151,622 personas, y 56,863 (12.5%) de las opiniones recabadas, eligieron la propuesta de autorizaciones de licencias de construcción.

Así, de acuerdo con lo anterior, y de conformidad con el Programa Anual de Auditoría (PAA) 2024, autorizado por la C. Cynthia Patricia Cantero Pacheco, Contralora Ciudadana del Gobierno Municipal de Guadalajara, y con fundamento en los artículos 205, fracciones VI, VII, XI y el artículo 206, fracciones I, III, VII y VIII del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara, y de los Lineamientos para la Realización de Auditorías y Visitas de Inspección a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, mediante los oficios DA/JADE/49/2024 y DA/JADE/50/2024, ambos de fecha 16 de mayo del 2024, y dirigidos al Lic. Andrés López Bueno, Director de licencias de Construcción, el Dr. Alfonso Hernández Godínez, Director de Auditoría, emitió la Orden de Auditoría y el requerimiento de información para iniciar la **Auditoría AAD/012/2024**.

Asimismo, en fecha 17 de mayo de 2024, se llevó a cabo la notificación de la referida orden de auditoría y del requerimiento de información, en las oficinas de la Dirección de Licencias de Construcción, con domicilio en la calle Hospital #50-Z , de la colonia El Retiro, C.P. 44280, de esta ciudad de Guadalajara, y que se encuentra sectorizada a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad del Gobierno Municipal de Guadalajara; ante el Lic. Andrés López Bueno, Director de Licencias de Construcción, quien para efecto de atender la auditoría y brindar las facilidades en la ejecución de la misma, designó a la C. Ivonne Delgado López, como la persona encargada de atender los requerimientos de información relacionados con la auditoría, quedando asentado lo anterior, en el acta de inicio de la auditoría, realizada en la misma fecha.

El plazo de revisión dio inicio con la apertura de la auditoría, del 17 de mayo del 2024, con una duración de hasta 03 tres meses.



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

## **2. OBJETO Y ALCANCE.**

### **2.1. OBJETO.**

El objeto de la auditoría quedó fijado en verificar el cumplimiento de la normativa aplicable en el proceso de autorización de licencias de construcción.

### **2.2. ALCANCE.**

Se examinarán los expedientes correspondientes a las solicitudes de licencias de construcción ingresadas durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, verificando el cumplimiento de la normativa aplicable, de conformidad con las atribuciones establecidas en los artículos 242 Bis del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara y demás relativos aplicables; de acuerdo con la planeación inicial, se tomará una muestra de, por lo menos, el 23% respecto del total de las licencias otorgadas, mismas que se engloban en licencias de construcción mayores y menores otorgadas en 2023.

## **3. RESULTADOS DEL TRABAJO DESARROLLADO.**

De acuerdo con la información proporcionada en el oficio CGGIC/DLC/1524/2024 de fecha 23 de mayo de 2024, oficio Control Interno UDEJ/0363/2024 donde se proporciona la información en contestación al requerimiento de información presentado para la realización de la auditoría AAD/012/2024, relacionado con la expedición de las licencias de construcción, en el que se menciona que las licencias de construcción se clasifican en:

- Licencia menor: tratándose de edificaciones nuevas, ampliaciones, adaptaciones o demoliciones con área máxima de 50 metros cuadrados, a las cuáles se dará respuesta en 5 días hábiles a partir de la entrega de los requisitos establecidos; y



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

- Licencia mayor: tratándose de edificaciones nuevas, ampliaciones, adaptaciones, o demoliciones mayores a 50 metros cuadrados, a las cuáles se les dará respuesta en 10 días hábiles a partir de la entrega de los requisitos establecidos.

Y de acuerdo a esta clasificación, los requisitos que se deberán de cumplir para la expedición de licencias de construcción son los siguientes:

1. Solicitud multitrámite elaborada, debidamente firmada;
2. Copia de identificación oficial vigente de las o los propietarios.
3. Copia de identificación oficial vigente del Director Responsable.
4. Copia legible de escrituras a nombre de la o el propietario actual.
5. Copia del recibo de pago de impuesto predial actualizado.
6. Planos del proyecto arquitectónico/ estructural a escala 1:100 firmados;
7. CD del proyecto digitalizado en formato DWG.

Ahora bien, con base en lo anterior, se llevó a cabo la revisión de 186 expedientes, sobre los cuales se emiten las siguientes observaciones.

**OBSERVACIÓN 1. EXTRAVIO DE FORMAS VALORADAS DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION**

Con fecha 17 de junio de 2024, la Dirección de Licencias de Construcción emite el oficio CGGIC/DLC/1824/2024, control interno UDEJ/0436/2024, dirigido a la C. Keerem Arauza Arteaga, Jefa de Unidad de Auditoría a Dependencias y Entidades, manifestando:

*“BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, esta Autoridad Municipal se encuentra imposibilitada en otorgar dicha información, toda vez que, como le fue expuesto en el escrito de origen identificado con los números de oficios CGGIC/DLC/1524/2024, Control Interno UDEJ/0363/2024, el entonces encargado de esta Dirección el Arquitecto Paul Iván Guzmán Gutiérrez y la C. Karla Nayeli de la Rosa Molgado quien era la Jefa de la Unidad Departamental de Licencias de Construcción, resguardaban los datos en la plataforma electrónica denominada “Google Drive”, las cuales, al momento de haber sido separados de los cargos correspondientes, sus cuentas*



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

*institucionales fueron dadas de baja, imposibilitando así, el poder recuperar la totalidad de la información requerida." SIC*

Ante la situación expuesta en el oficio CGGIC/DLC/1824/2024, en la cual se manifiesta la imposibilidad de recuperar información esencial debido a la baja de cuentas institucionales vinculadas a servidores públicos que resguardaban datos en plataformas electrónicas, es indispensable que la Dirección de Licencias de Construcción adopte las siguientes medidas para corregir y evitar la recurrencia de este tipo de omisiones, que representan una grave falta en la gestión y resguardo de información pública:

- Se recomienda la creación e implementación de un sistema institucional que centralice el almacenamiento, manejo y acceso a la información de la Dirección de Licencias de Construcción, que no esté vinculado a plataformas o usuarios específicos y que garantice la trazabilidad de la información; este sistema debe cumplir con las normas aplicables en materia de gestión documental, acceso a la información y protección de datos personales y debe permitir que la información sea accesible a los servidores públicos autorizados de manera continua, independientemente de los cambios en la estructura administrativa o el personal a cargo.
- Se deben establecer directrices claras para la transferencia y migración de datos y documentación electrónica cuando un servidor público cesa sus funciones o es separado de su cargo, estos protocolos deben garantizar la continuidad del acceso a los documentos oficiales y evitar la pérdida de información relevante para el funcionamiento de la Dirección.
- Durante el proceso de entrega-recepción, que debió realizarse al momento en que los actuales funcionarios asumieron sus responsabilidades, debió identificarse y reportarse la falta de información al Órgano Interno de Control, notificando de inmediato las irregularidades encontradas para que se tomaran las medidas legales correspondientes. La omisión en la detección y reporte de estas deficiencias representa



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

una falta grave en la cadena de responsabilidad administrativa, y en lo sucesivo, se deberán implementar mecanismos que aseguren un proceso exhaustivo de revisión documental durante las entregas de mando, evitando con ello la pérdida de datos y posibles irregularidades.

El cumplimiento riguroso de estas recomendaciones permitirá a la Dirección de Licencias de Construcción asegurar la adecuada custodia de la información y garantizar su continuidad operativa, evitando graves afectaciones a los procesos de auditoría y a la transparencia de la gestión pública. Asimismo, estas medidas fortalecerán la confianza de la ciudadanía en la administración municipal y contribuirán a una gestión más eficiente y responsable del acervo documental del municipio, particularmente durante transiciones administrativas y el cierre de ciclos gubernamentales.

**OBSERVACIÓN 2. EXPEDIENTES FÍSICOS NO LOCALIZADOS.**

Por medio de los oficios CGGIC/DLC/1524/2024, fechado el 23 de mayo de 2024, y CGGIC/DLC/1824/2024, fechado el 17 de junio de 2024, la Dirección de Licencias de Construcción, manifestó lo siguiente

*Es de importancia asentar que derivado de la revisión física de los documentos que obran bajo resguardo de esta Autoridad Municipal por el proceso de auditoría del periodo comprendido de enero a diciembre de 2023. BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, se manifiesta que no se localizaron un total de 8 expedientes físicos, desconociendo el motivo, razón o circunstancia de su inexistencia, los cuales se dejan enlistados a continuación.*

M-0278-2023

M-0294-2023

M-0327-2023

M-0373-2023

M-0431-2023

M-0449-2023

S/N domicilio Álvarez del Castillo número 1026

S/N domicilio Av. México número 3016



UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Derivado de lo anterior, y en vista de que no se mencionaron las acciones realizadas para deslindar responsabilidades respecto a la pérdida o extravío de la información, mediante el Oficio DA/JADE/098/2024, recibido en la Dirección de Licencias de Construcción en fecha 11 de julio del 2024, se requirió a dicha Dirección que emprendiera las siguientes acciones:

1. **Realizar una búsqueda exhaustiva** de los ocho expedientes faltantes, así como de las formas valoradas relacionadas, y verificar si existen otros casos similares.
2. **Presentar la denuncia correspondiente** ante el ministerio público en caso de que los expedientes, las formas valoradas u otros documentos no sean localizados. Asimismo, remitir copia de dicha denuncia a este Órgano Interno de Control, a fin de contar con los elementos necesarios para el deslinde de responsabilidades.

No obstante, al momento de la emisión del presente informe, no se ha observado evidencia de que se hayan emprendido acciones para localizar la información faltante, solventar su pérdida o proceder a la presentación de las denuncias correspondientes, ya que, en caso extremo, la falta de dicha documentación pudiera ser un indicio del otorgamiento irregular de licencias de construcción. En consecuencia, se otorga a la Dirección de Licencias de Construcción un plazo de **10 días hábiles** para remitir a esta Unidad Fiscalizadora lo siguiente:

- Copia simple de los expedientes faltantes; o
- En su defecto, copia de la denuncia presentada ante el ministerio público.

Por otra parte, es necesario asentar que, en caso de que no se acredite la existencia de los expedientes faltantes y aún cuando se presente la denuncia ante el ministerio público, se remitirá el presente informe a la Autoridad Investigadora de este Órgano Interno de Control, a efecto de que inicie el procedimiento de investigación administrativa y determine si existen elementos jurídicos suficientes para llevar a cabo el procedimiento de responsabilidad administrativa, considerando las posibles consecuencias derivadas de las acciones u



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

omisiones por parte de las personas servidoras públicas de la Dirección de Licencias de Construcción, en relación con el resguardo de información pública.

**OBSERVACIÓN 3. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN CON INCONSISTENCIAS**

Se revisaron 186 expedientes que representa 23% del universo de 798 expedientes de licencias otorgadas, resultando en general las siguientes inconsistencias:

ZONA	Solicitud multitrámite	Identificación propietarios	Identificación Director de Obra responsable	Escrituras a nombre del propietario	Recibo pago predial actualizado	Planos proyecto arquitectónico	CD del proyecto	INE vencida	Carta poder	Total
CENTRO	0	0	0	0	10	0	6	3	4	23
MINERVA	0	2	4	4	8	2	13	2	3	38
HUENTITÁN	0	0	3	1	1	0	2	0	0	7
OBLATOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OLÍMPICA	1	1	3	1	3	0	2	0	0	11
TETLÁN	0	0	0	0	0	0	1	0	1	2
CRUZ DEL SUR	0	1	1	2	7	0	3	1	2	17
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>29</b>	<b>2</b>	<b>27</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>98</b>

Como se puede observar en la tabla anterior, se identificaron **98 expedientes** que presentaron algún tipo de inconsistencia, pese a lo cual se otorgaron las licencias sin que se cumpliera con la totalidad de los requisitos establecidos en el **Manual de Procedimientos CGGIC-LCON-MP-00-0124** y el **Proceso: Diagrama de Flujo CGGIC-LCON-P-00-01**, contraviniendo las normativas internas.

Entre las principales deficiencias detectadas se encuentran:

- Falta de documentos esenciales como escrituras a nombre del propietario.
- Ausencia de identificación del Director o Directora Responsable de la Obra.
- INE vencida y carta poder sin validez.



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

- Inexistencia de planos arquitectónicos completos o actualizados.
- Recibos de pago predial no actualizados.

Estas omisiones y deficiencias representan una falta de cumplimiento a los procesos establecidos y generan riesgos administrativos y legales para la Dirección de Licencias de Construcción.

**Consideraciones y Recomendaciones Preventivas:**

Dado que la expedición de las licencias de construcción ya se ha consumado como un acto administrativo de imposible reparación, **únicamente es posible emitir recomendaciones preventivas** con el fin de evitar la repetición de estos errores en el futuro:

1. Implementar un control riguroso que asegure el cumplimiento de todos los requisitos antes de emitir cualquier tipo de licencia; se recomienda realizar una segunda revisión, por un superior jerárquico, para verificar que no se hayan omitido documentos clave.
2. Realizar una actualización periódica del manual de procedimientos y diagramas de flujo, garantizando que estén alineados con la normativa vigente y que todo el personal involucrado en el proceso esté debidamente capacitado.
3. Se recomienda fortalecer la capacitación del personal encargado de la revisión y autorización de licencias de construcción, poniendo especial énfasis en la importancia del cumplimiento documental para garantizar la legalidad de los actos administrativos.

Estas acciones preventivas ayudarán a fortalecer los procedimientos de la Dirección de Licencias de Construcción, mejorar el control interno, y evitar la repetición de situaciones similares en el futuro.





UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

#### 4. CONCLUSIÓN.

En la práctica de la auditoría AAD/012/2024, realizada a la Dirección de Licencias de Construcción del Gobierno Municipal de Guadalajara, se han identificado múltiples áreas de mejora y situaciones de incumplimiento que requieren atención inmediata para fortalecer el control interno y evitar la recurrencia de irregularidades en la expedición de licencias de construcción:

- 1. Extravío de información sobre formas valoradas:** se observó la imposibilidad de recuperar información clave relacionada con la expedición de licencias de construcción debido a la baja de cuentas institucionales de exservidores públicos, lo que constituye una grave omisión en el resguardo y manejo de información pública. La falta de protocolos claros en el proceso de entrega-recepción y la gestión inadecuada de las plataformas electrónicas generaron un vacío informativo que impide la correcta fiscalización de estos procesos. Se recomienda la implementación de un sistema institucional centralizado que garantice la trazabilidad y acceso continuo a la información, independientemente de los cambios en el personal administrativo.
- 2. Expedientes físicos no localizados:** Se identificaron 8 expedientes faltantes relacionados con licencias de construcción, sin que se hayan tomado medidas para deslindar responsabilidades. Se ha solicitado a la Dirección de Licencias de Construcción la localización de los expedientes o, en su defecto, la presentación de denuncias correspondientes ante el ministerio público. El incumplimiento de estos requerimientos resultará en el inicio de procedimientos administrativos, con el fin de determinar las responsabilidades de las personas servidoras públicas involucradas.
- 3. Licencias otorgadas con inconsistencias:** La revisión del 23% de los expedientes del universo total de licencias otorgadas reveló la existencia de **98 expedientes con inconsistencias**, en los que no se cumplió con la totalidad de los requisitos establecidos en el manual de procedimientos, estas omisiones comprometen la



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

legalidad de los actos administrativos y pueden derivar en consecuencias legales para el personal de la Dirección de Licencias de Construcción; no obstante, aunque estos actos ya son consumados y de imposible reparación, se han emiten recomendaciones preventivas que buscan fortalecer los mecanismos de control para evitar la repetición de estas fallas en el futuro.

Por lo que la Dirección de Licencias de Construcción deberá implementar medidas correctivas y preventivas de forma inmediata para corregir las deficiencias detectadas y prevenir futuros incumplimientos que puedan afectar el desempeño institucional y la rendición de cuentas de la Dirección.

**5. RECOMENDACIONES.**

A continuación, se presentan las recomendaciones que se han formulado con el propósito de abordar los hallazgos específicos y promover la eficiencia operativa de la Dirección de Licencias de Construcción, en relación con el objeto de la auditoría practicada. Estas recomendaciones pretenden reflejar el compromiso de la Contraloría Ciudadana como Órgano Interno de Control con la mejora continua, y se proyectan con el objeto de que su implementación contribuya a una operación más eficiente y efectiva, así como al fortalecimiento de la integridad, transparencia y rendición de cuentas.

**5.1. RECOMENDACIONES CORRECTIVAS.**

En relación con los ocho expedientes físicos correspondientes a licencias de construcción, y en atención a los oficios CGGIC/DLC/1524/2024 y CGGIC/DLC/1824/2024, emitidos por la Dirección de Licencias de Construcción, en los cuales se informa la imposibilidad de localizar dicha documentación, este Órgano Interno de Control requiere a la Dirección de Licencias de Construcción que proceda a subsanar la omisión dentro de un plazo de **10 días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente a la recepción de este informe, realizando las siguientes acciones:



UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

1. **Remitir copias simples de los expedientes faltantes**, correspondientes a los casos enlistados en los oficios mencionados, a esta Unidad Fiscalizadora.
2. **En caso de no localizar los expedientes**, presentar la denuncia correspondiente ante el ministerio público, e **inmediatamente** remitir copia de dicha denuncia a este Órgano Interno de Control para su debido seguimiento.

Como se mencionó con anterioridad, en caso de que no se acredite la existencia de los expedientes faltantes y aun cuando se presente la denuncia ante el ministerio público, se remitirá el presente informe a la Autoridad Investigadora de este Órgano Interno de Control, a efecto de que inicie el procedimiento de investigación administrativa y determine si existen elementos jurídicos suficientes para llevar a cabo el procedimiento de responsabilidad administrativa, considerando las posibles consecuencias derivadas de las acciones u omisiones por parte de las personas servidoras públicas de la Dirección de Licencias de Construcción, en relación con el resguardo de información pública.

## 5.2. RECOMENDACIONES PREVENTIVAS.

Las recomendaciones preventivas derivadas de la auditoría a la Dirección de Licencias de Construcción, buscan abordar los desafíos identificados y promover una gestión más efectiva y eficiente en el proceso de autorización de licencias de construcción; se busca no solo corregir las deficiencias actuales, sino también prevenir su recurrencia en el futuro y mejorar la calidad del servicio a largo plazo, para ello se proponen las siguientes medidas preventivas para mejorar la gestión y evitar posibles omisiones en el futuro.

1. La Dirección de Licencias de Construcción debe implementar un sistema de control documental centralizado que asegure la adecuada gestión y resguardo de las formas valoradas, expedientes de licencias de construcción, y documentos asociados.



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

2. Implementar un control riguroso que asegure el cumplimiento de todos los requisitos antes de emitir cualquier tipo de licencia; se recomienda realizar una segunda revisión, por un superior jerárquico, para verificar que no se hayan omitido documentos clave.
3. Realizar una actualización periódica del manual de procedimientos y diagramas de flujo, garantizando que estén alineados con la normativa vigente y que todo el personal involucrado en el proceso esté debidamente capacitado.
4. Se recomienda establecer un programa de capacitación continua dirigido al personal responsable de la revisión y gestión de licencias de construcción, el objetivo es reforzar la importancia del cumplimiento documental para garantizar la legalidad de los actos administrativos, así como la responsabilidad que conlleva el manejo de documentación oficial para prevenir futuras omisiones.
5. Se debe fortalecer el proceso de entrega-recepción en la Dirección de Licencias de Construcción, se debe asegurar que, en cada transición de personal, se realice un inventario detallado de las formas valoradas y licencias emitidas, así como una verificación del estado de los expedientes. Esto incluye la responsabilidad de reportar de inmediato cualquier irregularidad o pérdida de documentación al Órgano Interno de Control.
6. Se sugiere crear un sistema de seguimiento y control de folios en tiempo real, que permita registrar y supervisar la asignación y uso de los folios de las licencias de construcción desde su adquisición hasta su emisión, este sistema debe incluir reportes periódicos que faciliten la identificación temprana de posibles discrepancias, con un mecanismo claro para la conciliación de los folios utilizados.

Estas recomendaciones preventivas, en conjunto con la medida correctiva, fortalecerán el control interno de la Dirección de Licencias de Construcción, mejorando los procedimientos y asegurando una gestión más transparente y eficiente de los recursos y documentos públicos.



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

Por último, no es óbice para esta Unidad Fiscalizadora, reproducir la determinación de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, en relación con la observancia de la máxima diligencia en el cumplimiento de su encargo para todas las personas servidoras públicas al tenor de lo que dispone la citada Ley General:

**Artículo 7. Los Servidores Públicos observarán en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público. Para la efectiva aplicación de dichos principios, los Servidores Públicos observarán las siguientes directrices:**

*I. Actuar conforme a lo que las leyes, reglamentos y demás disposiciones jurídicas les atribuyen a su empleo, cargo o comisión, por lo que deben conocer y cumplir las disposiciones que regulan el ejercicio de sus funciones, facultades y atribuciones;*

*II. Conducirse con rectitud sin utilizar su empleo, cargo o comisión para obtener o pretender obtener algún beneficio, provecho o ventaja personal o a favor de terceros, ni buscar o aceptar compensaciones, prestaciones, dádivas, obsequios o regalos de cualquier persona u organización;*

*III. Satisfacer el interés superior de las necesidades colectivas por encima de intereses particulares, personales o ajenos al interés general y bienestar de la población;*

*IV. Dar a las personas en general el mismo trato, por lo que no concederán privilegios o preferencias a organizaciones o personas, ni permitirán que influencias, intereses o prejuicios indebidos afecten su compromiso para tomar decisiones o ejercer sus funciones de manera objetiva;*

*V. Actuar conforme a una cultura de servicio orientada al logro de resultados, procurando en todo momento un mejor desempeño de sus funciones a fin de alcanzar las metas institucionales según sus responsabilidades;*

*VI. Administrar los recursos públicos que estén bajo su responsabilidad, sujetándose a los principios de austeridad, eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados;*

*VII. Promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos establecidos en la Constitución;*

*VIII. Corresponder a la confianza que la sociedad les ha conferido; tendrán una vocación absoluta de servicio a la sociedad, y preservarán el interés superior de las*



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

*necesidades colectivas por encima de intereses particulares, personales o ajenos al interés general;*

*IX. Evitar y dar cuenta de los intereses que puedan entrar en conflicto con el desempeño responsable y objetivo de sus facultades y obligaciones;*

Por lo anterior, se emite el Informe respecto a la **Auditoría AAD/012/2024**, para los efectos legales y administrativos conducentes. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, fracciones II y XXI, 8, 9, fracción II y 10 y de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 106, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco, artículo 1, fracción IV; 3, fracción III, y 46 puntos 1 y 2, fracción IV y 52, fracción II, de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco, en correlación con el artículo 8, numeral 1, fracciones II, IV y V de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios; así como los artículos 205, 206 fracciones II, III, VII, VIII y XI, 236 penúltimo párrafo, y 24 Bis del Código de Gobierno Municipal de Guadalajara; así como numerales 20, 25, 26 y 27 de los Lineamientos para la Realización de Auditorías y Visitas de Inspección a las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, y demás relativos aplicables.

Guadalajara, Jal.; 24 de septiembre de 2024  
*"2024 Sesquicentenario de la Policía de Guadalajara;  
150 años sirviendo y protegiendo a la comunidad tapatía."*

**Elaboró:**



**Martín Lázaro Rico Artiaga**  
Auditor



**Alfonso Rosales Gómez**  
Jefe de Departamento y responsable de la  
Auditoría



**Contraloría  
Ciudadana**  
Guadalajara

**CONTRALORÍA CIUDADANA  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA**

**AUDITORÍA  
AAD/012/2024**



**UNIDAD AUDITADA: DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

**Supervisó:**

**Keerem Arauza Arteaga**

Jefa de Auditoría a Dependencias y  
Entidades

Supervisora de la Auditoría

**Autorizó**

**Dr. Alfonso Hernández Godínez**

Director de Auditoría  
Contraloría Ciudadana



La presente hoja de firmas forma parte integral del Informe de Auditoría AAD/012/2024, de fecha 24 de septiembre de 2024. -----

AHG/KAA/mlra/ejs