



Auditoría

Contraloría Ciudadana

Dirección de Auditoría

Oficio: DA/107/2026

Auditoría: AAD/025/2025

Asunto: Se notifica Informe final de auditoría



Gobierno de Jalisco

Dirección de Auditoría
Contraloría Ciudadana

Recibí Original
21/04/2026

Mauricio Castillo Hernández

Mauricio Castillo Hernández.
Director de Licencias de Construcción.
Gobierno Municipal de Guadalajara.
Presente:

Sirva este medio para saludarle; además, como parte de la auditoría practicada a la Dirección de Licencias de Construcción, que diera inicio con la Orden de Auditoría AAD/025/2025, bajo el oficio DA/351/2025, el 29 de veintinueve de septiembre de 2025 dos mil veinticinco, remito a usted el Informe Final de Auditoría.

En dicho documento se detallan las observaciones detectadas y la recomendación preventiva emitida, conforme al siguiente resumen:

Observaciones Detectadas	
04 (cuatro)	
Recomendaciones Emitidas	
Correctivas por solventar: 0 (cero)	Preventivas: 04 (cuatro)
Total: 04 (cuatro)	

En virtud de haberse emitido únicamente recomendaciones preventivas, se tiene como **concluida** la Auditoría AAD/025/2025, en cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 25 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, aplicables en el periodo revisado. Se hace constar que toda la documentación original proporcionada por la Dirección a su digno cargo fue devuelta oportunamente por el equipo auditor.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, fracciones II y XXI, 8, 9, fracción II; y 10 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, 46, numerales 1 y 2, fracción IV; 52, numeral 1, fracciones V, XV y XVI; así como 53 Sexies, numeral 1, fracciones III, V, XI, XII, XXI, XXII, XXIII y XXIV de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco; en correlación con el artículo 8, numeral 1, fracciones II, IV y VI de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Jalisco y sus Municipios; así como los artículos 201, 222 y 223, fracciones II, III, VII, VIII y X del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara; así como numerales 25 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, aplicables en el periodo revisado, y demás relativos aplicables.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente:

Guadalajara, Jalisco; a 21 de abril de 2026.

"2026, año para cuidar Guadalajara entre todas y todos".



11:41

23 ABR. 2026

bsca

José Alberto Sánchez Castellanos.
Director de Auditoría.

Contraloría Ciudadana del Municipio de Guadalajara.



Gobierno de Jalisco

Dirección de Auditoría
Contraloría Ciudadana

RECIBIDO
Gestión Integral de la Ciudad

C.c.p. Isabel Viridiana de la Torre Guzmán, Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad. – Para conocimiento.

MGSR *





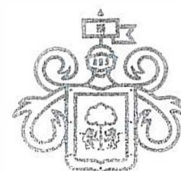
Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA.
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

ÍNDICE.

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



Gobierno de
Guadalajara

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

*Recibi Original
21/04/2026*

Mauricio Castillo Hernández





INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

1. ANTECEDENTES.

1.1. DE LA UNIDAD AUDITADA.

La Dirección de Licencias de Construcción se encuentra adscrita a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, conforme a lo dispuesto en el artículo 264 del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, cuenta con las siguientes atribuciones:

“Artículo 264. La Dirección de Licencias de Construcción tiene las siguientes atribuciones:

- 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;*
- III. 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;*
- IV. Atender a la población para el trámite de expedición de alineamientos, números oficiales, licencias, permisos y autorizaciones para la construcción, ampliación, adaptación, demolición, urbanización, movimiento de tierras y cualquier otro similar a realizarse en dentro de la jurisdicción territorial, previa solicitud de estos;*
- V. 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;*
- VI. 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;*
- VII. Supervisar la ejecución de las urbanizaciones, emitir dictámenes técnicos para la autorización y recepción de fraccionamientos;*
- VIII. 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 numérico y hacer las correcciones necesarias, actuando coordinadamente con los demás municipios del Área Metropolitana de Guadalajara;*
- IX. Coadyuvar con las dependencias competentes, en los programas de regularización de fraccionamientos y el ordenamiento del territorio;*
- X. Proponer las soluciones técnicas en el ramo de la construcción para la atención de las demandas de la población;*
- XI. Participar en coordinación con las dependencias competentes, en la creación, gestión y actualización de un archivo cartográfico y base de datos de información geográfica;*
- XII. Planear, coordinar y evaluar las actividades de las áreas y personal a su cargo, de conformidad con la normatividad aplicable;*
- XIII. Proponer a la coordinación general, la designación, promoción o remoción del personal a su cargo;*
- XIV. Atender en audiencia a la población, en los asuntos de su competencia;*
- XV. Proponer medidas tendientes a optimizar el funcionamiento de la dirección;*
- XVI. Participar en la integración del informe anual de trabajo de la coordinación general;*



Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA.
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

- XVII. 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;
- XVIII. 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;
- XIX. Emitir los protocolos de medidas de seguridad y atención a emergencias para edificaciones, remodelaciones y demoliciones;
- 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." (Sic).

Su objetivo principal es impulsar un sistema para la expedición de licencias de construcción correspondientes a proyectos de uso distinto al unifamiliar, de desdoblamiento, de comercio o industria con superficies mayores a 500 m², así como para edificaciones plurifamiliares de cuatro o más viviendas y licencias de canalización; además, de regular el crecimiento ordenado de la ciudad y, en consecuencia, promover la inversión en el desarrollo urbano, vigilando el apego a los lineamientos y normatividad vigentes, además de coordinar y supervisar el desempeño de todas las áreas que conforman la dependencia.

1.2. DE LA AUDITORÍA.

De conformidad con lo establecido en los artículos 222, fracciones VI, VII y XI; y 223, fracciones I, II, III, VI, VII y VIII del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, así como en los numerales 3, 5, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 25 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 contando con la autorización de la Contralora Ciudadana, Alejandra Guadalupe Hernández Santillán, esta Dirección de Auditoría determinó llevar a cabo la presente revisión.

La auditoría dio inicio con la Orden AAD/025/2025, emitida por el C. José Alberto Sánchez Castellanos, Director de Auditoría de la Contraloría Ciudadana, junto con el Requerimiento de Información respectivo. Dicha documentación fue notificada mediante los oficios DA/351/2025 y DA/352/2025 al C. Mauricio Castillo Hernández, titular de la Dirección de Licencias de Construcción, el 29 de septiembre de 2025 en las oficinas de dicha dependencia.

En el mismo acto, para efecto de atender la auditoría y brindar las facilidades en la ejecución de la misma, se designó a la C. Grecia Gómez Alvarado, como la persona encargada de atender los requerimientos de información, quedando asentado en el acta de inicio.

El plazo de ejecución fue del 29 de septiembre de 2025, a la fecha de emisión del presente informe final de auditoría.

2. OBJETO Y ALCANCE.



INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

2.1. OBJETO.

Verificar que los trámites para la expedición de licencias de construcción, efectuados durante el ejercicio fiscal 2025, se hayan realizado con apego a las disposiciones normativas aplicables y cuenten con el debido sustento documental; en el período del 01 de enero al 31 de agosto de 2025.

2.2. ALCANCE.

Conforme a la información exhibida por la unidad auditada, el universo de solicitudes de licencias de construcción correspondientes al periodo de revisión se integró por 405 trámites (en adelante, expedientes), abarcando las modalidades de construcción menor y de construcción mayor, conceptos que serán detallados posteriormente. Bajo este tenor, mediante la aplicación de un muestreo selectivo, se determinó auditar el 31 % del universo total, materializando la revisión física y documental sobre un volumen de 125 expedientes.

3. RESULTADOS DEL TRABAJO DESARROLLADO.

El 06 de octubre de 2025 se recibió en Oficialía de Partes de la Contraloría Ciudadana el oficio DLC/9194/2025, con el cual la unidad auditada atendió el primer requerimiento de información (efectuado mediante el oficio DA/352/2025). Esta entrega se complementó con la remisión de los archivos digitales correspondientes a través de la plataforma Google Drive. Como evidencia de esta recepción virtual, se inserta la siguiente captura de pantalla de la carpeta compartida:

Imagen 1.

Nombre ↑	Propietario	Fecha de modific...
1. Normativa Aplicable	Grecia Gome...	6 oct 2025
2. Listado de Requisitos	Grecia Gome...	6 oct 2025
3. Base de Datos	Grecia Gome...	6 oct 2025

En respuesta al numeral 2, del requerimiento de información, la unidad auditada proporcionó la siguiente información:

*"Los requisitos establecidos para la tramitación de **licencias de construcción**, independientemente de su tipo (construcción mayor o menor), se encuentran regulados en el **artículo 149 TER del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara** vigente, mismo que se transcribe a continuación:*

Artículo 149 Ter.

1. Para expedir la licencia de construcción el tiempo máximo de respuesta será de 10 días hábiles y se requerirá:

I. Solicitud;

II. Copia de la identificación oficial del propietario;

III. Copia de identificación del Director Responsable de Obra o Proyecto vigente. Sólo en caso de que la obra lo requiera;



Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA.
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

IV. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, así como ajustarse a los lineamientos que éste refiera, salvo lo señalado por el artículo 157 del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara;

V. Original del Certificado de Alineamiento y número oficial, cuando se trate de predios irregulares o inmuebles que en escritura no indiquen construcción o Número Oficial. No se requiere en los casos en los que el predio donde se pretende realizar la construcción se localice dentro de un fraccionamiento recibido por el Municipio o en área urbanizada y declarada incorporada formalmente;

VI. Copia del recibo predial actualizado y escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad a nombre del propietario actual;

VII. Copia de los planos escala 1:100 firmados por el Director Responsable de Obra o proyecto (cuando aplique) y por el propietario. Posterior a la revisión de los planos, deberá presentar cuatro tantos más de planos corregidos y firmados nuevamente;

VIII. El dictamen de viabilidad de Servicios Hidráulicos emitido por el organismo operador del agua según lo indique el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos;

IX. El Visto Bueno de la Dirección de Resiliencia, o bien la Constancia de Medidas de Seguridad emitida por la Dirección de Protección Civil y Bomberos en el caso de estaciones de servicio, según lo indique el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;

X. El estudio o dictamen de impacto ambiental, emitido por la Dirección de Medio Ambiente, según lo indique el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;

XI. Tratándose de una demolición total o mayor al 50% de la construcción existente, deberá presentar original y una copia del certificado de Libertad de Gravamen, no mayor a tres meses de antigüedad;

XII. Tratándose de un régimen de condominio, deberá presentar:

a) Copia de la escritura de la unidad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad; y

b) Visto Bueno de los propietarios de las fincas colindantes con la aprobación del Consejo de Administración, o Consentimiento de la Asamblea de Vecinos.

XIII. Si se trata de finca arrendada, deberá presentar el contrato de arrendamiento vigente, donde manifiesta la facultad para modificar la finca;

XIV. En caso de ser persona jurídica, deberá presentar una copia de la Escritura Constitutiva y Poder Notarial, así como la identificación oficial del apoderado;

XV. En caso de que la obra se encuentre ubicada dentro del Perímetro "A" o "B" en el Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales, o bien clasificada como inmueble patrimonial conforme a los inventarios federal, estatal o municipal, deberá tramitar ante la autoridad competente, el dictamen favorable y el sello de planos; (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 de febrero de 2018, y publicada el 28 de marzo de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

XVI. Presentar el Proyecto digitalizado en formato AutoCAD, con los siguientes parámetros: (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de



Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA.
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

a) Derogado; (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

b) Derogado; y (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

c) Polilíneas de las áreas de construcción graficadas desde los límites de losas, graficando en una capa independiente y diferenciando usos, en el caso que así se proyecte. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

XVII. Clave del Registro Federal de Contribuyentes y la Cuenta Estatal del Registro Estatal de Contribuyentes del solicitante; y (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

XVIII. Proyecto arquitectónico previamente validado por la Dirección conforme al artículo 149 Vicies. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria celebrada el 10 de abril de 2025 y publicada el 30 de abril de 2025 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).

No omito mencionar que, como se advierte en la transcripción del artículo, el 30 treinta de abril de 2025 dos mil veinticinco tuvo lugar una reforma, por lo que del 01 uno de enero al 29 de abril del mismo año las licencias de construcción observaban los siguientes requisitos:

Artículo 149 Ter.

1. Para expedir la licencia de construcción el tiempo máximo de respuesta será de 10 días hábiles y se requerirá:

I. Solicitud;

II. Copia de la identificación oficial del propietario;

III. Copia de identificación del Director Responsable de Obra o Proyecto vigente. Sólo en caso de que la obra lo requiera;

IV. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, así como ajustarse a los lineamientos que éste refiera, salvo lo señalado por el artículo 157 de Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara;

V. Original del Certificado de Alineamiento y número oficial, cuando se trate de predios irregulares o inmuebles que en escritura no indiquen construcción o Número Oficial. No se requiere en los casos en los que el predio donde se pretende realizar la construcción se localice dentro de un fraccionamiento recibido por el Municipio o en área urbanizada y declarada incorporada formalmente;

VI. Copia del recibo predial actualizado y escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad a nombre del propietario actual;

VII. Copia de los planos escala 1:100 firmados por el Director Responsable de Obra o proyecto (cuando aplique) y por el propietario. Posterior a la revisión de los planos, deberá presentar cuatro tantos más de planos corregidos y firmados nuevamente;



Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA.
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

VIII. El dictamen de viabilidad de Servicios Hidráulicos emitido por el organismo operador del agua según lo indique el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos;

IX. El Visto Bueno de la Dirección de Resiliencia, o bien la Constancia de Medidas de Seguridad emitida por la Dirección de Protección Civil y Bomberos en el caso de estaciones de servicio, según lo indique el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;

X. El estudio o dictamen de impacto ambiental, emitido por la Dirección de Medio Ambiente, según lo indique el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos;

XI. Tratándose de una demolición total o mayor al 50% de la construcción existente, deberá presentar original y una copia del certificado de Libertad de Gravamen, no mayor a tres meses de antigüedad;

XII. Tratándose de un régimen de condominio, deberá presentar:

a) Copia de la escritura de la unidad privativa inscrita en el Registro Público de la Propiedad; y

b) Visto Bueno de los propietarios de las fincas colindantes con la aprobación del Consejo de Administración, o Consentimiento de la Asamblea de Vecinos.

XIII. Si se trata de finca arrendada, deberá presentar el contrato de arrendamiento vigente, donde manifiesta la facultad para modificar la finca;

XIV. En caso de ser persona jurídica, deberá presentar una copia de la Escritura Constitutiva y Poder Notarial, así como la identificación oficial del apoderado;

XV. En caso de que la obra se encuentre ubicada dentro del Perímetro "A" o "B" en el Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales, o bien clasificada como inmueble patrimonial conforme a los inventarios federal, estatal o municipal, deberá tramitar ante la autoridad competente, el dictamen favorable y el sello de planos; (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 28 de febrero de 2018, y publicada el 28 de marzo de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)

XVI. Presentar el Proyecto digitalizado en formato DWG en formato AutoCAD MAP 2015 o superior, con los siguientes parámetros:

a) Archivo RINEX de los puntos de apoyo del levantamiento topográfico; b) Archivo de ajuste de postproceso que muestre los residuales (RMS), indicando la liga a la RGNA, Coordenadas UTM Zona 13 Norte, referidas al ITRF 2008 Época 2010; y

XVII. Clave del Registro Federal de Contribuyentes y la Cuenta Estatal del Registro Estatal de Contribuyentes del Solicitante. (Esta reforma fue aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 19 de septiembre de 2018, y publicada el 27 de septiembre de 2018 en el Suplemento de la Gaceta Municipal.)" (Sic).

Bajo ese contexto, conforme a lo establecido en el artículo 89 Bis del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, las licencias de construcción se clasifican en dos:

"Artículo 89 Bis.

1. Las licencias de construcción se clasifican en:



INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

I. **Licencia Menor:** tratándose de edificaciones nuevas, ampliaciones, adaptaciones o demoliciones con área máxima de 50 metros cuadrados; **a las cuales se les dará respuesta en 5 días hábiles a partir de la entrega de los requisitos establecidos;** y

II. **Licencia Mayor:** tratándose de edificaciones nuevas, ampliaciones, adaptaciones o demoliciones mayores a 50 metros cuadrados; **a las cuales se les dará respuesta en 10 días hábiles a partir de la entrega de los requisitos establecidos.** (Reforma aprobada en sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 07 de abril de 2017 y publicada el 16 de mayo de 2017 en el Suplemento de la Gaceta Municipal).” (Sic).

[Énfasis añadido]

En respuesta al numeral 3 del requerimiento de información, la unidad auditada anexo al oficio DLC/9194/2025 un listado en formato Excel. En dicho documento se detallan las licencias de construcción solicitadas durante el periodo revisado, las cuales conforman un universo total de 405 expedientes, clasificados de la siguiente manera:

- **Licencia 5D:** licencia menor (5 días hábiles); total de expedientes 63.
- **Licencia 10D:** licencia mayor (10 días hábiles); total de expedientes 342.

Con base en la información proporcionada por la unidad auditada, se aplicó una prueba selectiva y aleatoria equivalente al 31% del universo total. Esto representó la revisión física de 125 expedientes, clasificados porcentualmente de la siguiente manera:

Tipo de licencia	Universo total	Prueba Selectiva	Expedientes revisados
Licencia 5D	63	40%	25
Licencia 10D	342	30%	100
Total	405	31%	125

El 13 de octubre de 2025, se notificó en la Oficialía de Partes de la unidad auditada el oficio DA/408/2025, suscrito por el C. José Alberto Sánchez Castellanos, Director de Auditoría. Mediante dicho documento, se formuló un segundo requerimiento de información solicitando la puesta a disposición de los expedientes previamente seleccionados, a efecto de proceder con su revisión física y la comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos. Los expedientes objeto de revisión fueron los siguientes:

➤ **Licencias 10D (mayores):**

No. Cons.	No. De Control	No Único	No. Cons.	No. De Control	No Único
1	M-0003-2025	98595	51	M-0204-2025	99706
2	M-0009-2025	96423	52	M-0217-2025	94262
3	M-0026-2025	97630	53	M-0209-2025	98792
4	M-0027-2025	98664	54	M-0208-2025	99747
5	M-0032-2025	98214	55	M-0216-2025	99767
6	M-0037-2025	94559	56	M-0211-2025	99765
7	M-0035-2025	42952	57	M-0225-2025	94260
8	M-0044-2025	98411	58	M-0233-2025	97848
9	M-0050-2025	98687	59	M-0236-2025	81834
10	M-0069-2025	95070	60	M-0239-2025	97450
11	M-0071-2025	25454	61	M-0246-2025	97171



Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA. DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL. AUDITORÍA AAD/025/2025. DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Table with 6 columns: ID, M-Code, Value, ID, M-Code, Value. Rows 12-100.

Licencias 5D (menores):

Table with 6 columns: No. Cons, No. De Control, No. Único, No. Cons, No. De Control, No. Único. Rows 1-22.





Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA. DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL. AUDITORÍA AAD/025/2025. DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Table with 6 columns: No. Expediente, No. Control, Zona, No. Expediente, No. Control, Zona. Rows 10-13 and 23-25.

Una vez que los 125 expedientes seleccionados fueron puestos a disposición del personal auditor, se llevó a cabo su revisión física. Como constancia de ello, se adjuntan al presente informe las cédulas de trabajo (Anexos 1 y 2), en las cuales se detallan los requisitos y documentos verificados para dar cumplimiento al objeto de la presente auditoría, así como los hallazgos correspondientes.

En general, como resultado de la revisión efectuada se obtuvieron los siguientes hallazgos:

1. Licencias 10D (mayores):

- De la revisión efectuada a los expedientes de licencias mayores, se desprenden 21 casos observados por rezago en su emisión. En estos, se identificó que las solicitudes ingresaron en 2024 y las licencias se expidieron hasta 2025, excediendo considerablemente los plazos establecidos en la normativa aplicable para su resolución. Dichos expedientes se detallan a continuación:

Table with 4 columns: No. Único, No. Control, Zona, Observaciones. Contains 21 rows of data with specific dates and observations for each case.





Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA. DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL. AUDITORÍA AAD/025/2025. DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Summary table with 4 columns: No. Único, No. Control, Zona, and Observaciones. It lists two specific cases with their respective dates and control numbers.

- De la revisión física efectuada a los expedientes de licencias mayores, se identificaron 36 casos en los que la solicitud de trámite carece de fecha de ingreso. Esta omisión imposibilita verificar el cumplimiento del plazo normativo de 10 días hábiles establecido para su expedición, detallándose dichos expedientes a continuación:

Main table with 4 columns: No. Único, No. Control, Zona, and Observaciones. It contains 36 rows of data, each detailing a case with its unique number, control number, zone, and specific observations regarding missing dates.





INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

97826	M-0248-2025	1	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de Licencia: 23/07/2025.
99967	M-0258-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de Licencia: 29/07/2025,
99887	M-0292-2025	7	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de Licencia: 21/08/2025.
38288	M-0315-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de Licencia: en trámite.
99688	M-0334-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- fecha de Licencia: 30/09/2025.
100259	M-0338-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- fecha de Licencia: 25/09/2025.
60370	M-0345-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de Licencia: 08/10/2025.
99339	M-0358-2025	1	1.-Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de Licencia: 06/10/2025.
77536	M-0362-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- fecha de Licencia: 30/09/2025,
96865	M-0386-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de Licencia: En trámite.

2. Licencias 5D (menores):

- Derivado de la revisión física a los expedientes de licencias menores, se detectaron 5 hallazgos correspondientes a solicitudes que ingresaron en ejercicios previos al periodo auditado (2023 y 2024). Esta situación evidencia un claro rezago y una falta de seguimiento en la atención de dichos trámites, los cuales se describen a continuación:

No. Único	No. Control	Zona	Observaciones
98630	R-0005-2025	2	1.- Fecha de solicitud: 09/11/2023. 2.- Recibo predial: 2024. 3.- Fecha de licencia: 21/02/2025.
98477	R-0015-2025	7	1.- Fecha de solicitud: 06/12/2024. 2.- Recibo predial: 2024 3.- Fecha de licencia: 07/02/2025.
98760	R-0024-2025	2	1.- Fecha de solicitud: 25/04/2024. 2.- Recibo predial: 2024. 3.- Fecha de licencia: 07/02/2025.
96093	R-0047-2025	1	1.- Fecha de solicitud: agosto/2024 2.- Fecha de licencia: 20/06/2025.
74617	R-0051-2025	5	1.- Fecha de solicitud: 11/07/2024. 2.- Licencia sin fecha de pago.

- De la revisión física efectuada a los expedientes de licencias menores, se identificaron 9 casos en los que la solicitud del trámite carece de fecha de ingreso. Esta omisión imposibilita verificar el cumplimiento del plazo normativo de 5 días hábiles establecido para su expedición, detallando dichos expedientes a continuación:

No. Único	No. Control	Zona	Observaciones
84654	R-0014-2025	4	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Recibo predial: 2024. 3.- Fecha de licencia: 13/02/2025.
98665	R-0018-2025	1	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de licencia: 25/02/2025.
98784	R-0027-2025	5	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de licencia: 21/03/2025.
13073	R-0036-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de licencia: 06/05/2025.
69620	R-0038-2025	7	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Recibo predial: 2024. 3.- Fecha de licencia: Pendiente.
99290	R-0039-2025	3	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de licencia: 26/06/2025.
98013	R-0048-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha.



Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA.
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

			2.- Fecha de licencia: 22/07/2025.
74089	R-0059-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Documentos de 2023. 3.- Fecha de licencia: 04/07/2025.
86769	R-0060-2025	2	1.- Fecha de solicitud: sin fecha. 2.- Fecha de licencia: 21/03/2025.

Derivado de los hallazgos descritos, y tomando en cuenta tanto la fecha de solicitud como la del comprobante de pago (siendo esta la última etapa previa a la expedición), se constató que los plazos establecidos de 5 y 10 días hábiles para la emisión de licencias de construcción menores y mayores, respectivamente, fueron rebasados. Lo anterior advierte un posible incumplimiento a lo dispuesto en los artículos 89 Bis y 149 Ter, número 1, del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara¹.

No obstante, durante la revisión documental se corroboró que dichos retrasos resultan atribuibles a las personas solicitantes, al no haber entregado en tiempo y forma la documentación necesaria para la conclusión de su trámite. Sin embargo, es importante señalar que la unidad auditada debe implementar mecanismos de control interno para evitar la recepción de solicitudes que carezcan de la totalidad de los requisitos establecidos; con esta medida, se prevendría el incumplimiento en los plazos normativos de expedición de las licencias.

Por otro lado, la recepción de solicitudes de licencias de construcción sin fecha de ingreso dificulta el cómputo de los plazos con los que cuenta la unidad auditada para su emisión. Esta omisión genera un riesgo latente de incumplimiento en los términos normativos establecidos y evidencia, además, una clara deficiencia en el control interno de la dependencia.

4. CONCLUSIÓN.

No se advierte incumplimiento respecto a la integración documental de los requisitos exigidos para cada modalidad de licencia (menor o mayor) en los expedientes revisados. Sin embargo, es evidente que diversos trámites iniciados en el año 2024 trascendieron al año 2025, ejercicio en el que fueron concluidos. Esto ocurrió debido a circunstancias atribuibles a las personas solicitantes al no reunir oportunamente los requisitos de la normatividad aplicable, lo que impidió que los trámites concluyeran en los plazos previstos por los artículos 89 Bis y 149 Ter del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara.

Asimismo, de la revisión física efectuada, se concluye una falta de debido control interno por parte de la unidad auditada. Lo anterior se evidencia al recibir solicitudes de licencias de construcción que no cumplen con los requisitos normativos y al dar trámite a expedientes sin fecha de ingreso, omisiones que impiden contar con fechas ciertas para verificar el cumplimiento de los términos de expedición establecidos.

5. RECOMENDACIONES.

¹ Artículo 149 Ter.

1. Para expedir la licencia de construcción **el tiempo máximo de respuesta será de 10 días hábiles** y se requerirá:
[...]



INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

5.1. CORRECTIVAS.

No se formulan recomendaciones correctivas, al tratarse de hechos consumados. Lo anterior obedece a que el trámite fenece con la expedición de la licencia respectiva, hecho que aconteció en el 93% de los expedientes revisados. En tanto, el 7% restante permanecía pendiente de resolución, derivado de la omisión de requisitos imputables a las personas solicitantes o por la temporalidad reciente de su ingreso al momento de la revisión..

5.2. PREVENTIVAS.

El titular de la unidad auditada deberá girar las instrucciones conducentes, mediante oficio dirigido al personal responsable de la recepción y atención de estos trámites, a fin de que se implementen las siguientes acciones:

- a) Impulsar programas de capacitación dirigidos al personal encargado de la recepción de solicitudes de licencias de construcción (menores y mayores), a fin de que cuenten con la capacidad de llevar a cabo una revisión y evaluación exhaustiva de los requisitos previo a la admisión de los trámites. Dichos programas deberán enfocarse principalmente en la correcta aplicación de los procedimientos, el fortalecimiento del control interno y el cabal cumplimiento normativo.
- b) Llevar a cabo una revisión previa a la recepción de cualquier solicitud para verificar el cumplimiento íntegro de los requisitos aplicables, conforme al artículo 149 Ter del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara. En caso de identificar la omisión de algún requisito, no se deberá recibir la solicitud hasta garantizar su debida integración. Esto garantizará que los trámites cuenten con una fecha de ingreso real, permitiendo a la unidad auditada computar y cumplir con los plazos normativos establecidos para la expedición de licencias de construcción.
- c) Revisar, integrar, recibir y registrar debidamente los expedientes que cuenten con el cumplimiento total de los requisitos establecidos por el artículo 149 Ter del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara.
- d) Una vez recibido y registrado el trámite, la unidad auditada deberá dar cabal cumplimiento a los plazos establecidos en los artículos 89 Bis y 149 Ter del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara, para la expedición de las Licencias de construcción (menor y/o mayor).

Por último, esta Unidad Fiscalizadora considera pertinente recordar a las personas servidoras públicas adscritas a la Dirección de Licencias de Construcción la obligación de observar la máxima diligencia en el cumplimiento de su encargo, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas:

"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,



Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA.
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

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 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; y

X. Abstenerse de realizar cualquier trato o promesa privada que comprometa al Estado mexicano”.

[Énfasis añadido]

Se emite el presente informe respecto a la Auditoría **AAD/025/2025**, para su análisis e implementación de las acciones preventivas conducentes por parte de la Dirección de Licencias de Construcción.

Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 3, fracción XXI; 8, 9, fracción II; 10, párrafo cuarto, fracción II; y 63 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 3, fracción III, 48, fracciones I, VIII y XVI; 52, numeral 1, fracciones V, XV y XVI; así como 53 Sexies, numeral 1, fracciones III, V, XI, XII, XXI, XXII, XXIII y XXIV de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco; 222, 223, fracciones I, II, III, VI, VII, VIII y XI del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara; numerales 3, 5, 20, 25 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, aplicables en el periodo revisado; y demás relativos aplicables.

Guadalajara, Jalisco; 13 de abril de 2026.

“2026, año para cuidar Guadalajara entre todas y todos”

Elaboró:


Silvia Leticia Flores Guevara.
Auditora Especializada C.


Elizabeth Jiménez Salazar.
Auditora Especializada C.



Auditoría

CONTRALORÍA CIUDADANA.
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA.

INFORME FINAL.
AUDITORÍA AAD/025/2025.
DIRECCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Sofía Ramírez Estrada.
Jefa de Departamento y Jefa de Grupo
responsable de la auditoría.



Dirección de Auditoría
Contraloría Ciudadana

Supervisó:

María Guadalupe Soto Rodríguez.
Jefa de la Unidad de Auditoría a
Dependencias y Entidades.

Autorizó:

José Alberto Sánchez Castellanos.
Director de Auditoría.

La presente hoja firmas forma parte integral del Informe Final de Auditoría AAD/025/2025, de fecha 13 trece de abril de 2026 dos mil veintiséis.-----

