

ACF Administration for Children and Families	U.S. DEPARTMENT OF HEALTH AND HUMAN SERVICES	
	1. Núm. ACF-PI-HS-09-10	2. Fecha de emisión: 12/08/2009
	3. Oficina originaria: Office of Head Start	
	4. Palabras clave: Establecimientos Head Start	

## INSTRUCCIÓN DEL PROGRAMA

A: Todos los concesionarios de Head Start y Early Head Start

TEMA: Respuestas a las preguntas acerca de la adquisición, alquiler y renovaciones significativas a los establecimientos

### INSTRUCCIÓN:

El propósito de esta instrucción es responder a las preguntas que plantearon los concesionarios Head Start en años recientes respecto a los cargos deducibles y no deducibles a las subvenciones de Head Start para la adquisición, alquiler, renovaciones significativas y temas relacionados. Se proveen las respuestas con la única intención de ofrecer una orientación general. Un entendimiento integral sólo se podrá lograr leyendo el reglamento íntegro correspondiente y aplicándolo al caso que se tiene en consideración.

La ley y el reglamento relativo a los establecimientos Head Start figuran en la Ley de Head Start en la sección 644(f) y (g); 45 CFR Parte 1309; y 45 CFR Partes 74 y 92, respectivamente. Otros reglamentos pertinentes aparecen como parte de las preguntas y respuestas que se presentan a continuación.

**Aprobación:** ¿Se requiere que los concesionarios Head Start obtengan aprobación de *Office of Head Start* antes de disponer de los fondos federales para adquirir (comprar o construir) un establecimiento Head Start, o hacer renovaciones significativas a un establecimiento existente?

Sí. Un concesionario Head Start debe obtener aprobación por escrito de un oficial autorizado del Departamento de Salud y Servicios Humanos/*Office of Head Start* (HHS/OHS) antes de disponer de sus fondos federales para adquirir (ya sea para construcción o compra), o hacer renovaciones significativas a algún establecimiento. Las agencias delegadas no son elegibles automáticamente para recibir ayuda para comprar, construir o para realizar renovaciones significativas a los establecimientos existentes, conforme a la sección 644(f) y (g) de la Ley de Head Start.

Sin embargo, los concesionarios sí son elegibles, conforme a esas disposiciones, para recibir subvenciones para comprar, construir, o para realizar renovaciones a establecimientos existentes que utilizarán las agencias delegadas para operar los programas Head Start, siendo el concesionario quien retiene el título de propiedad de tal establecimiento. La aprobación previa por escrito deberá **entregarse aparte del "Notice of Financial Assistance" (Aviso de Ayuda Financiera)**. Si no se entrega dicha aprobación previa por escrito podría tener como consecuencia la desestima de todos los costos relacionados.

**Notificación de interés federal:** ¿Cuándo se requiere que un concesionario entregue una Notificación de interés federal para un establecimiento Head Start?

Conforme a 45 CFR 1309.21, debe haber una Notificación de interés federal en cualquier circunstancia en la que se compre, construya o se hagan renovaciones significativas a algún establecimiento, inclusive cuando el establecimiento sea una unidad modular clasificada como una propiedad personal.

Garantía: ¿Puede un concesionario poner un establecimiento Head Start como garantía para un préstamo?

No. Los concesionarios deben estar al tanto de que una propiedad que se adquiere con fondos de la subvención de Head Start no se puede refinanciar o usarse como garantía o aval sin la aprobación previa por escrito de algún oficial HHS/OHS autorizado. En ciertas circunstancias muy limitadas, ACF puede subordinar el interés federal de los establecimientos comprados o construidos, o que se hayan renovado significativamente con fondos de Head Start. Para información sobre la subordinación de intereses de ACF en dichos establecimientos, véase 45 C.F.R. § 1309.21(a) y (f), de 45 C.F.R. 74.30 a 37; de 45 C.F.R. 92.30 a 37; de 45 C.F.R. § 1309.20 a 23.

Gastos de interés: Según la Circular de OMB A-122, Apéndice B, 2 CFR Parte 230, Apéndice B, el interés sobre la deuda incurrida después del 29 de septiembre de 1995 para adquirir o reemplazar los activos de capital usados para respaldar los otorgamientos federales, ¿es costo deducible para una subvención federal si un concesionario Head Start paga la entrada y los pagos de principal de un préstamo hipotecario con fondos de fuentes no federales y sólo carga los pagos de interés hipotecarios a la subvención Head Start? ¿Evitaría el concesionario los requisitos de 45 CFR 1309, inclusive presentar el interés federal en el establecimiento?

No. Las secciones 644(f) y (g) de la Ley de Head Start requieren que los concesionarios reciban aprobación previa antes de usar los fondos de la subvención para comprar, construir, o renovar **significativamente establecimientos Head Start, inclusive "mediante pagos hechos para satisfacer un acuerdo hipotecario (tanto del principal como del interés)..."** Estos requisitos de la Ley de Head Start se implementan mediante el reglamento de Head Start en 45 C.F.R. Parte 1309 y tienen prioridad sobre las disposiciones de la Carta Circular de OMB A-122, Apéndice B, ¶ 23, 2 CFR Parte 230, Apéndice B, ¶ 23 para concesionarios sin fines de lucro y la Carta Circular de OMB A-87, Apéndice B, ¶ 23, 2 CFR 225, Apéndice B, ¶ 23 para organizaciones gubernamentales.

Contrato de arrendamiento/compra: ¿Puede un concesionario evadir los requisitos de 45 CFR parte 1309, inclusive, por ejemplo, el proceso detallado de aprobación y la entrega de interés federal en un establecimiento, al suscribir un contrato de arrendamiento/compra para un establecimiento Head Start?

No. Los requisitos de 45 CFR Parte 1309, inclusive los de aprobación previa y la presentación de un interés federal en un establecimiento, cubre todos los arreglos mediante los cuales un concesionario usa los fondos Head Start para comprar, construir o hacer renovaciones significativas a un establecimiento. Un contrato de arrendamiento/compra, también conocido como un arrendamiento capital o un arrendamiento con una opción de acuerdo de compra, se considera como el equivalente a una compra. No asegurar su aprobación previa puede tener como consecuencia que se desestimen los costos.

Costos de alquiler: ¿Cuándo se permite a un concesionario cargar los costos de alquiler a su subvención para un establecimiento Head Start?

Muchos concesionarios Head Start cargan a su subvención los costos asociados con el alquiler del espacio en el que operan sus programas Head Start, ya sea como un costo federal o no federal. Por lo regular y conforme a la Carta Circular OMB A-122, "los costos de alquiler son deducibles en la medida en que las tarifas sean razonables a la luz de factores tales como: costos de alquiler de propiedad comparable, si alguno; las condiciones del mercado en esa área; alternativas disponibles; y el tipo, expectativa de duración, condiciones y el valor de la propiedad arrendada". Carta Circular OMB A-122, **Apéndice B, ¶ 43.a. La Circular también estipula que los "arreglos de alquiler se deben revisar periódicamente para determinar si las circunstancias han cambiado y hay otras alternativas**

**disponibles".** El mismo parámetro es aplicable a los destinatarios de los gobiernos estatales y locales y a las tribus indígenas conforme a la Carta Circular OMB A-87, Apéndice B, ¶ 37.a.

Los costos de alquiler de espacio no son deducibles cuando la organización que es el concesionario **"tasa" el costo. Un concesionario no puede "alquilarse" un espacio a sí mismo. Un concesionario está** limitado a cargar la subvención, ya sea la depreciación o deducción de uso (de hasta un 2% del costo adquisitivo anual) por el uso de espacio que es propiedad del concesionario para operar un programa Head Start. No se permite ningún otro método que no sean los dos antes mencionados. Cualquier otro factor, como por ejemplo, los costos estimados de alquiler en el mercado para espacios similares, no es pertinente ni guarda relación alguna con los costos que se puede cargar el concesionario a la subvención de Head Start. Carta Circular OMB A-122, Apéndice B, ¶ 11.g(1), Carta Circular OMB A-87, Apéndice B, ¶ 11.f(1).

Cuando alguna de las partes de un contrato de arrendamiento u otro acuerdo de alquiler puede controlar o influenciar sustancialmente las acciones de la otra, el contrato o el acuerdo no se considerarán en "condiciones de igualdad". La Circular OMB A-122, Apéndice B, ¶ 43.c, Circular OMB A-87, Apéndice B, ¶ 37.c. Los costos deducibles conforme a tales acuerdos se limitan a la cantidad que sería deducible si el concesionario tuviera el título de la propiedad, es decir, depreciación o gastos deducciones por uso (de hasta un 2% del costo de adquisición por año). Circular OMB A-122, Apéndice B, ¶ 11.g (1), Circular OMB A-87, Apéndice B, ¶ 11.f (1). Conforme a la Circular OMB A-112, "tales arrendamientos incluyen, pero no se limitan a los que se suscriben entre divisiones de una organización sin fines de lucro; entre las organizaciones sin fines de lucro que están bajo el control compartido de los oficiales, directores o miembros; y una organización y el director, fideicomiso, oficial o principal empleado de alguna organización o su familia inmediata, ya sea directamente o mediante corporaciones, fideicomisos, o acuerdos similares en los que tienen una participación mayoritaria". Circular OMB A-122, Apéndice B, ¶ 43.c. Una declaración similar aparece en la Circular OMB Circular A-87, Apéndice B, ¶ 37.c.

Financiación: ¿Qué fuentes de financiación, además de las subvenciones federales que se obtienen por medio de *Office of Head Start*, pueden solicitar los concesionarios para adquirir un establecimiento Head Start o para pagar las renovaciones significativas que se hagan a algún establecimiento existente?

Las agencias Head Start han obtenido financiación para la adquisición y renovación de establecimientos de un número de fuentes, inclusive las siguientes:

- Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA), Desarrollo Rural, Establecimientos de vivienda y comunidad
- Préstamos para instalaciones de programas (HCFP)
- Community Development Block Grant o CDBG del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos
- Préstamos locales de la Local Public Housing Authority o PHA (Autoridad de la Vivienda)
- Fondos de construcción capital para escuelas públicas
- Préstamos de bonos con exención tributaria
- Subvenciones y préstamos del estado, condado o ciudad
- Donaciones de terreno, materiales, o servicios
- Fondo de inversión para comunidades de bajos ingresos
- Préstamos bancarios
- Recaudación de fondos a partir de la venta de terrenos o edificios
- Fundaciones privadas

Se recuerda a los concesionarios que la utilización de cualquiera de los recursos arriba mencionados junto con los fondos Head Start para comprar, construir o hacer renovaciones significativas a algún establecimiento puede generar problemas adicionales que OHS tendrá que considerar cuando el concesionario solicite aprobación previa para usar fondos de la subvención de Head Start para llevar a cabo un proyecto de algún establecimiento.

Disposición: ¿Se requiere que los concesionarios obtengan instrucciones por escrito acerca de la disposición de un establecimiento en la Oficina Regional antes de vender o de liquidar un establecimiento Head Start si se usaron fondos de la subvención para la compra, construcción o para realizar renovaciones significativas?

Sí. Conforme a 45 CFR 74.32 (b) y (c), y a 45 CFR 92.31 (b) y (c), cuando la propiedad inmueble ya no sea necesaria para los fines para los cuales se autorizó originalmente, el concesionario deberá comunicarse con su Oficina Regional para solicitar instrucciones sobre cómo disponer de un establecimiento a un oficial autorizado de HHS/OHS.

Retención de los registros: ¿Por cuánto tiempo deben los concesionarios retener los registros relacionados a la adquisición o a las renovaciones significativas de un establecimiento?

Conforme a 45 CFR 1309.41, los concesionarios deben retener todos los registros que estén relacionados con la adquisición o a las renovaciones significativas de un establecimiento por el periodo de propiedad del concesionario (o de ocupación en el caso de los establecimientos arrendados) del establecimiento, más tres años adicionales. Este requisito es aplicable a los fondos de la subvención de Head Start usados tanto para la adquisición como para hacer renovaciones significativas al establecimiento.

Asistencia técnica: ¿Pone OHS recursos de asistencia técnica a la disposición de los concesionarios Head Start que tengan preguntas respecto a los establecimientos?

Sí. OHS proporciona asistencia técnica a través del Head Start Resource Center (HSRC). Se puede llamar al número telefónico, libre de cargos, para solicitar ayuda y hacer preguntas sobre los establecimientos: (866) 763-6481.

Favor de dirigir cualquier pregunta acerca de esta Instrucción a su Oficina Regional de OHS.

/Yvette Sánchez Fuentes/

Yvette Sánchez Fuentes  
Directora  
*Office of Head Start*