

ACF Administration for Children and Families	U.S. DEPARTMENT OF HEALTH AND HUMAN SERVICES	
	1. Núm. de registro: ACF-IM-HS-20-02	2. Fecha de emisión: 03/05/2020
	3. Oficina originaria: Oficina Nacional de Head Start, Oficina de Gestión de Subvenciones	
	4. Palabras clave: unidad modular; estructura prefabricada portátil; unidades móviles; prefabricada; propiedad inmueble; enajenación	

MEMORANDO DE INFORMACIÓN

A: Todas las agencias de Head Start y Early Head Start y las agencias delegadas

TEMA: Unidades modulares de Head Start

INFORMACIÓN:

Una unidad modular se define como "una estructura prefabricada portátil hecha en otro lugar y que se trasladó a un sitio para su uso por un concesionario de Head Start para llevar a cabo un programa Head Start, independientemente de la manera o el grado en que la unidad modular está unida a bienes inmuebles subyacentes". La definición abarca unidades modulares utilizadas para cualquier propósito del programa, incluidas aulas, cocinas, oficinas administrativas y estructuras para almacenamiento. Consulte [Términos, 45 CFR §1305.2](#). La compra de cualquier unidad modular con fondos de Head Start está sujeta a las disposiciones de [45 CFR Parte 1303 Subparte E](#).

El término general "unidad modular" abarca diversos tipos de estructuras prefabricadas. Algunos son similares a la construcción tradicional en su estructura, están sujetos a los códigos de construcción locales y están bien fijados a los cimientos subyacentes. Estas unidades pueden proporcionar entornos de aprendizaje de alta calidad con una vida útil similar a una construcción tradicional.

En el otro extremo del espectro hay unidades que llegan sobre ruedas y se instalan colocándolas en soportes sin unos cimientos completos. Los códigos de construcción locales no suelen aplicarse a este tipo de unidades. A menudo se les conoce como unidades prefabricadas o móviles. Su vida útil es significativamente menor que las estructuras construidas de manera tradicional. Sobre todo en climas hostiles, estas unidades tienden a deteriorarse rápidamente y requieren mucho mantenimiento continuo. También pierden estabilidad estructural, tienen problemas de moho y pierden calidad como entorno o ambiente de aprendizaje mucho antes que las unidades modulares de alta calidad o de construcción tradicional. Consulte [La enseñanza y el ambiente de aprendizaje, 45 CFR §1302.31](#).

La Oficina Nacional de Head Start (OHS, sigla en inglés) reconoce que hay circunstancias en las que las unidades modulares son una opción rentable y de calidad para los servicios del programa. Sin embargo, la compra de una unidad modular no debe ser la primera opción de un concesionario cuando exista la posibilidad de construir o comprar una instalación construida

tradicionalmente en la comunidad. Del mismo modo, al reemplazar unidades modulares más antiguas, los concesionarios deben considerar si están disponibles en la comunidad unidades modulares de mejor calidad, construcción u opciones de compra. Si bien los concesionarios siempre deben considerar la razonabilidad del costo, las unidades modulares de bajo costo no son la alternativa preferida cuando haya otras opciones de instalaciones de mejor calidad.

Para garantizar que las unidades modulares utilizadas como instalaciones de Head Start resulten en entornos de aprendizaje rentables y de calidad, la OHS está implementando los siguientes requisitos.

Solicitud de compra de una unidad modular

Cuando un concesionario solicita la compra de una unidad modular bajo [45 CFR Parte 1303 Subparte E](#), se requiere la siguiente información adicional en conformidad con [45 CFR §1303.44\(a\)\(14\)](#).

1. Una declaración que indique si la unidad modular se va a clasificar como propiedad inmueble o equipo en los registros financieros del concesionario. Esta clasificación debe mantenerse hasta que se deshagan de la unidad modular de acuerdo con [Propiedad inmueble, 45 CFR §75.318\(c\) \(en inglés\)](#) o [Equipo, 45 CFR §75.320\(e\) \(en inglés\)](#), según corresponda.
2. Una descripción de los procedimientos de contratación que se utilizarán para la compra de la unidad modular de conformidad con [45 CFR §75.329 \(en inglés\)](#).
3. Si la unidad modular propuesta para la compra se va a clasificar como propiedad inmueble, el concesionario debe presentar el formulario estándar (SF)-429 con el Anexo B. Si la unidad modular propuesta para la compra se va a clasificar como equipo, siga [45 CFR §75.407\(a\)\(7\) \(en inglés\)](#) para su aprobación previa. La unidad modular debe incluirse en el inventario de equipos del concesionario de acuerdo con [45 CFR §75.320\(d\)\(1\)–\(5\) \(en inglés\)](#).
4. La comparación de costos requerida por [45 CFR §1303.45 \(en inglés\)](#) debe abordar el costo total de la compra inicial de la unidad modular. Esto incluye la adquisición y preparación del lugar, la entrega, la configuración y el trabajo adicional necesario en el lugar (p. ej., rampas, cercas, estacionamiento, área de juegos, jardinería). También deben proporcionarse los costos de operación estimados, incluido el mantenimiento y las reparaciones continuas, con una vida útil estimada de 15 años. A fines de hacer una comparación con las alternativas disponibles dentro de la comunidad (véase más adelante), también debe incluirse el costo de sustituir la unidad modular cuando pasen los 15 años.
5. Los costos de la unidad modular deben compararse con las alternativas disponibles dentro de la comunidad, incluida la construcción de una nueva instalación y la compra o arrendamiento de una instalación existente (con cualquier costo de renovación asociado). Deben estimarse los costos iniciales y continuos de instalaciones comparables, incluida la depreciación, con una supuesta vida útil de 30 años.

6. La solicitud debe describir la colocación de la unidad modular propuesta para la compra. También debe indicar si la unidad modular se colocará en una propiedad arrendada o en una propiedad del concesionario y el método de instalación (p. ej., colocada sobre unos cimientos vertidos, en bloques u otros soportes). También debe abordarse en qué medida la unidad modular puede retirarse y reubicarse, incluyendo si es posible reubicar la unidad sin dañar significativamente su estructura una vez que haya sido instalada.
7. La declaración de un profesional de bienes raíces descrita en [45 CFR §1303.42\(b\)](#) debe mostrar claramente que el agente inmobiliario que realiza la certificación consideró las opciones de construcción, compra o arrendamiento de instalaciones como una alternativa a la compra de una unidad modular.

Solicitud de enajenación de una unidad modular

El proceso de enajenación de una unidad modular depende de cómo se clasificó la unidad en los registros financieros del concesionario (bien inmueble o equipo) en el momento de la compra y durante el período en que fue propiedad del concesionario. El concesionario no puede cambiar la clasificación histórica de una unidad modular a efectos de la enajenación. Si se clasifica como bien inmueble, la unidad está sujeta a los requisitos de enajenación descritos en [45 CFR §75.318\(c\) \(en inglés\)](#) y [45 CFR §75.308\(c\)\(1\)\(xi\) \(en inglés\)](#). Una unidad clasificada como equipo está sujeta a los requisitos de enajenación descritos en [45 CFR §75.320\(e\) \(en inglés\)](#) y [45 CFR §75.308\(c\)\(1\)\(xi\) \(en inglés\)](#). Para obtener más información, consulte el sitio web de [Propiedades de la ACF: Enajenación \(en inglés\)](#).

Bienes inmuebles

Cuando la unidad modular se ha clasificado como propiedad inmueble, el concesionario debe presentar el SF-429 con el Anexo C en la [Recopilación de datos en línea de GrantSolutions \(OLDC, sigla en inglés\) \(en inglés\)](#) para solicitar la aprobación para la enajenación de la unidad. Tenga en cuenta que la línea 14e requiere que el concesionario introduzca el valor tasado de la propiedad inmueble por parte de un tercero (valor actual de mercado). El valor actual de mercado debe ser establecido por un tasador de bienes inmuebles certificado independiente (la tasación no puede tener más de tres años). La tasación debe subirse al Anexo C del SF-429 en [GrantSolutions OLDC \(en inglés\)](#) para verificar el importe actual del valor de mercado.

La unidad modular debe ser tasada por separado del terreno en el que se encuentra. La tasación debe indicar claramente el valor tasado de:

1. El terreno, si es propiedad del concesionario.
2. El valor de la unidad modular en su ubicación existente.

Las unidades modulares clasificadas como bienes inmuebles suelen estar bien fijadas al terreno en el que se encuentran. Si el concesionario no es propietario del terreno, todos los costos relacionados con la enajenación propuesta (p. ej., demolición, restauración del lugar, derribo, mudanza y preparación del nuevo lugar) deben identificarse en la solicitud de enajenación. Si el costo total de todas las opciones de enajenación da como resultado un valor neto que es \$0 o menos, no hay ningún valor para que la OHS puede recuperar en la unidad modular. La Oficina de Gestión de Subvenciones (OGM, sigla en inglés) revisará todas las solicitudes de enajenación en las que no haya un valor recuperable. Si no hay problemas o preocupaciones, el Oficial de

Gestión de Subvenciones (OMG, sigla en inglés) respectivo aprobará la cesión del interés federal.

Equipo

Cuando la unidad modular ha sido clasificada como equipo y tiene un valor de mercado actual de \$5,000 o más, los concesionarios están obligados a presentar el Informe de Propiedad Personal Tangible—Solicitud de Enajenación usando el SF-428 con el Anexo C a través del Head Start Enterprise (HSES, sigla en inglés). Envíe la correspondencia al OMG a más tardar 30 días antes de la enajenación propuesta. La unidad modular puede ser retenida, vendida o transferida según las instrucciones de la Administración para Niños y Familias (ACF, sigla en inglés) de acuerdo con [45 CFR §75.320 \(en inglés\)](#).

Cuando la unidad modular ha sido clasificada como equipo y tiene un valor de mercado actual de \$5,000 o menos, la unidad modular puede ser retenida, vendida o enajenada sin el pago de los ingresos a la agencia adjudicadora ([45 CFR §75.320\(e\)\(1\) \(en inglés\)](#)). Sin embargo, los ingresos deben ser reconocidos como ingresos aditivos del programa y utilizados solo para los gastos permitidos del programa Head Start. Todas las solicitudes de instrucciones de enajenación deben hacerse por escrito a través de la correspondencia de HSES al OMG a más tardar 30 días antes del cambio propuesto. Si no hay problemas o preocupaciones, el OMG respectivo procederá con la aprobación para la cesión del interés federal.

Gracias por su labor en favor de los niños y las familias.

/ Dra. Deborah Bergeron /

Dra. Deborah Bergeron

Directora

Oficina Nacional de Head Start

Oficina de Desarrollo en la Primera Infancia