

This document translated by USDOL-ETA

Translations of any materials into languages other than English are intended solely as a convenience to the non-English-reading public and are not legally binding. We have attempted to provide an accurate translation of the original material in English, but due to the nuances in translating to a foreign language, slight differences may exist. References identifying the original document in English are available in most non-English documents.

Este documento fue traducido por el USDOL-ETA

Cualquier traducción de cualquier material a otros idiomas aparte del inglés, servirán solamente como una conveniencia a los miembros del público que no leen inglés. Hemos intentado a proveer una traducción precisa del texto, pero el texto oficial es el texto en inglés, y cualquier diferencia en la traducción no tendrán efecto obligatorio ni legal. Referencias identificando al documento original en inglés están disponibles para la mayoría de los documentos que no estén en inglés.

The graphic shows the letters S, M, A, R, and T stacked vertically. Each letter is inside a circle. A dashed orange line connects the top of the S circle, goes around the M and A circles, and ends with a downward-pointing arrow at the bottom of the T circle.

S
M
A
R
T

Strategies

Monitoring

Accountability

Risk Mitigation

Transparency

Bienes inmuebles, arrendamientos y gestión de la propiedad

SMART 4.0

Organizado por la Oficina de Gestión de Subvenciones
División de Asistencia y Política de Cumplimiento
Administración de Empleo y Formación
Departamento de Trabajo de EE.UU.

Serie de formación SMART 4.0

- Los módulos de formación se centran en: Estrategias para una buena gestión de las subvenciones que incluyan el seguimiento, la rendición de cuentas, la mitigación de riesgos y la transparencia.
- **¡4.0 se centra en la identificación de riesgos y en las prácticas SMART!**

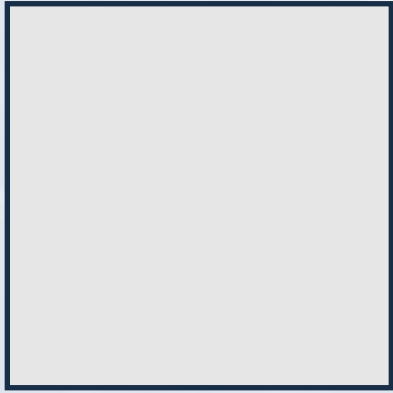


Relevo de responsabilidad

SMART 4.0 forma parte del catálogo de herramientas de gestión de subvenciones SMART. Esta conferencia y sus materiales deben considerarse principalmente como un recurso de apoyo. No pretende ser exhaustiva, sino más bien proporcionar una comprensión del 2 CFR 200, el 2 CFR 2900 y la gestión de subvenciones de ETA. El uso de estos módulos SMART 4.0 no garantiza el cumplimiento. Cualquier omisión de un requisito federal aplicable no exime al beneficiario o al subreceptor de la subvención de la responsabilidad de cumplir con dicho requisito.

Si, en algún caso, parece existir un conflicto con el estatuto del programa, la normativa federal o las directrices de la OMB, dicho conflicto deberá resolverse a favor del estatuto, la normativa federal o las directrices de la OMB. Toda la información contenida en los módulos SMART 4.0 no podrá ser reproducida ni distribuida a título oneroso o lucrativo.

Oradores de hoy



Primero Último

Profesión/Título

Nombre de la empresa



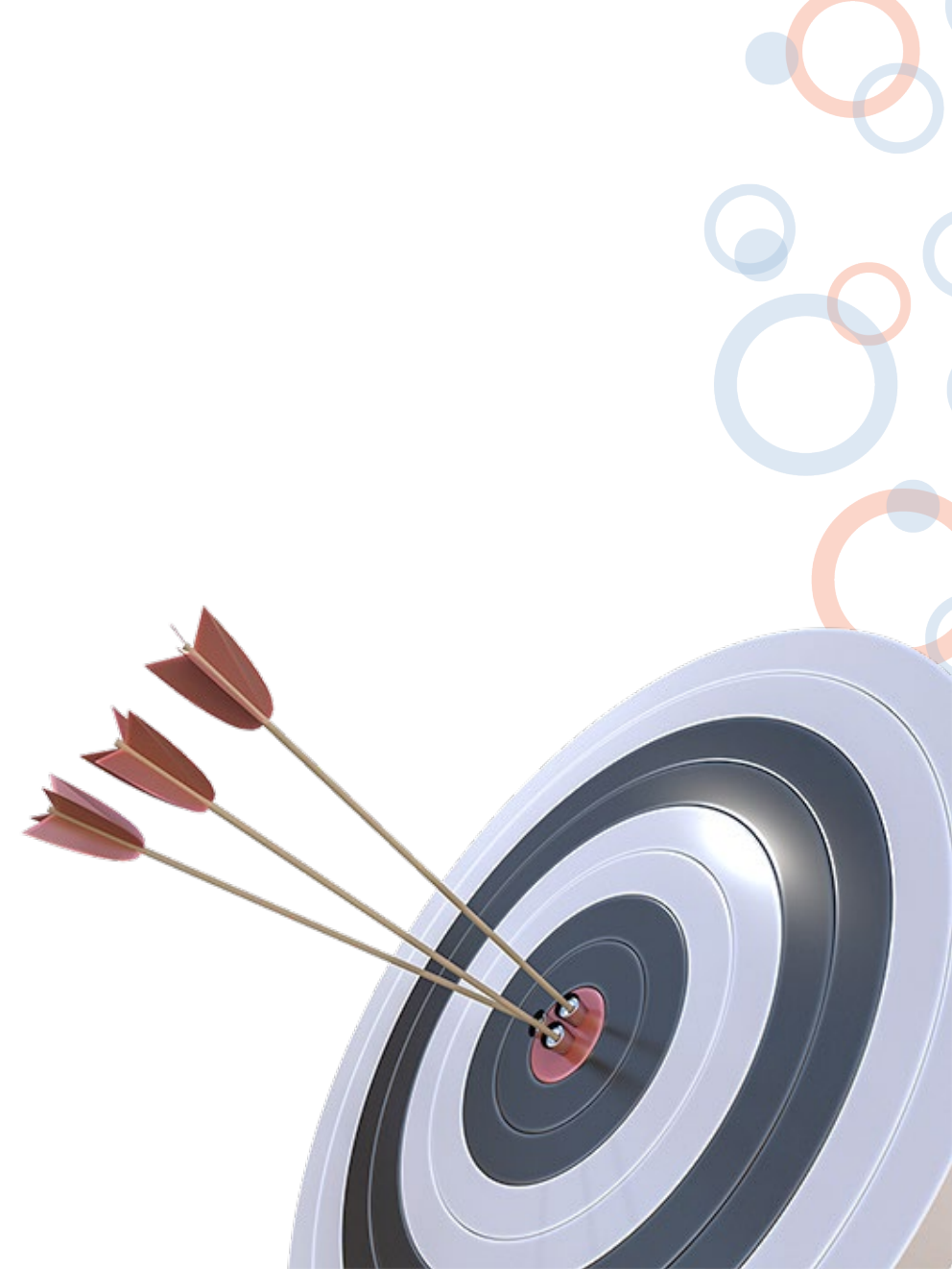
Primero Último

Profesión/Título

Nombre de la empresa

Resumen del módulo

- Bienes inmuebles.
 - Definiciones.
 - Tipos.
 - Arrendamientos.
 - Aprobación previa.
- Gestión.
 - Uso de la propiedad.
 - Costes permitidos y no permitidos.
 - Depreciación y amortización.
 - Disposición.
- Riesgos y prácticas SMART.





Bienes inmuebles

Definiciones

Bienes inmuebles, instalaciones

[2 CFR 200.1](#) [2 CFR 200.446\(a\)\(1\)](#) y [2 CFR 200.446](#)

- Se entiende por bienes inmuebles los terrenos, incluidas las mejoras de los mismos, las estructuras (edificios) y sus accesorios.
- Por **instalaciones** se entenderá los terrenos y edificios o cualquier parte de los mismos, el equipamiento individual o colectivo, o cualquier otro bien de capital tangible, dondequiera que esté situado, y **tanto** si es **propiedad del** beneficiario de la subvención **como si está arrendado**.

Instalación inactiva y capacidad inactiva

- **Instalaciones ociosas** - instalaciones completamente inutilizadas en exceso de las necesidades actuales.
- **Capacidad ociosa:** la capacidad no utilizada de las instalaciones utilizadas parcialmente. Es la diferencia entre:
 - (i) El que una instalación podría alcanzar con un tiempo de funcionamiento del 100% en un turno, menos las interrupciones de funcionamiento resultantes del tiempo perdido por reparaciones, montajes, materiales insatisfactorios y otros retrasos normales y;
 - (ii) La medida en que la instalación se utilizó realmente para satisfacer la demanda durante el periodo contable. Debe utilizarse una base de varios turnos si puede demostrarse que esta cantidad de uso sería normalmente esperable para el tipo de instalación de que se trate.

Bienes de capital y gastos

2 CFR 200.1

- **Los bienes de capital incluyen terrenos y edificios más:**
 - Cualquier gasto de capital en adiciones, mejoras, modificaciones, sustituciones, reordenaciones, reinstalaciones, renovaciones o alteraciones de bienes de capital que **aumenten materialmente su valor o vida útil.**
- Según los PCGA, el umbral de capitalización es de 5.000 dólares.
- Para edificios y terrenos:
 - Para mejoras en terrenos o edificios que aumenten materialmente su valor o vida útil.
 - › Mejoras de capital ([2 CFR 200.439\(a\)\(3\)](#)).

Tipos

Tipos de bienes inmuebles

1. Propiedad de la entidad receptora.
2. Bienes inmuebles con patrimonio federal.
3. Propiedad donada.
4. Propiedades arrendadas.



PROPERTY TYPE

Propiedad del destinatario

- Se trata de propiedades adquiridas antes de la adjudicación.
- Se utiliza para ejecutar programas ETA.
- Los costes se basan en los costes reales incurridos.
- El beneficiario no puede cargar una hipoteca sobre la subvención.
- No se admiten cargos por derechos de uso.

Bienes inmuebles con capital federal (DOL)

TEGL 07-04

- El patrimonio federal es el interés del gobierno federal en un bien inmueble no federal resultante del uso de fondos de la subvención por parte del beneficiario de la subvención/propietario del título legal para adquirir la propiedad.
- Por "interés federal" se entiende la cantidad en dólares que es el producto de: (a) la parte federal de los costes totales del proyecto; y (b) el valor justo de mercado actual de la propiedad o de las mejoras.
- La titularidad no es lo mismo que la equidad.

Bienes inmuebles con patrimonio federal (DOL) (2)

20 CFR 683.240

- Edificios de la Agencia Estatal de la Mano de Obra (SWA).
 - **Patrimonio federal** - Bienes inmuebles que contienen patrimonio federal transferido de conformidad con la Sección 192(a) de la WIOA (29 USC 3252(a)) para llevar a cabo actividades autorizadas en virtud de la WIOA, el Título III de la SSA o la Ley W-P;
 - **Equidad de la Ley Reed** - Los bienes inmuebles que contengan equidad de la Ley Reed ya no son necesarios para los fines de los programas de la Ley UI o W-P.

Bienes inmuebles con patrimonio federal (DOL) (3)

[20 CFR 683.240](#)

- Edificios SWA y otros edificios.
 - **Equidad federal** - Bienes inmuebles adquiridos con bienes de la Ley de Inversión en la Mano de Obra/Ley de Asociación para la Formación en el Trabajo (JTPA), WIOA o Equidad del Departamento de Trabajo.
 - › Se requiere la aprobación del Secretario.

Bienes inmuebles donados

[2 CFR 200.306](#), [2 CFR 200.306\(g\)](#) y [2 CFR 200.434\(g\)](#)

- Toda valoración se basa en el valor justo de mercado en el momento de la donación.
- El valor del espacio donado no debe superar el valor justo de alquiler de:
 - Espacio e instalaciones comparables.
 - En un edificio de propiedad privada.
 - En la misma localidad.
- La valoración del espacio donado debe evaluarse de nuevo cada año posterior.
- La propiedad donada excluye el valor del terreno.

Propiedades arrendadas

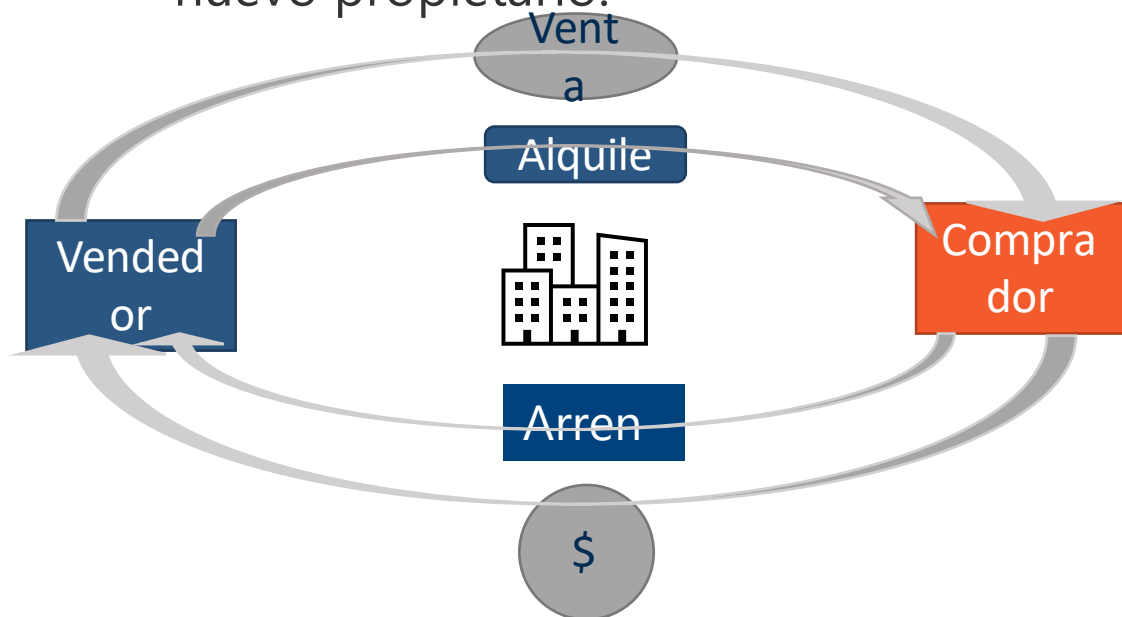
2 CFR 200.465

- Los gastos de alquiler en virtud de contratos de arrendamiento son admisibles.
 - En la medida de lo razonable.
 - › Costes de alquiler de inmuebles comparables, si los hubiera;
 - › Condiciones del mercado en la zona;
 - › Alternativas disponibles;
 - › Tipo, esperanza de vida, estado y valor de la propiedad arrendada.
 - Con ciertas limitaciones.
- Los acuerdos de alquiler deben revisarse periódicamente.

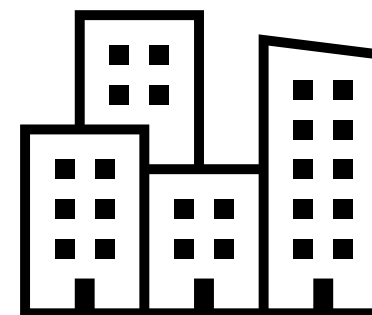
Arrendamientos

Categorías de acuerdos de arrendamiento

- **Venta y arrendamiento posterior:**
Acuerdo por el que un beneficiario de una subvención vende una propiedad de su propiedad y firma un contrato de arrendamiento para volver a alquilarla al nuevo propietario.



- **A menor distancia:** Un acuerdo en el que una de las partes puede controlar o influir sustancialmente en las acciones de la otra.



Tipo de arrendamientos - Capital vs. Explotación

- Normalmente, un arrendamiento no cancelable por un plazo fijo con opción de compra.
- Los servicios de los arrendadores se limitan a financiar el activo.
- El arrendatario paga todos los demás gastos (seguros, mantenimiento e impuestos).
- La titularidad sigue siendo del arrendador.
- Los pagos de arrendamiento y capitalizados y registrados como activos fijos con la depreciación y los gastos por intereses reconocidos en la cuenta de resultados.
 - El coste para los programas de ETA se limita a la depreciación y a los costes de financiación de terceros o limitan el interés a la alternativa menos costosa.
- El arrendador (o propietario) sólo transfiere al arrendatario el derecho a utilizar la propiedad.
- El arrendatario devuelve la propiedad al arrendador al final del período de arrendamiento.
- El arrendamiento no tiene propiedad sobre el inmueble.
- El contrato de arrendamiento suele prever tasas por rescisión anticipada.
- El arrendatario trata el gasto del arrendamiento como un gasto de la subvención.

Elementos esenciales de un contrato de arrendamiento

- **Objeto:** Debe ser legal y autorizado, y la ejecución del contrato debe producirse durante un periodo de tiempo autorizado.
- **Oferta:** Del vendedor al comprador.
- **Aceptación:** Un acuerdo incondicional con los términos de la oferta.
- **Consideración:** Describe los derechos y las responsabilidades.
- **Firma del funcionario autorizado:** Persona autorizada para celebrar y firmar acuerdos jurídicamente vinculantes y que debe constar como funcionario firmante.
- **Cláusula de salida anticipada:** Falta de financiación o financiación ligada a la duración de la subvención o a la consignación.

Elementos esenciales de un contrato de arrendamiento - Cláusula de rescisión

2 CFR 200.472(d)

- Los costes de arrendamiento no vencidos son generalmente admisibles cuando sean razonablemente necesarios para la ejecución del premio, menos el valor residual, si:
 - La cantidad reclamada no excede el valor de uso razonable para la adjudicación y el periodo adicional razonable.
 - Se hicieron todos los esfuerzos posibles para rescindir, ceder, liquidar o reducir de otro modo los costes de arrendamiento.
- Los costes de terminación que se consideren irrazonables o excesivos no son admisibles (2 CFR 200.404).

Arrendamiento - Documentación

- Contratos de arrendamiento o alquiler de espacios utilizados por programas federales.
- Metodología de asignación y plano para compartir el espacio y los gastos relacionados con el edificio.
- Proceso de contratación para garantizar que las tarifas de alquiler o arrendamiento sean justas y razonables.
- Aprobación de la Junta.

Arrendamientos - Errores comunes

- Cobrar un exceso de alquiler o de espacio a los programas.
- Cobrar tarifas de alquiler de mercado justas por los edificios propiedad del concesionario totalmente amortizados.
- Cobro de derechos de uso.
- Utilizar un método de asignación para repartir los costes de espacio de forma desigual o injusta entre los programas del DOL.

Compruebe sus conocimientos en 60 segundos

Responda Verdadero o Falso:

1. Un arrendamiento de capital es la forma más común de arrendamiento y es utilizado por la mayoría de las organizaciones para alquilar espacio.
2. Cuando una subvención finaliza anticipadamente, los costes de alquiler de los contratos de arrendamiento no vencidos pueden ser cargos admisibles de la subvención federal.
3. Si se vende un edificio y luego se vuelve a arrendar para su ocupación por parte del programa, se podrá aplicar a las actividades de subvención del DOL la tarifa justa de mercado vigente.



Aprobación previa

Bienes inmuebles - Aprobación previa (1)

■ Bienes inmuebles:

- La construcción, las renovaciones importantes y las **compras** (adquisiciones) no son costes admisibles para la mayoría de las subvenciones de ETA.
 - Excepciones:
 - › Cuando lo autoricen explícitamente los estatutos y reglamentos del programa, como:
 - YouthBuild.
 - Programa de Trabajadores Agrícolas Temporeros e Inmigrantes.
 - Subvenciones nacionales para trabajadores desplazados para ayuda en caso de catástrofe.
 - Siga el proceso de aprobación previa de ETA.
- Las instalaciones no son admisibles salvo excepciones.

Bienes inmuebles - Aprobación previa (2)

Gastos de capital - Requieren la aprobación previa del responsable de subvenciones.

- Cuando se apruebe como cargo directo:
 - Los gastos de capital se imputarán en el periodo en que se incurra en ellos.
- Normalmente no está permitido.
 - › Pida consejo a la OPF o al responsable de subvenciones.

Los gastos de capital excluyen las mejoras realizadas para la accesibilidad, es decir, reordenaciones, reinstalaciones y alteraciones.

Bienes inmuebles - Aprobación previa (3)

- [TEGL 5-10](#) y [20 CFR 685.360\(c \)\(ii\)](#)
- Los costes de construcción no suelen ser costes admisibles para las subvenciones financiadas por ETA.
- En el caso de los trabajadores agrícolas migrantes y estacionales, los beneficiarios de subvenciones del Programa Nacional de Empleos para Trabajadores Agrícolas pueden utilizar los fondos de la subvención en proyectos de mejora y construcción de capital vinculados a la vivienda.
 - Puede utilizar los fondos para adquirir unidades de alquiler, dúplex, viviendas unifamiliares, estructuras multifamiliares, dormitorios, hogares colectivos, etc.
- El programa YouthBuild puede utilizar los fondos de la subvención para la adquisición, rehabilitación y construcción de propiedades.
 - No puede utilizar los fondos de la subvención para inspección, títulos, honorarios de corredores o adquisición de tierras.

S
M
A
R
T

Gestión

Uso de la propiedad

Uso y titularidad de la propiedad

Uso - [2 CFR 200.311\(b\)](#)

- Para el propósito originalmente autorizado mientras sea necesario para ese propósito.
- El beneficiario de la subvención no debe enajenar ni gravar su título u otros intereses.

Título - [2 CFR 200.312\(a\)](#)

- Los bienes inmuebles **adquiridos o mejorados** en virtud de una subvención federal pasarán en el momento de su adquisición al **beneficiario de la subvención**.
- La titularidad de los bienes de propiedad federal sigue perteneciendo al gobierno federal.

Condiciones de uso - YouthBuild & MSFW

[20 CFR 688.730](#) Sólo programa YouthBuild.

- Posibilidad de comprar bienes inmuebles para llevar a cabo actividades de YouthBuild y que sirvan como unidades residenciales.
- Mantener un nivel de ocupación del 90% o más para las familias con bajos ingresos.
- Los residentes con ingresos están limitados a no más de dos años.

[20 CFR 685.360](#) Sólo beneficiarios del NFJP.

- Se exige que se coloque un certificado de ocupación en el lugar antes de que lo ocupe cualquier trabajador agrícola migrante.

Pacto restrictivo - Sólo YouthBuild

[TEGL 06-15](#) y [20 CFR 688.730](#)

- Los dueños de la propiedad registran un convenio restrictivo en el momento en que se emite un permiso de ocupación contra dicha propiedad.
- Un convenio restrictivo en vigor que sólo permite el alquiler o la reventa a participantes con bajos ingresos durante un periodo determinado.
- La duración del pacto es de al menos cinco años.
- El convenio debe informar a los compradores de que todas las viviendas construidas o rehabilitadas con fondos de YouthBuild están sujetas a la cláusula.

Costes permitidos y no permitidos

Alquiler e intereses

Alquiler:

- Los gastos de alquiler se realizan en virtud de acuerdos de venta y posterior arrendamiento sólo son admisibles hasta el importe que se permitiría si el beneficiario de la subvención hubiera seguido siendo propietario de la vivienda.
- Esta cantidad incluiría gastos como la depreciación (si procede), el mantenimiento, los impuestos y el seguro ([2 CFR 200.465\(b\)](#)).

Interés:

[2 CFR 200.449\(a\)](#)

- Los costes incurridos por intereses sobre el capital, el uso temporal de fondos de dotación o el uso de fondos propios del beneficiario de la subvención, independientemente de cómo estén representados, son **NO ADMITIBLES**.
- Los costes de financiación (incluidos los intereses) para adquirir, construir o sustituir activos están permitidos, en circunstancias muy limitadas, salvo que ETA no permite la adquisición o construcción de edificios.

Mantenimiento, reparación y seguros

[2 CFR 200.452](#)

Los gastos de mantenimiento y reparación no necesitan aprobación previa.

- Costes derivados del mantenimiento necesario, servicios de conserjería, reparación o conservación de edificios.
- No aumentan el valor permanente de la propiedad ni prolongan apreciablemente su vida útil prevista.
- Los costes de los servicios públicos, el seguro y la seguridad están permitidos.
 - Sólo admisible en la medida en que no se pague mediante alquiler u otros acuerdos.
 - Asigne en función del plan de asignación de costes.

Mejoras de capital, costes de reordenación/reconversión

- **Las mejoras de capital** deben tratarse como gastos de capital.
- Los costes se recuperan a través de los cargos por depreciación, o como cargo directo al periodo en que se incurre cuando así lo aprueba previamente el DOL.

[2 CFR 200.462\(a\)](#) y [2 CFR 200.462\(b\)](#)

Reordenamientos y reconversión.

- Los costes ordinarios y normales de reordenación y alteración son admisibles como costes indirectos.
- Los arreglos/alteraciones especiales incurridos específicamente para una concesión federal son admisibles como coste directo con APROBACIÓN PREVIA POR ESCRITO.
- Los costes de restauración o rehabilitación de las instalaciones tras su uso por los programas de ETA, menos el desgaste normal, son admisibles.

Instalaciones ociosas y capacidad ociosa

[2 CFR 200.446\(b\)](#) y [2 CFR 200.446\(c\)](#)

- Permitido con disposiciones.
 - La capacidad se anticipa razonablemente como necesaria para llevar a cabo el propósito de la concesión federal o la capacidad era originalmente razonable.
- Los costes no son admisibles salvo cuando:
 - Son necesarios para hacer frente a las fluctuaciones de la carga de trabajo.
 - Aunque no eran necesarios para hacer frente a las fluctuaciones de la carga de trabajo, sí lo eran cuando se adquirían.
 - › Sin actividad debido a cambios en los requisitos del programa y otras razones.
 - › En virtud de las excepciones razonables establecidas en este requisito, los costes son admisibles durante un periodo razonable.
 - Hasta un año en función de la iniciativa de utilizar, arrendar o enajenar dichas instalaciones.

Compruebe sus conocimientos en 60 segundos

Responda Verdadero o Falso:

1. El coste de las instalaciones ociosas es un coste no admisible en las adjudicaciones federales, excepto en circunstancias limitadas.
2. Los proyectos de mejora de capital son admisibles como cargos directos a los programas federales siempre que sean aprobados por el director de la organización y estén debidamente justificados.



Depreciación y amortización

Depreciación - Definición

2 CFR 200.436(a)

La depreciación es el método para asignar el coste de los activos fijos a los periodos que se benefician del uso de los activos.

- El beneficiario de la subvención puede ser compensado por el uso de sus edificios y mejoras de capital siempre que se utilicen y se necesiten en las actividades del beneficiario y se asignen correctamente a las subvenciones federales.
 - Dicha compensación debe realizarse computando **la depreciación**.

Depreciación - Normas

2 CFR 200.436(e)

- Los costes deben estar respaldados por registros de propiedad adecuados y se realizan inventarios físicos al menos una vez cada dos años.
 - Mantenga registros que muestren el importe de la depreciación.

2 CFR 200.436(d)(4)

- No se permitirá la depreciación de ningún activo que haya superado su vida útil.
 - Ya no se permite el permiso de uso.
 - Puede cargar los costes de reparación y mantenimiento.
- Una SWA no puede cargar la depreciación de la parte de la instalación que fue financiada o amortizada total o parcialmente con fondos de subvenciones UI o W-P.
- Los terrenos no pueden amortizarse.

Costes de depreciación - Cálculo

- El uso para la propiedad (edificio) no incluye el coste del terreno.
- El periodo de vida útil debe tener en cuenta el tipo de construcción, los datos históricos y las políticas de renovación y sustitución de la propiedad de las entidades.
- Debe utilizar la amortización lineal.
 - Ausencia de pruebas claras que indiquen que el consumo de la propiedad es mayor al principio que al final de su vida útil.
 - Los cambios en los métodos de amortización requieren una aprobación previa.
- 2 CFR [200.436\(d\)\(3\)](#): Dos métodos opcionales: (1) tratado como un único activo; amortizado a lo largo de una única vida útil o dividido en múltiples componentes; y (2) cada componente amortizado a lo largo de su vida útil estimada.

Amortización de bienes inmuebles

- Permitido para todos los edificios excepto los edificios con capital federal.
- Ejemplo:
 - Pagar las cuotas de un proyecto de mejora de capital.

TEGL 03-19

- Los Estados no podrán utilizar los fondos concedidos en virtud de la WIA, la WIOA, el Título III de la SSA o la Ley Wagner-Peyser para amortizar los costes de bienes inmuebles que hayan sido adquiridos por el Estado a partir del 15 de febrero de 2007.
- **No se permite la** amortización de los costes de mejora de capital con fondos de WIOA, del Título III de la SSA o de la Ley W-P.

Disposición

Disposición - Bienes inmuebles con patrimonio federal

- **Seguro de desempleo / Wagner-Peyser Equidad Federal - Edificio SWA.**
 - Requiere instrucciones de disposición por parte del responsable de la subvención.
 - El producto de la enajenación se utiliza para llevar a cabo las actividades.
- **Equidad de la Ley Reed - Edificios SWA.**
 - El Estado debe solicitar instrucciones de disposición al Oficial de Subvenciones.
 - En una transacción de sustitución que implique una propiedad con capital de la Ley Reed, los ingresos de la propiedad enajenada (incluido el beneficio) pueden utilizarse como compensación del coste de la propiedad de sustitución.
- **Equidad federal - Cualquier edificio de WIOA, WIA, Job Training Partnership Act o SWA.**
 - El beneficiario de la subvención debe solicitar instrucciones al responsable de la subvención o al Estado (en el caso de un subreceptor) antes de la enajenación o venta.
[20 CFR 683.240\(c\).](#)

Transferencia de capital (1)

■ Seguro de Desempleo / Wagner-Peyser Equidad Federal. [TEGL 03-19](#) / [20 CFR 683.240\(a\)](#)

- Patrimonio transferido a los Estados que utilizaron las subvenciones para adquirir el patrimonio.
- La parte de los ingresos atribuible al capital federal transferido debe utilizarse para llevar a cabo actividades autorizadas en virtud de la WIOA, el Título III de la Ley de Seguridad Social o la Ley Wagner-Peyser ([20 CFR 683.240\(a\)](#)).

■ Distribuciones Reed Act - Reed Act Equity

- La parte de la recaudación atribuible al capital de la Ley Reed debe devolverse a la cuenta del Estado en el Fondo Fiduciario de Desempleo y utilizarse de acuerdo con las directrices emitidas por el DOL. [20 CFR 683.240\(b\)](#)

Transferencia de capital (2)

- **WIOA /WIA/ Ley de Asociación para la Formación en el Empleo. Equidad federal.**

[20 CFR 683.240\(c\)](#)

- Los bienes inmuebles adquiridos con fondos de la WIA o transferidos de la JTPA a la WIA se transfieren a los programas del Título I de la WIOA.
- La propiedad debe utilizarse para los fines de la WIOA.

Compruebe sus conocimientos en 60

Responda Verdadero o Falso:

1. Después de que un edificio se haya amortizado completamente, el beneficiario de la subvención puede empezar a cobrar por el inmueble una desgravación por uso del 2%.
2. Los beneficiarios de las subvenciones pueden cargar la amortización de las mejoras de capital que no estén totalmente amortizadas.
3. Si una entidad es propietaria de una instalación y la utiliza para los fines del programa, la entidad puede cobrar un alquiler de mercado a la subvención federal por el uso de la instalación.





Riesgos y prácticas SMART

Riesgos comunes

1. Cláusulas de rescisión inexistentes o poco razonables.
2. Documentación inadecuada para respaldar la participación equitativa del programa ETA en el coste de las instalaciones.
3. Falta de rendición de cuentas de las propiedades en los estados financieros
4. Amortización acelerada cargada sin justificación.
5. Pagos hipotecarios con cargo a premios.
6. No obtener la aprobación previa por escrito de proyectos de mejora de capital cuestionables.
7. Sin arrendamiento ni título o con arrendamiento y título obsoletos.

Lista de control SMART

- Desarrolle o actualice las políticas para abordar los arrendamientos operativos y de capital, así como los nuevos requisitos para el uso de espacios ociosos o vacantes.
- Desarrolle políticas y procedimientos para determinar si los costes de alquiler de bienes inmuebles y equipos son razonables o no.
- Cuando proceda, desarrolle o actualice los procedimientos para incorporar los requisitos para la enajenación de cualquier instalación o propiedad que contenga capital federal.

¿Alguna pregunta?



Pruebas de conformidad - Guía de control básico

El seguimiento de la ETA tiene como objetivo evaluar el cumplimiento utilizando la Guía básica de seguimiento (CMG). He aquí una lista de los indicadores que se trataron durante el tema del módulo.

■ **Objetivo 2.C: Gestión de la propiedad.**

- El beneficiario de la subvención mantiene un sistema de gestión de la propiedad de acuerdo con todos los requisitos de aprobación previa, los términos y condiciones de la subvención y las políticas y procedimientos programáticos escritos.
 - › Indicador 2.c.1: Cobertura de seguro.
 - › Indicador 2.c.2: Bienes inmuebles.
 - › Indicador 2.c.4: Costes de alquiler o arrendamiento de inmuebles.
- Asimismo, considere la posibilidad de utilizar como recurso toda la **Guía de seguimiento básico**.

Recursos sobre bienes inmuebles y arrendamientos

- [Guía de seguimiento del núcleo](#)
- Excepciones del Departamento de Trabajo [2 CFR Parte 2900](#)
- [Avisos de la ETA](#)
 - [TEGL n° 04-07](#)
 - [TEGL n° 03-19](#)
 - [TEGL n° 06-15](#)
- Disposiciones de WIOA [20 CFR Parte 683](#)
 - 20 CFR 683.240
 - 20 CFR 688.730
 - 20 CFR 688.550
- [Cruce de directrices uniformes](#)
- Requisitos administrativos uniformes, principios de costes y requisitos de auditoría para las concesiones federales [2 CFR Parte 200](#)
 - [2 CFR 200.1](#)
 - [2 CFR 200.310](#)
 - [2 CFR 200.436](#)
 - [2 CFR 200.439](#)
 - [2 CFR 200.446](#)
 - [2 CFR 200.449](#)
 - [2 CFR 200.452](#)
 - [2 CFR 200.465](#)
 - [2 CFR 200.469](#)

Gracias.