



## COMISION NACIONAL DE VALORES

En uso de las facultades que le confieren los artículos 25 de la Ley de Mercado de Capitales y 4º de las "Normas Relativas a la Emisión, Oferta Pública y Negociación de Cuotas de Participación y de Derechos de Uso o Disfrute de Bienes o Servicios otorgados por Asociaciones o Sociedades con fines recreacionales, de esparcimiento o deportivos", establece el siguiente:

### "FORMULARIO PARA SOLICITAR AUTORIZACION CON EL OBJETO DE HACER OFERTA PUBLICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION Y DE DERECHOS DE USO O DISFRUTE DE BIENES O SERVICIOS OTORGADOS POR ASOCIACIONES O SOCIEDADES CON FINES RECREACIONALES, DE ESPARCIMIENTO O DEPORTIVOS"

Este Formulario debe ser utilizado por las personas naturales o jurídicas que se propongan hacer oferta pública, en el territorio nacional, de cuotas de participación o de derechos de uso o disfrute de asociaciones y sociedades civiles, sociedades de responsabilidad limitada y en comandita simple, de asociaciones o sociedades con fines recreacionales, de esparcimiento o deportivos, a los fines de solicitar la correspondiente autorización por parte de la Comisión Nacional de Valores.

#### 1.—INSTRUCCIONES GENERALES

1.1. Presente la solicitud escrita a máquina, en papel tamaño carta, por sextuplicado y en legajo que lleve el orden siguiente:

COMISION NACIONAL DE VALORES  
BIBLIOTECA

- Sección I Formalización de la solicitud.
- Sección II Hoja de Identificación.
- Sección III Versión Preliminar del prospecto.
- Sección IV Información adicional no requerida en el prospecto.
- Sección V Anexos y copias del material suplementario destinado a la difusión pública.

1.2. Distinga la información correspondiente a cada sección con su respectivo título.

1.3. En caso de que algunas de las secciones antes mencionadas, o partes de las mismas, no resulten aplicables dada la naturaleza de la oferta, omita el texto no pertinente.

1.4. Excluya del cuerpo de la solicitud las instrucciones o guías suministradas en este Formulario.

1.5. Se recomienda en lo posible el uso de gráficos y fotografías. Debe tenerse presente a este respecto que tales gráficos o fotografías tienen un propósito explicativo y no persuasivo. Las fotografías no deben ser alteradas en ninguna forma, y las escalas utilizadas deben ser representativas de la realidad.

1.6. Cuando el ente emisor u otorgante de derechos considere que es adverso a sus intereses o a otros calificados intereses de terceros, hacer pública determinada información exigida en algunas de las secciones, deberá presentar un memorándum explicativo en el cual solicite de la Comisión Nacional de Valores que se le dé tratamiento confidencial a dicha información. La Comisión Nacional de Valores decidirá al respecto, teniendo en cuenta para ello si dicha información es o no necesaria para que el destinatario de la oferta pública pueda formarse una idea precisa de las características de la misma.

1.7. Una copia debidamente sellada y fechada, será devuelta al solicitante como constancia de recepción.

## 2 —FORMALIZACION DE LA SOLICITUD

2.1. La solicitud a que se refiere esta sección debe ser hecha en papel sellado y suscrita por el o los promotores.

2.2. Forma y contenido de la solicitud.

A manera de guía utilice el formato siguiente:

Ciudadano

Presidente y demás miembros del Directorio de la  
Comisión Nacional de Valores

Yo, ..... actuando  
en mi propio nombre (o en representación de .....  
..... —identificar al representado— .....)  
suficientemente autorizado por .....,  
en cumplimiento de las disposiciones respectivas de las "Normas  
Relativas a la Emisión, Oferta Pública y Negociación de Cuotas de  
Participación y de Derechos de Uso o Disfrute de Bienes o Servi-  
cios otorgados por Asociaciones o Sociedades con Fines Recreacio-  
nales, de Esparcimiento o Deportivos", solicito de la Comisión Na-  
cional de Valores la correspondiente autorización para hacer oferta  
pública de

(1) .....

A tales efectos, anexo a la presente solicitud la información y los  
recaudos exigidos en el Formulario CNV-FG-11.

De igual manera declaro:

1) Que toda la información presentada es verídica y que no  
se ha omitido ningún dato requerido en el correspondiente For-  
mulario.

(1) Describa sucintamente el tipo de cuotas de participación o derechos  
de uso o disfrute de bienes o servicios que se pretende ofrecer públi-  
camente, así como la cantidad de los mismos. Igualmente, identifique  
al ente emisor u otorgante de tales cuotas o derechos.

2) Que me comprometo a notificar a esa Comisión Nacional de Valores cualquier hecho de importancia relacionado con la citada información, que ocurra durante el plazo en que se mantendrá la oferta pública.

3) Que me comprometo a informar a ese organismo acerca del proceso de colocación.

4) Que me comprometo a remitir a la Comisión Nacional de Valores cualquier información adicional relacionada con la oferta, que ese organismo solicitare.

Caracas, a los ..... días del mes de ..... de 19.....

.....  
(Firma)

SECCION II

3.—HOJA DE IDENTIFICACION

3.1. Esta hoja se utilizará para el control de archivos en el Registro Nacional de Valores, y debe ser elaborada en la forma siguiente:

CNV-FG-11-01

COMISION NACIONAL DE VALORES  
HOJA DE IDENTIFICACION

.....  
Nombre del ente emisor u  
otorgante de los derechos:  
.....

Datos de registro (1)  
.....

Actividad principal .....  
..... Nº de contribuyente y/o Nº de Registro de

(1) Indique los datos de inscripción, en la Oficina de Registro correspondiente, del acta constitutiva y de los estatutos del ente emisor u otorgante de derechos.

Información Fiscal (2) .....  
Dirección y teléfonos de las  
oficinas principales:

Representante (3)  
.....  
.....  
.....

*Descripción de las cuotas o derechos*

Tipo de cuota o derecho:  
.....

Características:  
.....  
.....

Cantidad de cuotas o derechos emitidos u otorgados:

Cantidad de cuotas o derechos a ofrecerse públicamente:  
.....

NO ESCRIBA EN ESTE ESPACIO

Fecha de recepción: ..... N° de Registro: .....

Fecha de Registro: .....

Observaciones: .....  
.....  
.....  
.....

- (2) Señale el número de contribuyentes asignado por el Impuesto sobre la Renta.
- (3) Suministre el nombre, dirección y teléfono del representante autorizado con quien debe tratarse cualquier aspecto relacionado con la solicitud.

#### 4. VERSION PRELIMINAR DEL PROSPECTO

##### 4.1. Instrucciones Generales.

4.1.1. La información requerida en este Formulario se presenta a manera de guía para la preparación del prospecto. Cualquier otra información adicional que contribuya a ilustrar al destinatario de la oferta sobre las características de la misma, deberá ser incluida en el prospecto.

4.1.2. El prospecto debe imprimirse en folleto de 21,5 centímetros de ancho por 27,5 centímetros de alto, en papel bond blanco base 20, con tipo corriente, de texto, de 10 puntos, en composición que no exceda de 13 centímetros de ancho. El espacio en blanco entre renglones no podrá ser menor de 2 puntos y entre párrafos no menor de ½ línea. Para los títulos y subtítulos podrán usarse tipos más grandes o destacados. Los cuadros o tablas tendrán, dentro del prospecto, los tamaños y formas necesarios y podrán estar compuestos en tipos de 8 puntos.

4.1.3. La información incluida en el prospecto debe ser significativa, clara, concisa y de fácil interpretación. Evite el lenguaje excesivamente técnico. Trate de no repetir la información en varias partes del prospecto; a este fin basta con hacer referencia a otras secciones del mismo.

4.1.4. En el prospecto se debe indicar el nombre, cédula de identidad, dirección y teléfono de las personas naturales que asumen la responsabilidad por el contenido del mismo o por alguna de sus partes, incluyendo todos los miembros de la Junta Administradora de la sociedad promotora, así como las personas que aparezcan como directores de la Asociación. Una vez autorizado el prospecto debe imprimirse en la última página, en letras mayúsculas, la siguiente leyenda:

"LOS RESPONSABLES QUE SUSCRIBEN DECLARAN QUE CONJUNTA E INDIVIDUALMENTE ACEPTAN, A TODOS LOS FINES LEGALES CONSIGUIENTES, LA RESPON-

SABIILIDAD DEL CONTENIDO DEL PRESENTE PROSPECTO Y QUE EL MISMO ES VERDADERO Y NO CONTIENE INFORMACION QUE PUEDA INDUCIR A ERROR AL PUBLICO Y QUE NO CONOCEN NINGUN OTRO HECHO O INFORMACION IMPORTANTE CUYA OMISION PUDIERE ALTERAR LA APRECIACION QUE SE HAGA POR PARTE DEL PUBLICO DEL CONTENIDO DE ESTE PROSPECTO".

7

#### 4.2. *Portada del Prospecto*

La portada del prospecto sólo debe contener aquella información que le permita al destinatario de la oferta identificar las cuotas de participación o derechos objeto de la misma. A tal efecto, presente la información en el orden siguiente:

4.2.1. Destaque la palabra PROSPECTO.

4.2.2. Indique en forma destacada la clase de cuotas o derechos, y sus características principales, así como la identificación del ente emisor u otorgante de los derechos y su titular.

4.2.3. Si se tratase de un ente en promoción, indíquelo expresamente de manera destacada.

4.2.4. Una vez autorizado el prospecto debe imprimirse en la primera página, en letras mayúsculas, la siguiente leyenda:

"LA COMISION NACIONAL DE VALORES CERTIFICA QUE SE HAN CUMPLIDO LAS DISPOSICIONES DE "LAS NORMAS RELATIVAS A LA EMISION, OFERTA PUBLICA Y NEGOCIACION DE CUOTAS DE PARTICIPACION Y DE DERECHOS DE USO O DISFRUTE DE BIENES O SERVICIOS OTORGADOS POR ASOCIACIONES O SOCIEDADES CON FINES RECREACIONALES DE ESPARCIMIENTO O DEPORTIVOS" EN LO QUE RESPECTA A LA SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA LA OFERTA PUBLICA DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACION O DE LOS DERECHOS DESCRITOS EN ESTE PROSPECTO.

4.2.5. Igualmente se imprimirá al pie de la primera página la fecha de inscripción, en el Registro Nacional de Valores, de la correspondiente autorización para hacer oferta pública y la fecha máxima para iniciar la misma, según lo previsto en las Normas pertinentes.

4.3. *Precio al Público, Plazo de la Oferta, Comisión a los Intermediarios y Otras Informaciones Básicas*

4.3.1. Señale el precio al público, la comisión a los intermediarios (si los hubiere), el monto de los gastos de distribución y el monto neto a ser percibido por el fideicomiso o por los propietarios, según el caso. Estos datos deberán ser presentados en la forma tabular siguiente:

4.3.2. Indique el plazo durante el cual se mantendrá la oferta.

4.3.3. Indique los beneficios directos e indirectos que obtendrán los promotores por la ejecución del proyecto.

4.4. *Información sobre el ente emisor u otorgante de derechos*

4.4.1. Escriba el nombre y domicilio, tal como aparecen en el documento constitutivo, e indique la naturaleza jurídica del ente emisor u otorgante de derechos.

4.4.2. Informe la dirección completa y los números de teléfonos y de télex de la oficina principal del ente emisor u otorgante de los derechos.

4.4.3. Indique el nombre de los promotores, dirección y teléfono. Asimismo, informe de manera precisa sobre cada uno de los promotores e indique su experiencia profesional los cargos desempeñados durante los últimos cinco (5) años. Señale la participación directa o indirecta de los promotores en empresas que tengan o puedan tener relación significativa con la creación y funcionamiento del ente en promoción. De igual manera, está infor-



Precio	Nº de Cuotas	Nº Correlativo de los Títulos	Precio Unitario al Público (Bs.)	Monto Bruto Total de la Emisión	Comisión a los Intermediarios	Gastos de Administración y Publicidad	Monto Neto a ser Percibido

Totales

Comisión a los Intermediarios

mación deberá señalarse respecto de los profesionales que intervengan en la ejecución del proyecto.

10

4.4.4. Incluya información detallada sobre cada una de las compañías relacionadas con los promotores y con la ejecución del proyecto. Deberán señalarse aspectos tales como: datos de Registro del documento constitutivo, objeto, duración, domicilio, dirección, capital suscrito y pagado, Junta Directiva y número de accionistas y su participación en el capital.

4.4.5. Describa brevemente la historia del ente emisor u otorgante de derechos, desde su fundación hasta el presente. La información debe comprender el tipo de negocios, el desarrollo de sus actividades y los datos referentes a su creación, sus fundadores, la forma como ha obtenido sus recursos, etc.

4.4.6. Explique detalladamente los proyectos que en relación con sus actividades se propone desarrollar en el futuro el ente emisor u otorgante de derechos. Además, se deberá incluir una memoria descriptiva detallada del proyecto.

4.4.7. Indicar la ubicación y extensión del inmueble propiedad del ente emisor, anexando el plano correspondiente, así como la forma de adquisición del mismo, señalando precio de venta y datos de Registro del documento respectivo. En caso de terrenos ubicados a orillas del mar, lagos o ríos navegables, expresar a qué distancia de los mismos se encuentra ubicado el inmueble.

Señalar las características generales de la zona donde se encuentra ubicado el inmueble.

4.4.8. Incluya un resumen del estudio jurídico de la propiedad del inmueble a que hace referencia el punto 6.12 de la Sección V de este Formulario.

4.4.9. Indicar los permisos y oficios aprobatorios del anteproyecto que se requieren conforme a las leyes, reglamentos y ordenanzas respectivas.

4.4.10. Explique los aspectos principales de los contratos de importancia.

#### 4.5. *Uso de los Fondos Provenientes de la Oferta Pública.*

4.5.1. Señale los usos a que se destinarán los fondos provenientes de la oferta pública. Detállense los montos estimados que se asignarán a cada concepto mediante un plan de inversiones por trimestres.

4.5.2. Incluya el cronograma de ejecución de obras e instalaciones, al menos por trimestres, imputando los costos correspondientes e indicando el nivel de ejecución de obras que se hubiesen realizado para la fecha, si fuere el caso.

4.5.3. Cuando la inversión proyectada requiera un financiamiento superior al que se obtendría a través de la oferta pública y haya el propósito de realizarla completando dicho financiamiento con otros fondos, indique el origen de los mismos y las garantías que se otorgarían. Explique también el destino que tendría el excedente de fondos, en el caso de que la inversión real llegara a ser inferior al financiamiento obtenido mediante la oferta pública.

#### 4.6. *Fuentes de Financiamiento.*

4.6.1. Indique las deudas a corto plazo, clasificadas por acreedores y tipos de instrumento.

4.6.2. Indique las deudas a largo plazo, clasificadas por acreedores y tipos de instrumento.

4.6.3. Señale en detalle el patrimonio neto del ente emisor u otorgante de derechos.

4.6.4. Indique el monto estimado de la cuota de mantenimiento mensual, con explicación resumida de su determinación y la oportunidad de su pago.

#### 4.7. *Estados Financieros.*

4.7.1. Incluya los estados financieros del ente emisor, dictaminados por contadores públicos en ejercicio independiente de la profesión, correspondientes a los últimos dos (2) años.

4.7.2. Incluya los siguientes estados financieros (proyectados):

---

(1) La remuneración total debe incluir, además de la retribución ordinaria, las dietas, las prestaciones sociales, así como viáticos, gastos de representación y otros ingresos cuando puedan ser considerados como emolumentos.

- a) Estado de origen y aplicación de fondos para el período correspondiente a la etapa de desarrollo del proyecto. La presentación se hará en base a información trimestral, por lo menos.
- b) Estado de ingresos y gastos para los primeros cinco (5) años del período de operaciones.
- c) Balance general para los primeros cinco (5) años del período de operaciones.

#### 4.8. *Derechos de los adquirentes.*

4.8.1. Incluya información detallada sobre los derechos que la adquisición de cuotas de participación, o de derechos de uso o disfrute, confiere el adquirente.

4.8.2. Señale expresamente el procedimiento para la designación de la Junta Directiva del ente emisor u otorgante de derechos, si fuere el caso.

#### 4.9. *Distribución de las Cuotas de Participación o Derechos de Uso o Disfrute.*

4.9.1. Explique detalladamente el procedimiento que se utilizará para la colocación de las cuotas de participación o derechos.

4.9.2. Presente una lista de los intermediarios que van a ser utilizados en la colocación de las cuotas o derechos. Indique el tipo y monto de la remuneración de éstos.

#### 4.10. *Litigios y Reclamaciones.*

Mencione cualquier tipo de litigio o reclamación que, directa o indirectamente, pueda afectar al ente emisor o a los inmuebles de su propiedad.

#### 4.11. *Personas con intereses mayoritarios en el Ente Emisor u Otorgante de Derechos.*

Indique el nombre de las personas con intereses mayoritarios en el ente emisor u otorgante de derechos.

Señale el nombre e identificación de los accionistas o socios principales de las empresas relacionadas con la ejecución del proyecto. De ser posible, presente esta información en la forma tabular que se indica a continuación:

5.2. *Remuneración y otras participaciones de los directores y del personal ejecutivo del ente emisor u otorgante de derechos.*

CNV-FG-11-5.1.1

ACCIONISTAS O SOCIOS  
PRINCIPALES (1)

Nombres de los Accionistas, o Socios (*)	Clase de Acción o Derechos que poseen (2)	Participación porcentual
Varios (3)		
TOTAL:		

(\*) El total de casillas depende del número de accionistas.

- (1) Se consideran accionistas o socios principales, las personas naturales o jurídicas cuya participación en las empresas respectivas sea igual o superior al cinco por ciento (5%). En caso de que éstos fueren personas jurídicas que, conjuntamente con sus filiales o afiliadas, tengan una participación igual o superior al cinco por ciento (5%) de las empresas relacionadas con la ejecución del proyecto, deberá suministrarse el nombre de tales sociedades y el de sus accionistas principales, con indicación del porcentaje de participación en el capital social.
- (2) Si, las empresas en cuestión tienen varias clases de acciones o cuotas que otorguen diferentes derechos a sus titulares, discrimine por clase las acciones o cuotas que posea cada persona.
- (3) En un renglón global, incluya el total de los accionistas o socios que posean menos del cinco por ciento (5%) de cada clase o tipo de acciones o cuotas.

Presente en la forma tabular que se indica a continuación la remuneración total que hayan percibido los directores y ejecutivos del ente emisor u otorgante de derechos durante el último ejercicio fiscal, si fuere el caso.

CNV-FG-11-5.2

REMUNERACION DE DIRECTORES Y EJECUTIVOS

AÑO: .....

Nombre	Cargo	Remuneración total (1)
Total: .....		Bs. ....

El número de casillas depende del total de Directores Ejecutivos.

5.3. Información sobre los Promotores.

Presente la información sobre los promotores conforme a los formatos que suministre al efecto la Comisión Nacional de Valores.

SECCION V

6.—RECAUDOS ANEXOS A LA SOLICITUD Y MATERIAL SUPLEMENTARIO DESTINADO A LA DIFUSION PUBLICA.

Los anexos y copias del material deben estar relacionados en un índice. Para su identificación, debe asignársele numeración consecutiva a los documentos .

(1) La remuneración total debe incluir, además de la retribución ordinaria, las dietas, las prestaciones sociales, así como viáticos, gastos de representación y otros ingresos cuando puedan ser considerados como emolumentos.

- 6.1. Copia certificada del acta constitutiva y estatutos sociales o del documento constitutivo estatutario del ente emisor u otorgante de derechos, si éste fuere una persona jurídica. Si se tratare de un ente en promoción, deberá remitirse el correspondiente proyecto de acta constitutiva y estatutos.
- 6.2. Modificaciones del acta constitutiva y estatutos, si las hubiere.
- 6.3. Resolución de exoneración o solvencia del Impuesto sobre la Renta del ente emisor u otorgante de derechos.
- 6.4. Copia certificada del acta de la asamblea en la cual se decidió hacer la emisión u otorgar los derechos, si fuere el caso.
- 6.5. Copia del contrato de fideicomiso, en el caso de las asociaciones con fines recreacionales, de esparcimiento o deportivos, y de los demás contratos o acuerdos celebrados con los intermediarios.
- 6.6. Facsímil de las cuotas o derechos objeto de oferta pública.
- 6.7. Opinión de los abogados del ente emisor u otorgante de derechos en relación a los litigios pendientes a que se refiere el punto 4.10 de la Sección III de este Formulario.
- 6.8. Copia de los estados financieros a que hace referencia el punto 4.7. de la Sección III del presente Formulario.
- 6.9. Copia de los contratos de préstamos en caso de que se haya recurrido a fuentes de financiamiento distintas del público.
- 6.10. Copia de los estudios económico-financieros que sirvan de fundamento al proyecto, así como a la emisión de cuotas u otorgamiento de derechos y a la oferta pública de los mismos, elaborados de conformidad con el instructivo dictado al efecto por la Comisión Nacional de Valores.
- 6.11. Copias certificadas de cada uno de los títulos de propiedad de los inmuebles del ente emisor u otorgante de derechos, los cuales acrediten la traslación ininterrumpida de la misma y sa-

tistagan los requerimientos de las leyes correspondientes, con tradición de veinte (20) años para los terrenos situados en áreas urbanas, cincuenta (50) años para los terrenos situados en áreas suburbanas y/o rurales, y títulos anteriores al 10 de abril de 1848 cuando se trate de terrenos situados a la orilla del mar dentro de la línea de los quinientos metros (500 mts.) paralela a la marea más baja.

6.12. Estudio jurídico de la propiedad del inmueble y de los gravámenes, cancelaciones y trasposos del mismo en los plazos señalados en el punto anterior, con indicación de la evolución de los precios en los últimos veinte (20) años.

6.13. Memoria descriptiva del proyecto con sus correspondientes gráficos y cronograma de ejecución de obras e instalaciones.

6.14. Los permisos y oficios aprobatorios del anteproyecto que se requieren conforme a las leyes, reglamentos y ordenanzas respectivas.

6.15. Cuando se trate de terrenos situados en la orilla del mar, dentro de la línea de cincuenta metros (50 mts.) paralela a la marea más alta, se remitirán los oficios aprobatorios de la Dirección de Marina Mercante y Capitanía del Puerto correspondiente.

6.16. El avalúo del inmueble propiedad de la Asociación, si fuere el caso.

El presente Formulario sustituye en todas sus partes al "Formulario para solicitar autorización con el objeto de hacer Oferta Pública de Cuotas de Participación Patrimonial y de Derechos de Uso o Disfrute de Bienes o Servicios", publicado en la Gaceta Oficial N° 2.086 (Exrtoordinario) de fecha 14 de septiembre de 1977.

Caracas, 11 de diciembre de 1978.

*Bernardo Paúl*  
Presidente

COMISION NACIONAL DE BIENES  
BIBLIOTECA

*José R. Delucca*  
Director

*Cristóbal Orta*  
Director

*José Vicente Urdaneta Lafée*  
Director

*José R. Burgos Villasmil*  
Secretario Ejecutivo

*Oscar Niemtschik*  
Director