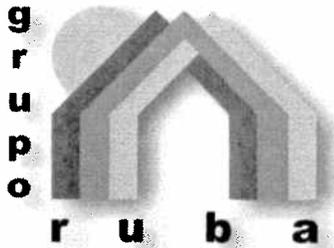


PROSPECTO DEFINITIVO

Los valores mencionados en este Prospecto Definitivo se encuentran debidamente inscritos en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y los mismos no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



INMOBILIARIA RUBA, S.A. DE C.V.

PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON CARÁCTER DE REVOLVENTE

MONTO TOTAL AUTORIZADO
Hasta \$1,000'000,000.00
(UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Cada emisión de Certificados Bursátiles hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El precio de emisión, el monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla) y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán acordados por la Emisora (según se define más adelante) con el colocador respectivo al momento de dicha emisión y se darán a conocer al momento de cada emisión, mediante el Suplemento (según se define más adelante) respectivo. Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos o en UDIs (según se define más adelante). Podrán realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.

Emisor: Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.

Clave de Pizarra: RUBA

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles.

Monto Total Autorizado del Programa con Carácter de Revolvente: Hasta \$1,000'000,000.00 (Un mil millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs. Durante la vigencia del Programa podrán realizarse tantas Emisiones según lo determine el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles: Será determinado para cada emisión, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) o cien UDIs.

Vigencia del Programa: 5 años.

Plazo: El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado en cada emisión, en el entendido que no podrá ser menor a 1 (un) año ni mayor a 10 años.

Amortización: La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento correspondiente, en el entendido que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El principal y los intereses de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento, de acuerdo a los calendarios de pagos de intereses y amortizaciones que se incluyan en el Suplemento y Título correspondientes, mediante transferencia electrónica, en las oficinas de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal, o, en su defecto, en las oficinas de la Emisora ubicadas en la calle de Prof. Pedro Rosales de León 7548, Fraccionamiento Jardines del Seminario, en la ciudad de Ciudad Juárez, Chihuahua.

Garantías: Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna. Sin embargo los Certificados Bursátiles cuentan con el aval de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. y Ruba Residencial, S.A. de C.V., empresas subsidiarias de la Emisora, las cuales no asumirán obligaciones de dar, hacer o no hacer durante la vigencia de cada emisión que se realice al amparo del Programa.

Calificación de las Emisiones: Las calificaciones otorgadas por instituciones calificadoras de valores a cada una de las respectivas Emisiones, serán dadas a conocer en el Suplemento que corresponda a cada Emisión.

Depositario: S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales: Conforme a los términos del Título que documente cada Emisión de Certificados Bursátiles, el Emisor podrá emitir y colocar Certificados Bursátiles Adicionales a los Certificados Bursátiles a los que se refiere el Título que documente la Emisión correspondiente.

Posibles Adquirentes: Cualesquier personas físicas o morales nacionales o extranjeras cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Régimen Fiscal: La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 160 y 58 de la ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, respectivamente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la ley del Impuesto Sobre la Renta. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá verse modificado durante la vigencia de cada emisión.

Representante Común: Monex, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES CONJUNTOS



Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex



Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer

El Prospecto se encuentra a disposición con los Intermediarios Colocadores Conjuntos y puede ser consultado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V., en la dirección de su portal de Internet www.bmv.com.mx, en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la dirección de su portal de Internet www.cnbv.gob.mx, así como en la dirección del portal de Internet de la Emisora: www.gruporuba.com.mx.

Los títulos de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa descrito en este Prospecto se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el No. 2928-4.15-2008-003 y son aptos para ser inscritos en el listado correspondiente la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto correspondiente, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención a las leyes.

México, D.F. a 22 de abril de de 2008.

Autorización de Publicación CNBV No. 153/17313/2008 de fecha 22 de abril de 2008.

ÍNDICE

	<u>Página</u>
I. INFORMACIÓN GENERAL	
1. Glosario de Términos y Definiciones	4
2. Resumen Ejecutivo	8
Información incorporada por referencia al Reporte Anual 2006 presentado por la Emisora ante la CNBV y la BMV el día 29 de junio del 2007 (el “Reporte Anual”)	
3. Acontecimientos Recientes	9
4. Factores de Riesgo	11
4.1 Factores de Riesgo relacionados con la Industria de la Vivienda en México	11
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
4.2 Factores de Riesgos relacionados con la Compañía	11
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
4.3 Factores de Riesgo relacionados con México	11
4.4 Factores de Riesgo relacionados con Eventos Recientes	12
4.5 Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles	13
4.6 Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados	13
5. Otros Valores	14
6. Documentos de Carácter Público	15
7. Fuentes de Información Externa y Declaración de Expertos.....	15
II. EL PROGRAMA	
1. Descripción del Programa	16
2. Destino de los Fondos.....	21
3. Plan de Distribución	22
4. Gastos Relacionados con el Programa.....	23
5. Estructura de Capital después de la Oferta.....	24
6. Autorización Corporativa del Programa	25
7. Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta	26
III. LA COMPAÑÍA	
1. Historia y Desarrollo de la Emisora.....	27
2. Descripción del Negocio.....	29
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
2.1. Actividad Principal	29
2.2. Canales de Distribución.....	30
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
2.3. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.....	30
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
2.4. Principales Clientes.....	30
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
2.5. Legislación Aplicable y Situación Tributaria	30
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
2.6. Recursos Humanos.....	30
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
2.7. Desempeño Ambiental	30
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
2.8. Información del Mercado	30
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
2.9. Estructura Corporativa.....	30
Información incorporada por referencia al Reporte Anual	

2.10.	Descripción de los Principales Activos.....	30
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
2.11.	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	30
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
IV.	INFORMACIÓN FINANCIERA	
1.	Información Financiera Seleccionada.....	31
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual y al Reporte Preeliminar del Cuarto Trimestre de 2007 presentado por la Emisora ante la CNBV y la BMV el día 27 de febrero de 2008 (el “Reporte Trimestral”)	
2.	Información Financiera por Línea de Negocio y Zona Geográfica.....	31
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual y el Reporte Trimestral.	
3.	Informe de Créditos Relevantes.....	31
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual y el Reporte Trimestral.	
4.	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía.....	31
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual y el Reporte Trimestral.	
4.1.	Resultados de Operación.....	31
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual y el Reporte Trimestral.	
4.2.	Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.....	31
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual y el Reporte Trimestral.	
4.3.	Control Interno.....	32
5.	Estimaciones Contables Críticas.....	33
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual y el Reporte Trimestral.	
V.	ADMINISTRACIÓN	
1.	Audidores Externos.....	34
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
2.	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses.....	34
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual	
3.	Administración y Accionistas.....	34
4.	Estatutos Sociales y Otros Convenios.....	44
4.1.	Estatutos Sociales.....	44
4.2.	Otros Convenios.....	46
VI.	PERSONAS RESPONSABLES	47
VII.	ANEXOS	
1.	Estados Financieros e Informe del Comisario.....	53
	Información incorporada por referencia al Reporte Anual y el Reporte Trimestral.	
2.	Opinión Legal.....	54

Los Anexos forman parte integral del presente Prospecto

“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. y Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Integrante del Grupo Financiero Banamex y Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.”

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Glosario de Términos y Definiciones.

Los siguientes términos que se utilizan en este Prospecto con mayúscula inicial y que se relacionan a continuación, tendrán los significados siguientes, que serán igualmente aplicables a las formas singular o plural de dichos términos:

“Afores”	Significa, las Administradoras de Fondos para el Retiro.
“Back Log” o “Compromisos de hipotecas”	Significa, la reserva de créditos hipotecarios comprometidos hacia la Compañía.
“BMV”	Significa, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.
“Calificadora”	Significan las instituciones calificadoras de valores que otorguen calificación a cada una de las respectivas Emisiones.
“CANADEVI”	Significa la Cámara Nacional de Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda.
“Certificados Bursátiles”	Significa los Certificados Bursátiles que la Emisora tiene derecho de emitir y ofrecer públicamente al amparo del Programa.
“Cetes”	Significa, Certificados de la Tesorería de la Federación.
“CNBV”	Significa, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Compañía”	Significa, conjuntamente Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. y sus Subsidiarias.
“Comités de Adquisiciones”	Significa el comité de la Compañía encargado de asignar contratos de urbanización, edificación y servicios, el cual, se encuentra integrado por un representante del área de la Dirección de la Compañía, un representante del área de Presupuestos y Control de Obra de la Compañía y un representante del área de Construcción de la Compañía.
“Conafovi”	Significa, la Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda.
“Disposiciones de Valores”	Significa, las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV.
“Dólares”	Significa, la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
“EAD’s”	Significa Equipo de Alto Desempeño.
“Emisión” o “Emisiones”	Significa, cada una de las emisiones y oferta pública de los Certificados Bursátiles, al amparo del presente Programa, reflejadas en cada uno de los Suplementos Informativos correspondientes.

“Emisora o Emisor”	Significa, Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
“EUA”	Significa, los Estados Unidos de América.
“Estados del Norte”	Significan, conjuntamente los Estados de Chihuahua, Coahuila, Nuevo León, Sonora, Tamaulipas y Baja California.
“Estados Financieros”	Significa, los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2006 que incluyen el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2006, comparado con el mismo periodo del año 2005; estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera que les son relativos a dichos ejercicios sociales, así como los estados financieros internos no auditados al 31 de diciembre de 2007 que incluyen el balance general consolidado al 31 de diciembre de 2007, comparado con el mismo periodo del año 2006; estados consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera que les son relativos a dichos ejercicios sociales.
“Fonhapo”	Significa, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.
“Fondos de Vivienda”	Significa, conjuntamente, Infonavit, Fovissste y/o Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) u otros fondos gubernamentales y no gubernamentales de vivienda.
“Fovissste”	Significa, Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
“Gobierno Federal”	Significa, el Gobierno Federal de México.
“Indeval”	Significa, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“INEGI”	Significa, Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.
“Infonavit”	Significa, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
“INPC”	Significa, Índice Nacional de Precios al Consumidor.
“Inmobiliaria Ruba” o “Ruba”	Significa Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
“Intermediarios Colocadores Conjuntos”	Significa Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Integrante del Grupo Financiero Banamex y Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, o bien, aquellos que designe la Compañía en el o los suplementos correspondientes a cada emisión al amparo del Programa.
“Ley del Infonavit”	Significa la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

“LMV”	Significa, la Ley del Mercado de Valores.
“Nafin”	Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.
“México”	Significa, los Estados Unidos Mexicanos.
“m ² ”	Significa, metros cuadrados.
“NIFs”	Normas de Información Financiera
“Oferta Pública”	Significa, la o las ofertas públicas de Certificados Bursátiles a cargo de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V., a través de una o varias Emisiones
“\$” o “Pesos”	Significa, la Moneda de curso legal de México.
“PIB”	Significa, el Producto Interno Bruto.
“Precio de Colocación”	Significa el precio al cual serán ofertados los Certificados Bursátiles.
“Profivi”	Significa, el Programa de Financiamiento de la Vivienda.
“Programa”	Significa, el Programa de Emisiones de los Certificados Bursátiles, con carácter de Revolvente, que lleve a cabo la Emisora de conformidad con la autorización de la CNBV y al presente Prospecto.
“Prosavi”	Significa, el Programa Especial de Apoyo y Subsidios a la Vivienda.
“Prospecto” o “Prospecto de Colocación”	Significa el presente Prospecto de Colocación.
“Representante Común”	Significa, Monex, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
“RNV”	Significa, Registro Nacional de Valores.
“Sedesol”	Significa, la Secretaría de Desarrollo Social.
“SHF”	Significa, la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.
“SMM”	Significa Salario Mínimo General Mensual.
“Sofoles”	Significa, Sociedades Financieras de Objeto Limitado.
“Subsidiarias”	Significa, las sociedades subsidiarias de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
“Suplemento”	Significa, cualquier Suplemento al presente Prospecto, que se prepare en relación con el mismo y que contenga las características correspondientes a cada Emisión de Certificados Bursátiles al amparo

del Programa.

“TCAC”	Tasa de Crecimiento Anual Compuesta.
“Tenedores”	Significa, cualquier y toda persona física o moral, nacional o extranjera, que en cualquier momento sea propietaria de los Certificados Bursátiles.
“TIIE”	Significa, la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio.
“TLCAN”	Significa, el Tratado de Libre Comercio para América del Norte.
“UAFIRDA” o “EBITDA”	Significa, utilidad antes de gastos financieros, impuestos, depreciaciones y amortizaciones. No debe ser considerado como un indicador de desempeño financiero u operativo de la Compañía, como alternativa de utilidad neta o flujo de efectivo, como medida de liquidez o como comparable a otras medidas similares de otras empresas; tampoco representa recursos disponibles para dividendos, reinversión u otros usos discrecionales.
“UDI”	Significa, Unidad de Inversión cuyo valor en Pesos está indexado a la inflación del Índice Nacional de Precios al Consumidor.
“UEN”	Significa, Unidad Estratégica de Negocios de la Compañía.
“Zona TLCAN”	Significa, la zona fronteriza con los EUA que abarca los Estados del Norte.

2. Resumen Ejecutivo.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

3. Acontecimientos Recientes

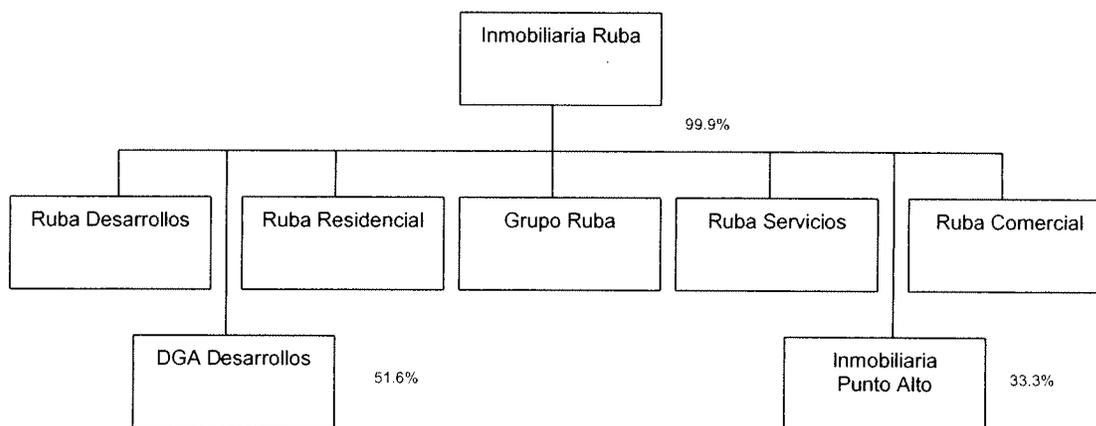
- a. *Fusión de Casas Ruba, S.A. de C.V. y Tramet Constructores, S.A. de C.V., con y en Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.*

Los días 14 y 15 de enero de 2008, Casas Ruba, S.A. de C.V. y Tramet Constructores, S.A. de C.V., y Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., respectivamente, celebraron cada una, una asamblea general extraordinaria de accionistas que resolvió, entre otras cosas, la fusión por absorción de Casas Ruba, S.A. de C.V. y Tramet Constructores, S.A. de C.V., con y en Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., desapareciendo las primeras dos, como sociedades fusionadas, y subsistiendo la primera, como sociedad fusionante.

Los estados financieros que sirvieron de base para la fusión son aquellos con cifras al 31 de diciembre de 2007 (*Véase "Información Financiera - Reporte Trimestral"*). Los balances de cada una de las sociedades utilizados para la fusión, junto con el extracto de los acuerdos de fusión, fueron publicados en el periódico oficial del Estado de Chihuahua, los días 30 de enero y 9 de febrero de 2008.

En virtud de la fusión, Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. acordó subrogarse en la totalidad de los derechos y obligaciones de Casas Ruba, S.A. de C.V. y Tramet Constructores, S.A. de C.V., en los términos del Artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que dicha fusión surtirá plenos efectos frente a terceros en el momento que se inscriban los acuerdos de fusión, así como los balances financieros correspondientes, en el o los Registros Públicos de Comercio que correspondan al domicilio social de cada una de las sociedades. Sin perjuicio de lo anterior, se acordó expresamente que la fusión surtió plenos efectos para efectos fiscales y entre las partes a partir del 1 de enero de 2008.

Una vez que surta plenos efectos la fusión, de conformidad con la legislación aplicable, la estructura corporativa de la Emisora estará compuesta de la siguiente manera. Para una descripción de los porcentajes de participación de la Emisora en cada una de ellas, así como una descripción general de sus actividades principales véase el Reporte Anual (excepto Ruba Comercial, S.A. de C.V.).



A la fecha del presente Prospecto, los acuerdos de fusión aún no han sido inscritos en los Registros Públicos de Comercio correspondientes al domicilio social de Casas Ruba, S.A. de C.V., Tramet Constructores, S.A. de C.V. y Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. y, como consecuencia, de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la misma aún no surte plenos efectos legales frente a terceros.

b. *Constitución de Ruba Comercial, S.A. de C.V.*

Ruba Comercial, S.A. de C.V. se constituyó mediante escritura pública número 21686 de fecha 14 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Eugenio Fernando García Russek adscrito a la Notaría Pública No. 28, del Distrito Morelos Estado de Chihuahua, misma que se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de Ciudad Juárez, Chihuahua debido a lo reciente de su otorgamiento.

La Emisora es propietaria del 99.9% de las acciones suscritas y pagadas, representativas del capital social de dicha sociedad, cuya actividad principal es la contratación de empleados que integran la fuerza de ventas de la compañía.

4. Factores de Riesgo.

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los potenciales Tenedores de los Certificados Bursátiles deben tomar en consideración, analizar y evaluar toda la información contenida en este Prospecto y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan en el Reporte Anual y a continuación.

La Compañía pretende destacar aquellos riesgos que le son propios, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos que el público inversionista pudiera llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general impactan al sector de la vivienda en las plazas en las que la Compañía tiene presencia o aquellos que considera no son importantes, también pueden llegar a afectar su negocio.

4.1 Factores de Riesgo relacionados con la Industria de la Vivienda en México.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

4.2 Factores de Riesgos relacionados con la Compañía

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

4.3 Factores de Riesgo relacionados con México

El Congreso Federal recientemente aprobó una ley que aumenta nuestras obligaciones tributarias

En septiembre de 2007, el Congreso Federal aprobó un nuevo impuesto Federal aplicable a todas las empresas mexicanas (aplicable a Ruba), conocido como el Impuesto Empresarial de Tasa Única o IETU, que es una forma alternativa de impuesto mínimo y reemplaza al impuesto al activo que se ha aplicado a personas morales y a otros contribuyentes en México durante varios años. Conforme a la Ley del Impuesto Empresarial de Tasa Única, el impuesto será calculado sobre una base impositiva ajustable que difiere de la base utilizada para calcular el impuesto sobre la renta que el Emisor está obligado a pagar actualmente.

El IETU es un impuesto que se fijó a una tasa de 16.5% para el año calendario 2008, 17.0% para el año calendario 2009 y 17.5% para el año 2010 y siguientes.

En términos generales, el IETU está determinado por aplicación de las tasas especificadas anteriormente a la cantidad resultante del ingreso de Ruba al deducir, entre otros temas, los bienes adquiridos (materias primas e inversiones de capital), los servicios por contratistas independientes y pagos de arrendamiento necesarios para el desempeño de las actividades tasadas por el IETU.

Los sueldos y pagos de intereses derivados de operaciones financieras no son deducibles para efectos de determinar la IETU; sin embargo, los sueldos sujetos a los ingresos fiscales y las cuotas de seguridad social pagadas a los empleados son deducibles para fines de determinar la IETU.

Este nuevo régimen fiscal pudiera incrementar significativamente su responsabilidad fiscal y los pagos de impuesto en efectivo, incluyendo la limitación a la capacidad de obtener beneficios de las pérdidas fiscales, lo que pudiera tener un impacto en los resultados de operación y situación financiera.

Crisis Hipotecaria y Afectación de Liquidez

La baja en las tasas de interés en los Estados Unidos durante los años 2001 al 2004 facilitó el otorgamiento de créditos hipotecarios, lo que estimuló la venta de viviendas en ese país. Las nuevas hipotecas no sólo se otorgaron a los acreditados que cumplían con todos los requisitos de las políticas tradicionales, sino que el financiamiento se extendió a clientes menos solventes con un mayor riesgo de incumplimiento de pago de créditos hipotecarios *subprime*, derivando en una crisis hipotecaria que implica gran riesgo para los flujos de crédito.

La Reserva Federal de Estados Unidos y los bancos centrales, tomaron medidas contra-cíclicas para enfrentarla, inyectando liquidez y reduciendo las tasas de interés; sin embargo, los efectos de la crisis hipotecaria continúan afectando a los mercados financieros en el mundo; y en los Estados Unidos, existe el temor de que a través de la confianza de los consumidores y de su disponibilidad de crédito, el efecto en el mercado interno frene el crecimiento de su economía.

Las hipotecas en México presentan grandes diferencias con las del mercado de los Estados Unidos, lo que las hace menos vulnerables a este efecto, tales como (i) las hipotecas han sido otorgadas para la adquisición de la vivienda principal del acreditado, habitadas en su mayoría por ellos mismos, (ii) los créditos han sido otorgados con tasas de interés fijas y no se anticipa un incremento en las mismas, el saldo de la cartera hipotecaria en México representa alrededor de un 10.0% del PIB; y (iii) el INFONAVIT respalda más de la mitad de los créditos hipotecarios, donde la mayor parte de los pagos son descontados de las percepciones salariales.

No obstante lo anterior, México podría llegar a sufrir cierto impacto en su economía, como resultado de la turbulencia financiera y la volatilidad de los mercados accionarios y cambiario. Adicionalmente, de manera indirecta, México podría verse afectado por la desaceleración de la economía de los Estados Unidos, especialmente su zona fronteriza que representa el principal mercado de Ruba, lo que podría derivar en una disminución de oportunidades de trabajo en la industria maquiladora, falta de liquidez y el endurecimiento de las políticas para el otorgamiento de créditos, generando una reducción en los clientes que puedan calificar para obtener un crédito, pudiendo incidir en los resultados y condición financiera de la Emisora.

4.4 Factores de Riesgo relacionados con Eventos Recientes

Dependencia de financiamiento y cumplimiento con el servicio de la deuda

El desarrollo de vivienda en México, así como la adquisición constante de reservas territoriales para soportar desarrollos futuros, requieren de cantidades considerables de financiamiento, por lo que la Compañía esta sujeta a los riesgos que esto implica. En algún momento dado, la Emisora podría no contar con los niveles requeridos de flujo de efectivo para soportar sus necesidades de capital de trabajo. Por otra parte, dadas las condiciones macroeconómicas internacionales adversas y la consecuente desaceleración de la economía Estadounidense pudieran generar acontecimientos adversos en los mercados financiero y bursátil en México y/o el extranjero, que pudieran tener como consecuencia altas tasas de interés, limitada liquidez y falta de disponibilidad de financiamiento, por lo que la Compañía pudiera verse obligada, en esas circunstancias, a incumplir los servicios de su deuda y pudiera verse impedida a renegociar sus pasivos en condiciones más favorables en precios y/o plazos, y/o tener impedimentos de acceso a otras fuentes de financiamiento, bancario o bursátil, para hacer frente a los vencimientos de sus compromisos e inclusive para cumplirlos. En virtud de lo anterior, la Compañía podría incumplir sus obligaciones financieras, e inclusive, verse en la situación de realizar activos en condiciones de mercado desfavorables en detrimento de su patrimonio.

4.5 Factores de Riesgo relacionados con los Certificados Bursátiles

Prelación en caso de Quiebra

Los Tenedores serán considerados, en cuanto a su preferencia, en igualdad de circunstancias con todos los demás acreedores comunes de la Compañía. Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, en caso de declaración de quiebra de la Compañía, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos en favor de los trabajadores (considerando los salarios de los dos años anteriores a la declaración del concurso mercantil), los créditos de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos de los acreedores comunes de la Compañía, incluyendo los créditos resultantes de los Certificados Bursátiles. Asimismo, en caso de declaración de quiebra de la Compañía, los créditos con garantía real tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de los bienes otorgados en garantía.

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para determinar la cuantía de las obligaciones de la Compañía a partir de que se dicte la sentencia de declaración de concurso mercantil, si las obligaciones de la Compañía que se contienen en los Certificados Bursátiles se encuentran denominadas en Pesos deberán convertirse a UDIs (tomando en consideración el valor de la Unidad de Inversión en la fecha de declaración del concurso mercantil), y si las obligaciones contenidas en los Certificados Bursátiles se encuentran denominadas en UDIs, dichas obligaciones se mantendrán denominadas en dichas unidades. Asimismo, las obligaciones de la Compañía (incluyendo sus obligaciones respecto de los Certificados Bursátiles), sin garantía real, denominadas en Pesos o UDIs, cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de declaración del concurso mercantil.

Mercado Limitado para los Certificados Bursátiles

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los Certificados Bursátiles y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida la oferta y colocación de los mismos. El precio al cual se negocien los Certificados Bursátiles puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones del mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas en México y la situación financiera de la Compañía. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrán no estar en posibilidad de enajenar los Certificados Bursátiles en el mercado, recuperando así la totalidad o una parte del precio pagado inicialmente por ellos.

Riesgo de Reinversión de montos recibidos por amortizaciones anticipadas

En el caso de que los Certificados Bursátiles se amorticen en forma más rápida que lo descrito en el presente Prospecto, los Tenedores tendrán el riesgo de reinvertir las cantidades recibidas en dichas amortizaciones anticipadas a las tasas de interés vigentes en el momento del pago, las cuales podrán ser menores o mayores que la tasa de los Certificados Bursátiles.

4.6 Información sobre Estimaciones y Riesgos Asociados.

Toda información distinta a los datos históricos incluidos en este Prospecto, refleja las perspectivas de la Emisora en relación con acontecimientos futuros y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos. La Emisora advierte al público inversionista que los resultados reales pueden ser substancialmente distintos a los esperados y que no deberá basarse de forma indebida en dichas estimaciones. Las expresiones “cree”, “espera”, “considera”, “estima”, “prevé”, “planea” y otras similares, identifican tales estimaciones en el presente Prospecto.

Asimismo, la Emisora advierte al público inversionista que en el futuro pueden existir acontecimientos u otras circunstancias que podrían ocasionar que sus resultados reales difieran en forma significativa de los resultados proyectados o esperados.

Muchos de estos factores señalados en esta sección del Prospecto, se encuentran fuera de control de la Compañía, por lo que la Emisora no asume obligación alguna de actualizar o revisar sus proyecciones como resultado de la existencia de nueva información, acontecimientos futuros u otras circunstancias.

5. Otros Valores.

El 26 de octubre de 2004, mediante oficio DGE-685-343655, la CNBV autorizó a Inmobiliaria Ruba la emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles hasta por la cantidad de \$300'000,000.00. El 29 de octubre de 2004 se emitieron y colocaron 3'000,000 de certificados bursátiles mediante oferta pública en la BMV en un monto de \$300'000,000.00, bajo la clave de pizarra "RUBA 04" Los Certificados Bursátiles tienen una vigencia de aproximadamente 4 años contados a partir de su emisión. Los certificados bursátiles emitidos a la fecha por Inmobiliaria Ruba en términos de lo señalado anteriormente, se encuentran inscritos en el RNV y se encuentran inscritos en el listado de la BMV.

El 20 de febrero de 2006, mediante oficio 153/515798/2006, la CNBV autorizó a Inmobiliaria Ruba la emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles hasta por la cantidad de \$300'000,000.00. El 24 de febrero de 2006 se emitieron y colocaron 3'000,000 de Certificados Bursátiles mediante oferta pública en la BMV en un monto de \$300'000,000.00, bajo la clave de pizarra "RUBA 06" Los Certificados Bursátiles tienen una vigencia de aproximadamente 4 años contados a partir de su emisión. Los Certificados Bursátiles emitidos a la fecha por Inmobiliaria Ruba en términos de lo señalado anteriormente, se encuentran inscritos el RNV y se encuentran inscritos en el listado de la BMV.

El 4 de diciembre de 2007, mediante oficio 153/1654705/2007, la CNBV autorizó a Inmobiliaria Ruba la emisión y oferta pública de Certificados Bursátiles de Corto Plazo hasta por la cantidad de \$500'000,000.00, mismo que a la fecha del presente no ha sido utilizada.

Por mantener la inscripción de los valores antes mencionados, así como los Certificados Bursátiles ofrecidos por Inmobiliaria Ruba en el RNV, Inmobiliaria Ruba está obligada a proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista la información financiera, económica, contable, jurídica y administrativa prevista en la Ley del Mercado de Valores, así como en las Disposiciones de Valores, con la periodicidad establecida en dicha regulación, incluyendo de forma enunciativa: reportes sobre eventos relevantes, información financiera anual y trimestral, reporte anual, informe sobre el grado de adhesión al Código de Mejores Prácticas Corporativas, así con información jurídica anual y relativa a asambleas de accionistas, ejercicios de derechos o reestructuraciones corporativas.

A partir del registro y oferta pública de los Certificados Bursátiles a que se refiere el párrafo primero anterior en el Registro Nacional de Valores, Inmobiliaria Ruba ha entregado en forma completa y oportuna los reportes que la legislación mexicana le requiere sobre eventos relevantes e información periódica. La información financiera periódica presentada por Inmobiliaria Ruba se refiere a (i) la información financiera dictaminada de la Compañía correspondiente al último trimestre del año 2004; (ii) los estados financieros dictaminados de la Compañía que corresponden a los ejercicios sociales terminados el 31 de diciembre de 2004, 2005 y 2006; (iii) la información financiera de la Compañía correspondiente a los cuatro trimestres del año 2007 y (iv) al informe anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006 presentado por Inmobiliaria Ruba el día 29 de junio de 2007 ante la CNBV y BMV.

6. Documentos de Carácter Público.

La información de carácter público, contenida en este Prospecto y en la solicitud presentada ante la CNBV y a la BMV, podrá ser consultada en el Centro de Información de esta última o en las páginas de Internet siguientes: www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx y www.gruporuba.com.mx, inclusive podrá consultarse el grado de adhesión por parte de la Emisora al Código de Mejores Prácticas Corporativas.

Asimismo, a solicitud de los Tenedores, la Emisora proporcionará copia de dichos documentos, debiendo dirigirse indistintamente con los Sres. Luis Anchondo Cuilty y/o Ramón Vidal López en las oficinas de la Emisora ubicadas en la calle Prof. Pedro Rosales de León 7548, Fraccionamiento Jardines del Seminario, en Ciudad Juárez, Chihuahua, y/o al teléfono (01656) 692-04-87 y fax (01656) 688-04-14.

La información sobre la Compañía que aparece en la página de Internet arriba indicada no debe considerarse como parte de este Prospecto, ni de ningún otro documento utilizado por la Compañía en relación con la Oferta Pública.

7. Fuente de Información Externa y Declaración de Expertos.

Este Prospecto incluye cierta información preparada por expertos en los términos de la legislación aplicable.

El presente Prospecto incluye ciertas declaraciones acerca del futuro. Estas declaraciones aparecen en diferentes partes del Prospecto y se refieren a la intención, la opinión o las expectativas actuales con respecto a los planes futuros y a las tendencias económicas y de mercado. Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía de rendimiento futuro e implican riesgos e incertidumbre, y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en éstas, como consecuencia de distintos factores. La información contenida en este Prospecto, incluyendo, entre otras, la sección "Factores de Riesgo", identifica algunas circunstancias importantes que podrían causar tales diferencias. Se advierte a los inversionistas que tomen estas declaraciones de expectativas con las reservas del caso, ya que sólo se fundamentan en lo ocurrido hasta la fecha de este Prospecto.

El Emisor no está obligado a divulgar públicamente el resultado de la revisión de las declaraciones de expectativas para reflejar sucesos o circunstancias posteriores a la fecha de este Prospecto, incluyendo los posibles cambios en la estrategia de negocios o de la aplicación de las inversiones de capital en los planes de expansión, para reflejar eventos inesperados. No obstante lo anterior, el Emisor está obligado a presentar reportes periódicos y a divulgar eventos relevantes de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

II. EL PROGRAMA

1.1. Descripción del Programa

El Programa con carácter de revolvente al que se refiere el presente Prospecto permitirá la existencia de varias emisiones de Certificados Bursátiles, conforme a características de colocación independientes. El precio de emisión, el monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), y la periodicidad de pago de interés, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán acordados por la Emisora con los intermediarios colocadores y serán dados a conocer al momento de cada emisión mediante el Suplemento respectivo. Los Certificados Bursátiles emitidos conforme al Programa podrán denominarse en Pesos o en UDIs. Conforme al Programa, la Emisora podrá realizar una o varias emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del mismo.

1.2. Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente

La CNBV autorizó la inscripción de Certificados Bursátiles que emita la Compañía conforme al Programa por un monto total de hasta \$1,000,000,000.00 (Un Mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs).

1.3. Vigencia del Programa

El Programa tendrá una vigencia de 5 (cinco) años, durante la cual la Emisora podrá realizar una o varias emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado del Programa.

1.4. Monto por Emisión

El monto de cada emisión será determinado individualmente sin más restricción que la de no exceder el Monto Total Autorizado, menos el monto correspondiente de previas emisiones de Certificados Bursátiles.

1.5. Valor Nominal

El valor nominal de los Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión, en el entendido que será un múltiplo de \$100.00 (Cien Pesos 00/100) o cien UDIs cada uno.

1.6. Plazo

El plazo de cada emisión de Certificados Bursátiles será determinado para cada emisión, en el entendido que dicho plazo no podrá ser menos a 1 (un) año ni mayor a 10 (diez) años, a partir de la fecha de emisión correspondiente.

1.7. Tasa de Interés

Los Certificados Bursátiles devengarán intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad. La tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo se fijarán para cada emisión y se indicará en el Suplemento correspondiente. Asimismo, los Certificados Bursátiles podrán emitirse con una tasa de

descuento. La tasa de descuento que en su caso sea aplicable se indicará en el Título, en el Aviso o en el Suplemento correspondiente, según sea el caso.

1.8. Fechas de Pago de Intereses

Los intereses devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se indique para cada emisión y se indicará en el Suplemento correspondiente.

1.9. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento, de acuerdo a los calendarios de pagos de intereses y amortizaciones que se incluyan en el Suplemento y Título correspondientes, mediante transferencia electrónica, en las oficinas de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal, o, en su defecto, en las oficinas de la Emisora ubicadas en la calle de Prof. Pedro Rosales de León 7548, Fraccionamiento Jardines del Seminario, en la ciudad de Ciudad Juárez, Chihuahua.

1.10. Amortización

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en el Suplemento correspondiente, en el entendido que los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada.

1.11. Obligaciones de Hacer, Obligaciones de No Hacer y Casos de Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán contener obligaciones de hacer, obligaciones de no hacer y casos de vencimiento anticipado, según se indique en el Suplemento respectivo.

1.12. Garantías

Los Certificados Bursátiles serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna. Sin embargo los Certificados Bursátiles cuentan con el aval de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. y Ruba Residencial, S.A. de C.V., empresas subsidiarias de la Emisora, las cuales no asumirán obligaciones de dar, hacer o no hacer durante la vigencia de cada emisión que se realice al amparo del Programa.

1.13. Calificación Otorgada a los Certificados Bursátiles:

Cada emisión será calificada al menos por dos agencias calificadoras debidamente autorizadas. El nombre de las agencias calificadoras y las calificaciones correspondientes se señalarán en el Suplemento respectivo.

1.14. Depositario

Los títulos representativos de los Certificados Bursátiles que documenten cada una de las emisiones que se lleven a cabo conforme al Programa, se mantendrán en depósito en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

1.15. Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales

Sujetándose a las disposiciones que en su caso le sean aplicables, el Emisor podrá emitir y colocar Certificados Bursátiles adicionales al amparo de una Emisión que se realice con base en el Programa (los "Certificados Bursátiles Adicionales"). Los Certificados Bursátiles Adicionales gozarán de exactamente las mismas características y términos a partir de ese momento (salvo por la fecha de emisión), incluyendo, entre otros, la fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal y clave de pizarra, a los previstos para los Certificados Bursátiles de la Emisión respectiva (los "Certificados Bursátiles Originales") y formarán parte de dicha Emisión. En ningún caso la Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales o el consecuente aumento en el monto en circulación de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales constituirán novación. La Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales, no requerirá de la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales que se encuentren en circulación, de la cual formarán parte dichos Certificados Bursátiles Adicionales, y se sujetará a lo siguiente:

(i) La Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales únicamente podrá tener lugar cuando las calificaciones de riesgo crediticio previstas en el Suplemento correspondiente para los Certificados Bursátiles Originales no sean disminuidas por las Agencias Calificadoras como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación al amparo de la Emisión de que se trate o por cualquier otra causa.

(ii) La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales únicamente podrá tener lugar siempre que el Emisor se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de pago o de hacer o no hacer conforme al Título correspondiente.

(iii) El monto máximo de los Certificados Bursátiles Adicionales que podrán emitirse o colocarse al amparo de la Emisión de que se trate, sumado al monto agregado de las Emisiones que se encuentren en circulación al amparo del Programa, en ningún momento podrá exceder el Monto Total Autorizado del Programa o el que posteriormente autorice la CNBV, en su caso.

(iv) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, el Emisor canjeará el Título depositado en Indeval, por virtud del cual se documentó la correspondiente Emisión, por un nuevo Título en el que se hará constar, entre otras, las modificaciones necesarias exclusivamente para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales: (i) el nuevo monto total de la Emisión; (ii) el nuevo número total de Certificados Bursátiles; (iii) la nueva fecha de emisión, que será la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales; (iv) el nuevo plazo de vigencia de la Emisión, de manera que se refleje la fecha de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales, sin que lo anterior implique una modificación o extensión a la fecha de emisión o la fecha de vencimiento original de la emisión correspondiente, las cuales permanecerán sin cambio alguno; (v) se establecerá que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses correspondientes a todo el Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión. En su caso, el nuevo Título indicará el monto, número de certificados, fecha de emisión y plazo de los Certificados Bursátiles Originales y de los Certificados Bursátiles Adicionales.

(v) En caso de que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales no coincida con la fecha en que inicie alguno de los periodos de intereses previstos en los Certificados Bursátiles Originales, los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán derecho a recibir los intereses que se establezcan en el Título respectivo; en el entendido que los Certificados Bursátiles Originales deberán recibir el pago de intereses por la totalidad de dicho periodo. El Representante Común deberá realizar los cálculos correspondientes considerando lo anterior.

(vi) El precio de colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá ser diferente a su valor nominal, en atención a las condiciones del mercado prevalecientes en la fecha de colocación.

(vii) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la emisión de Certificados Bursátiles Originales.

1.16. Posibles Adquirentes

Cualesquier personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

1.17. Intermediarios Colocadores Conjuntos

Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex y Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer en relación con el Programa, o bien, aquellos que designe la Compañía en el o los suplementos correspondientes a cada emisión al amparo del Programa.

1.18. Representante Común

Monex, Casa de Bolsa S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o bien, aquel que designe la Compañía en el o los suplementos correspondientes a cada emisión al amparo del Programa.

Las funciones del Representante Común serán especificadas en el Suplemento correspondiente a cada emisión.

1.19. Autorización de la CNBV

La CNBV, mediante oficio No. 153/17313/2008 de fecha 22 de abril de 2008, autorizó el Programa y la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al mismo en el RNV.

1.20. Legislación

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mexicana correspondiente.

1.21. Régimen Fiscal

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 160 y 58 de la ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, respectivamente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 195 de la ley del Impuesto Sobre la Renta. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá verse modificado durante la vigencia de cada emisión.

1.22. Suplemento

El precio de emisión, el monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de interés aplicable (y la forma de calcularla), y la periodicidad del

pago de intereses, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán acordados por la Emisora con el intermediario colocador respectivo y serán dados a conocer al momento de dicha emisión mediante el Suplemento respectivo.

2. Destino de los Fondos

El destino de los fondos netos provenientes de cada Emisión de Certificados Bursátiles (monto total de la Emisión, menos los gastos de colocación, derechos, honorarios y comisiones que correspondan) que se realicen al amparo del Programa, serán aplicados por la Emisora conforme a sus requerimientos y dicha aplicación será informada en el Suplemento correspondiente a cada Emisión.

3. Plan de Distribución.

El Programa contempla la participación de diversas casas de bolsa, quienes actuarán como intermediarios colocadores y ofrecerán los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa bajo la modalidad de toma en firme o mejores esfuerzos, según se indique en el Suplemento que corresponda. En caso de ser necesario, el intermediario colocador celebrará contratos de subcolocación con otras casas de bolsa para formar un sindicato colocador de los Certificados Bursátiles que se emitan en cada una de las posibles emisiones conforme al Programa.

En cuanto a su distribución, a través de los intermediarios colocadores, los Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Programa contarán con un plan de distribución, el cual tendrá como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrada principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializada de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa, también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, entre otros.

Para efectuar colocaciones, al amparo del Programa una vez que la CNBV haya otorgado la autorización que corresponda, el Emisor espera junto con los intermediarios colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Los intermediarios colocadores podrán continuar manteniendo relaciones de negocios con la Emisora y sus afiliadas, y le prestando diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como intermediarios colocadores por la colocación de los Certificados Bursátiles). Se estima que los intermediarios colocadores no tienen conflicto de interés alguno con la Emisora respecto de los servicios que hayan convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

El mecanismo de colocación vendrá explicado en los Suplementos correspondientes de cada Emisión, el cual contendrá disposiciones particulares respecto al plan de distribución descrito en esta Sección.

4. Gastos Relacionados con el Programa.

Los gastos estimados relacionados con el Programa son:

- derechos de estudio y trámite de la CNBV \$14,228.00 (catorce mil doscientos veintiocho pesos 00/100 M.N.); y
- honorarios y gastos de asesores legales por aproximadamente \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 M.N.).

El total de gastos relacionados con la estructuración del Programa asciende a aproximadamente \$114,228.00 (ciento catorce mil doscientos veintiocho pesos 00/100 M.N.).

Los gastos relacionados con cada una de las probables emisiones de Certificados Bursátiles conforme al Programa serán informados en el Suplemento correspondiente a cada colocación de Certificados Bursátiles.

5. Estructura de Capital después de la Oferta.

Por tratarse de un Programa, y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos que serán dispuestos al amparo del Programa, no se presentan los ajustes al balance de la Compañía que resultarán de cualquier emisión de Certificados Bursátiles conforme al Programa. La estructura de pasivos y capital de la Compañía y el efecto que en relación a la misma produzca cada emisión de Certificados Bursátiles será descrita en el Suplemento respectivo.

6. Autorización Corporativa del Programa

El presente Programa para la emisión de Certificados Bursátiles ha sido debidamente autorizado por el Consejo de Administración de la Emisora en sesión de Consejo de Administración celebrada el día 29 de noviembre de 2007.

7. Nombres de Personas con Participación Relevante en la Oferta.

Las personas que tuvieron participación relevante en la asesoría y/o consultoría con relación a la evaluación legal o evaluación financiera de la Emisora, así como con relación a los trámites para el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y autorización de la Oferta Pública de los mismos son los siguientes:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Institución</u>
Compañía		
Enrique G. Terrazas Torres	Presidente del Consejo de Administración	Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
Luis Enrique Terrazas Seyffert	Miembro del Consejo de Administración	Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
Alfredo Arce Arizmendi	Director General	Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
Jesús Sandoval Armenta	Director Ejecutivo	Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
Luis Anchondo Cuiltly	Director de Planeación	Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
Ramón Vidal López	Director de Finanzas	Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
Mauricio Chapital Tirado*	Gerente de Operaciones Financieras	Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
Rodrigo A. Tena Cruz*	Miembro y Secretario del Consejo de Administración	Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.
Intermediarios Colocadores Conjuntos		
Humberto Cabral González*	Local Debt Capital Markets Director	Accival
Francisco Romano Smith*	Local Debt Capital Markets Subdirector	Accival
Juan Carlos Pérez Carmona*	Local Debt Capital Markets Associate	Accival
Gonzalo Manuel Mañón Suárez*	Director Debt Capital Markets	BBVA Bancomer
Angel Espinosa García*	Director de Ejecución	BBVA Bancomer
Concepción Zúñiga Velasco*	Subdirector de Ejecución	BBVA Bancomer
Martha Marrón Sandoval*	Asociado Debt Capital Markets	BBVA Bancomer
Abogados Externos		
Juan Pablo Rosas P.*	Socio	Santamarina y Steta, S.C.
Auditores Externos		
Manuel Esparza Zuberza*	Socio	GOSSLER, S.C. (miembro de Nexia Internacional)

* Personas que tuvieron participación relevante en la asesoría y/o consultoría con relación a la evaluación legal o evaluación financiera de la Emisora, que no son propietarios de acciones de la Compañía.

Relaciones con Inversionistas.

Las personas encargadas de las relaciones con los inversionistas de la Emisora son los señores Luis Anchondo Cuiltly y/o Ramón Vidal López, quienes podrán ser localizados en las oficinas de la Compañía ubicadas en las oficinas de la Emisora ubicadas en la calle Prof. Pedro Rosales de León 7548, Fraccionamiento Jardines del Seminario, en Ciudad Juárez, Chihuahua, y/o al teléfono (01656) 688 0405 y 692 0487, respectivamente, y fax (01656) 6-88-04-14 y las direcciones de correo electrónico: luis.anchondo@ruba.com.mx y ramon.vidal@ruba.com.mx respectivamente.

III. LA COMPAÑÍA

1. Historia y Desarrollo de la Emisora

La Emisora es una sociedad anónima de capital variable denominada Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. cuyo nombre comercial es "Grupo Ruba". La Emisora es una sociedad controladora operativa fundada el 23 de mayo de 1980 por el Ing. Enrique Terrazas Torres, Presidente actual del Consejo de Administración.

Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. se constituyó el día 23 de mayo de 1980, mediante la escritura pública número 5,286, otorgada ante la fe del licenciado Mario F. García, titular de la notaría pública número 4, con ejercicio en la ciudad de Chihuahua en el Estado de Chihuahua, inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 3 de julio de 1980, bajo el número 28 a folios 8 del Libro Número 275 de la Sección de Comercio de Chihuahua. La duración de la Emisora es indefinida.

La Compañía tiene su sede en Ciudad Juárez, Chihuahua, y estima ser uno de los 10 desarrolladores de vivienda más grandes de México en términos de ingresos y casas vendidas. En 1980 inició sus operaciones, y en 1993 se consolidó como una de las empresas de vivienda media y residencial más importantes del Estado de Chihuahua en términos de ingresos y casas vendidas. En 1998 redefinió su misión y visión mediante la puesta en marcha de un plan estratégico de largo plazo, cuyo objetivo central fue concentrar su operación en el segmento de vivienda de interés social. Como resultado de lo anterior, en 1999 consolidó sus operaciones en Ciudad Juárez en el segmento de vivienda de interés social y en 2000 inició sus operaciones en la primera plaza fuera del Estado de Chihuahua. En octubre de 2004 la Compañía implementó un cambio fundamental en su estrategia financiera mediante su primera emisión y colocación de certificados bursátiles a través de la BMV por un monto de \$300'000,000.00. En febrero de 2006 colocó exitosamente una segunda emisión por \$300'000,000.00. Actualmente opera en Ciudad Juárez, Chihuahua, Saltillo, Torreón, Monterrey, Hermosillo, Mexicali, Guadalajara y Tijuana, estas dos últimas se encuentran en período pre operativo.

En los últimos tres ejercicios, la compañía ha incursionado en la participación social de otras empresas del ramo inmobiliario, mismas que complementan su oferta y variedad en el tipo de vivienda, como es el caso de DGA, S.A. de C.V. sociedad dedicada a la construcción y venta de vivienda de una superficie y costo superior al que comercializa la Emisora, buscando posicionar sus ventas en un nicho de mercado diferente. Con esta inversión de un poco más de \$57 millones de pesos, la Emisora obtuvo el 51.613% de la participación social de DGA, S.A. de C.V., misma que se conserva a la fecha. Las aportaciones totales realizadas a la fecha se detallan en la siguiente tabla:

DGA, S.A. de C.V.

Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007.

Octubre de 2005	21,000
Marzo de 2006	19,000
Diciembre de 2007	5,677
Enero de 2008	5,677
Febrero de 2008	5,677
Total	57,031

Adicionalmente, desde 2007, la Emisora incurrió como fideicomitente del Fideicomiso Borderplex, el cual busca elevar el valor y calidad de la zona centro de El Paso Texas, mediante aportaciones de diferentes empresas interesadas para la adquisición y remodelación de edificios comerciales. Se espera que este fideicomiso extienda sus alcances para que beneficie con sus fines al Centro Histórico de Ciudad Juárez Chihuahua. Las aportaciones totales realizadas a la fecha en este proyecto se detallan en la siguiente tabla:

FIDEICOMISO BORDERPLEX

Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2007.

Febrero 2007	2,183
Septiembre 2007	1,654
Marzo 2008	1,604
Total	5,441

Las oficinas centrales y domicilio social de la Emisora se ubican en la calle Prof. Pedro Rosales de León 7548, Fraccionamiento Jardines del Seminario, en Ciudad Juárez, Chihuahua, y/o al teléfono (01656) 688 0405 y 692 0487, respectivamente, y fax (01656) 6-88-04-14.

2. Descripción del Negocio

2.1 Actividad Principal

La actividad principal de la Compañía consiste en la adquisición y desarrollo de terrenos urbanos así como el diseño, promoción y comercialización de viviendas de interés social y nivel medio.

La Compañía opera a través de contratos con constructoras independientes para la totalidad de la urbanización y edificación de sus proyectos, lo que le otorga flexibilidad en la operación y eficiencia en costos fijos. De acuerdo con información publicada por empresas que tienen listadas sus acciones en la BMV, se conoce que en la mayoría de los casos, en la industria de la vivienda de interés social en México, los ingresos se reconocen según el grado de avance de la construcción. En el caso de la Compañía, ésta los registra una vez que se ha iniciado o concluido el proceso de titulación de la vivienda. La Compañía considera su método más conservador, ya que muestra la generación real de efectivo con mayor claridad.

De acuerdo con información publicada por diversas empresas del sector en la BMV, así como de acuerdo con la revista *Expansión*, la Emisora considera que está dentro del grupo de los 10 desarrolladores de vivienda más grandes de México en términos de ingresos y unidades vendidas. Adicionalmente, con base en las mismas fuentes, la Compañía se ha caracterizado por ser uno de los desarrolladores de vivienda más rentable, eficiente y menos apalancado del sector.

La materia prima que utiliza la Emisora y sus subsidiarias para su giro social de promotora de vivienda consiste básicamente en las reservas territoriales que se adquieren para hacer frente a la demanda de las mismas y consecuentemente los materiales para la construcción.

La Emisora cuenta con una política de mantener cierto porcentaje de reservas territoriales tomando como base información de años-venta dependiendo del nivel de absorción correspondiente a cada una de las plazas en las que opera, e incrementar ese margen con el tiempo, por ello, no se puede afirmar la existencia de un principal proveedor de materia prima, por el contrario, la tierra es adquirida de múltiples vendedores, ya sean personas físicas o morales, que enajenan sus inmuebles en favor de la Emisora en las plazas en las que es necesario incrementar las reservas de acuerdo con el plan estratégico y comercial.

Otro tipo de materias primas requeridas por la Emisora son materiales para construcción tales como cemento, block, varilla, pisos, azulejos, sanitarios y puertas; los cuales por su naturaleza son adquiridos de varios proveedores dependiendo de la ubicación geográfica de cada plaza. Entre los principales proveedores de materiales para construcción se encuentran Cemex, S.A.B. de C.V., Grupo Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V., Comercial de Fierro y Acero, S.A. de C.V., Manufacturas Vitromex, S.A. de C.V., entre otros.

La volatilidad de los precios de las materias primas utilizadas por la Compañía se da solamente en insumos menores como la varilla, que se encuentra sujeta a los cambios mundiales en el precio del acero. Sin embargo, el valor de dicho insumo no es representativo para considerar que la Emisora tiene dependencia de un producto de precio volátil.

En el mercado existe amplia disponibilidad de materias primas para el giro de la Compañía, y en consecuencia, la misma no depende de un proveedor en particular para su adquisición.

2.2 Canales de Distribución.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2.3 Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2.4 Principales Clientes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2.5 Legislación Aplicable y Situación Tributaria.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2.6 Recursos Humanos.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2.7 Desempeño Ambiental.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2.8 Información del Mercado.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2.9 Estructura Corporativa.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2.10 Descripción de los Principales Activos.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2.11 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

1. Información Financiera Seleccionada.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

2. Información Financiera por Línea de Negocio y Zona Geográfica.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

3. Informe de Créditos Relevantes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

En adición a la información que se incluye por referencia, a la fecha del presente, la Emisora no cuenta con créditos o adeudos de tipo fiscal que se encuentren vencidos o que pudiesen ser considerados en estado de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente en la materia.

4. Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

4.1. Resultados de operación.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

4.2. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual y al Reporte Trimestral.

Eventos recientes en relación con la Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

En adición a la información que se incluye por referencia en el presente documento, en la actualidad, las únicas transacciones relevantes fuera de balance que tiene la Emisora son contratos de fideicomiso mediante los cuales la Emisora acuerda con propietarios de reservas territoriales la aportación de dichos inmuebles a un fideicomiso de administración, en donde la Emisora aporta el valor de las urbanizaciones y edificaciones de las viviendas para que con posterioridad a su enajenación, la empresa y el particular correspondiente se distribuyan el porcentaje acordado del precio de la venta de las mismas.

El importe total de las operaciones mencionadas que se encuentran fuera de balance es de aproximadamente por \$300'000,000.00.

No obstante lo anterior, las operaciones descritas no tienen una repercusión negativa en los resultados de la Emisora, sino por el contrario, los fideicomisos implementados constituyen una ventaja competitiva

que le permite a la Emisora allegarse de reservas territoriales sin tener la obligación de desembolsar por anticipado el precio de la tierra, debido a que el mecanismo de pago planteado en dichos instrumentos generalmente establece que el pago se realice con los recursos provenientes de las ventas de unidades de vivienda.

4.3. Control Interno.

El departamento de auditoría interna, apoyándose en las diferentes áreas operativas y administrativas de Ruba, es el responsable de mantener un sistema de control interno. Este tipo de control sirve para dar a los accionistas, a la comunidad financiera y a otras partes interesadas, una certidumbre razonable de que las operaciones son ejecutadas de acuerdo con las directrices acordadas y que los archivos y registros financieros son confiables como base para la preparación de los estados financieros consolidados.

Ruba es controladora de varias sociedades subsidiarias a las que obliga a cumplir con todas las disposiciones establecidas para cada una de sus diferentes áreas de operación. Estos lineamientos están registrados en diversos manuales de políticas y procedimientos, que contienen además criterios y principios de contabilidad aplicables. Dichos lineamientos están estructurados de tal forma que permiten proporcionar seguridad razonable de que las operaciones se realizan y registran conforme a las directrices establecidas por la administración. El sistema de Control Interno de Ruba persigue los siguientes propósitos:

- Emitir información confiable, oportuna y razonable;
- Delegar autoridad y asignar responsabilidades para la consecución de las metas y objetivos trazados;
- Detallar las prácticas de negocio en la organización;
- Aportar los métodos de control administrativo que ayuden a supervisar y dar seguimiento al cumplimiento de las políticas y procedimientos.

Existen manuales de políticas y procedimientos definidos relativos (i) a la puesta en marcha, ejecución y promoción de los negocios de Ruba, que incluyen la factibilidad, coordinación y control de los mismos; (ii) al control y seguimiento en la urbanización, edificación y terminación de los proyectos de vivienda en sus diferentes procesos y etapas (iii) a la promoción y venta de los proyectos de vivienda; (iv) a las áreas de recursos humanos, tesorería, contabilidad, jurídico, fiscal e informática, entre otras, de Ruba.

A continuación se describen brevemente algunas de las políticas y procedimientos de Control Interno más importantes:

Recursos Humanos

Ruba se apoya en los conocimientos, experiencias, motivación, aptitudes, actitudes y habilidades de su capital humano para lograr sus objetivos. En este sentido, cuenta con políticas y procedimientos que regulan el reclutamiento, selección, contratación e inducción de todo el personal, así como su capacitación, promoción, compensación y asistencias. Asimismo, contempla los aspectos relativos al control de bajas, prestaciones, pago de nóminas y listas de raya. Estos lineamientos cumplen con las disposiciones legales vigentes y buscan incrementar la eficiencia y productividad de Ruba.

Control de obra

Incluye la normatividad relativa al control de la obra con base en presupuestos, programas, estimaciones, control de costos y control de calidad. Las políticas y lineamientos establecidos aseguran el abasto en tiempo y forma de los insumos necesarios para completar las construcciones conforme a los tiempos planeados, y contemplan además el control y registro de los insumos, tanto en valor como en unidades. Finalmente se verifica el que los inventarios reportados correspondan con las existencias físicas.

Adquisiciones

La adquisición de bienes y servicios relacionados con los procesos de operación y construcción se realiza con base a presupuestos y programas autorizados. Estas políticas ayudan a que las compras de Ruba se realicen a precio competitivo y condiciones favorables de calidad, oportunidad de entrega y servicio. Para cada operación de compra se definen los niveles de autorización y responsabilidad. Tratándose de la asignación de los contratos de construcción, estos son administrados a través de los comités de compras constituidos en cada uno de las unidades especializadas de negocios.

Sistemas

Se cuenta con manuales para el uso y resguardo de los sistemas y programas de cómputo que se distribuyen entre los usuarios responsables. Existen procedimientos para la correcta asignación, resguardo y uso de los equipos, así como el control de los mismos y de sus accesorios. Ruba cuenta con un sistema interno de soporte para la atención de reportes sobre fallas o requerimientos de servicio sobre los equipos de cómputo y sus programas de manera que el personal pueda realizar sus actividades diarias con el mínimo de contratiempos.

Tesorería

La función de Tesorería de Ruba está centralizada y da servicio a las subsidiarias de Ruba en los diferentes lugares donde tiene presencia. Tiene como responsabilidad central la administración estratégica y operativa de sus activos financieros en términos de: (a) eficiencia en el movimiento del dinero, optimizando el costo del manejo de los fondos a través de la correcta planeación y logística de flujo de efectivo, con un nivel riesgo administrable, y (b) generación, análisis y seguimiento de la estrategia de aplicación y administración del flujo de efectivo. Comprende los procedimientos de gestión de ingresos, gestión de egresos, concentración y dispersión de fondos, administración de flujo de efectivo y financiamientos.

5. Estimaciones Contables Críticas.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

V. ADMINISTRACIÓN

1. Auditores Externos.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

3. Administración y Accionistas.

Consejo de Administración. El Consejo de Administración de Inmobiliaria Ruba está integrado por 12 consejeros, elegidos y/o ratificados anualmente, los cuales se eligen y/o ratifican anualmente en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y son responsables de la administración de los negocios de la Compañía. Los estatutos de Inmobiliaria Ruba establecen que el Consejo de Administración debe consistir de por lo menos 5 miembros. Actualmente el Consejo de Administración de Inmobiliaria Ruba está integrado únicamente por consejeros propietarios. Los miembros del Consejo de Administración no requieren ser accionistas, durarán en su cargo un año y podrán ser reelectos. De conformidad con las leyes mexicanas, Inmobiliaria Ruba debe tener por lo menos un Comisario propietario y uno suplente, quienes son elegidos por los accionistas en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas. La función principal del Comisario es informar a los accionistas de Inmobiliaria Ruba en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas la precisión de los Estados Financieros presentados por el Consejo de Administración. De conformidad con las leyes mexicanas, el Comisario también está facultado para: (i) convocar a Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de Accionistas; (ii) hacer que se inserten en el orden del día de las Asambleas de Accionistas o en las sesiones del Consejo de Administración los puntos que considere pertinentes; (iii) asistir a las Asambleas de Accionistas o a las sesiones del Consejo de Administración con voz pero sin voto, a las cuales deberán ser citados; y (iv) en general, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo las operaciones de la Compañía. El Comisario también puede solicitar informes mensuales al Consejo de Administración en relación con aspectos importantes relativos a los asuntos de la Compañía, incluida la situación financiera.

El Consejo de Administración administra, regula y representa a la sociedad con amplias facultades, salvo las que competen a las asambleas generales de accionistas, señaladas en los estatutos y conforme a las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el cual está compuesto por un mínimo de cinco miembros y el máximo que fije la asamblea que haga la elección, pudiendo recaer dichos nombramientos en personas que sean o no accionistas de la sociedad.

Entre las principales funciones del Consejo de Administración, se encuentran las siguientes:

- a. Revisar la operación mensual de la compañía y la elaboración de la información financiera, así como verificar que la misma se encuentre apegada a lo que establecen las NIF;
- b. Autorizar el presupuesto anual y verificar que se cumplan sus parámetros durante el ejercicio social de que se trate;
- c. Analizar y en su caso aprobar la contratación de pasivos; y
- d. Realizar la designación de funcionarios de nivel Directivo de la Emisora.

Los miembros del Consejo de Administración son designados en asamblea general de accionistas por mayoría de votos y durarán en su encargo un año, pudiendo ser reelectos. Todo grupo de accionistas asistentes a la asamblea en que haya de elegirse consejeros, podrá nombrar un Consejero propietario vocal, siempre que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social pagado.

El Consejo de Administración se reúne en sesión seis veces al año como mínimo; funciona válidamente con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones se toman por mayoría de votos de los asistentes a la sesión respectiva; en caso de empate, el Presidente tiene voto de calidad. De cada sesión del Consejo se levanta un acta que es firmada por el Presidente y el Secretario o por quien sustituya a uno u otro, pudiendo suscribirla todos los asistentes si así lo desearan o lo dispusiere el presidente. El Consejo de Administración se podrá reunir para sesionar en cualquier lugar acordado para tal efecto.

El presidente podrá ser sustituido en sus faltas accidentales, temporales o definitivas por el Primer Vocal.

Facultades del Consejo de Administración. De acuerdo a los Estatutos Sociales vigentes de Inmobiliaria Ruba, el Consejo de Administración cuenta con las siguientes facultades:

a. Para llevar a cabo todas las operaciones, actos y contratos permitidos por la Ley, incluyendo contratar préstamos bancarios y comerciales, otorgar avales y fianzas a favor de terceros y suscribir toda clase de títulos de crédito en los términos del Artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

b. Para llevar a cabo actos de dominio de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, en sus derechos reales y personales, así como para gravar, hipotecar, entregar en fideicomiso y realizar cualquier acto jurídico sobre dichos bienes a título de dueño.

c. Para representar a la sociedad ante toda clase de autoridades y en toda clase de negocios, y ejercite todas las facultades generales inherentes al mandato para pleitos y cobranzas y las especiales aunque requieran cláusula especial conforme a la Ley, inclusive las facultades para presentar denuncias y querrelas demandas de amparo, y para desistirse de ellas; comprometer en árbitros, absolver posiciones y repreguntar; celebrar convenios y transacciones y cualquier otra facultad que quede comprendida bajo este concepto de representación para pleitos y cobranzas.

d. Para ejecutar todos los acuerdos de las asambleas generales de accionistas y llevar a cabo cuantos actos y operaciones exigiere la conveniencia del interés social, con excepción de los expresamente reservados por la ley y los Estatutos Sociales de Inmobiliaria Ruba.

e. Para nombrar Apoderados Generales y especiales, a los Gerentes y Sub-Gerentes, confiriéndoles la suma de facultades que estime necesarias y convenientes para el manejo y más eficaz desempeño de sus mandatos; por tanto, podrá sustituir total o parcialmente las facultades y poderes otorgados, conservando íntegramente sus facultades y revocar total o parcialmente los poderes que otorgue; y,

g. Para actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de delegado o delegados nombrados de entre sus miembros y, en su defecto por medio de su presidente.

La tabla siguiente muestra la relación de los actuales consejeros de Inmobiliaria Ruba, quienes fueron electos y/o ratificados en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas del 26 de abril de 2007 por un periodo de un año.

Nombre	Cargo	Fecha en que fueron electos por primera ocasión
Ing. Enrique Guillermo de Jesús Terrazas Torres	Presidente	23 de mayo de 1980
Lic. Rodrigo A. Tena Cruz	Secretario	28 de abril de 2005
Sr. Luis Enrique Terrazas Seyffert	Primer Vocal	30 de marzo de 1990
Don Federico Terrazas Torres	Segundo Vocal	23 de mayo de 1980
Don Miguel Márquez Prieto	Tercer Vocal	23 de mayo de 1980
Sr. Miguel Márquez Villalobos	Cuarto Vocal	29 de mayo de 1989
Sr. Federico Terrazas Becerra	Quinto Vocal	23 de mayo de 1980
Sr. Luis Bernardo Márquez Villalobos	Sexto Vocal	7 de mayo de 1990
Sr. Alberto Federico Terrazas Seyffert	Séptimo Vocal	30 de marzo de 1990
Sr. Sergio Rodríguez Alvarado	Octavo Vocal	30 de marzo de 1990
Sr. Alfredo Arce Arizmendi	Noveno Vocal	30 de marzo de 1990
Sr. Jesús Miguel Sandoval Armenta	Décimo Vocal	28 de abril de 2005

Asimismo, el Comisario Propietario y Comisario Suplente de Inmobiliaria Ruba, son los señores C.P. Rómulo Jurrieta Caballero y C.P. Noé Díaz Orozco, respectivamente, quienes igualmente fueron ratificados en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas el 27 de abril de 2007.

Los Consejeros Alfredo Arce Arizmendi y Jesus Miguel Sandoval Armenta tienen el carácter de Director General y Director Ejecutivo de la Emisora, respectivamente, y son accionistas de la misma, con el número de acciones y las proporciones que se muestran más adelante (*Véase "Administración – Administración y Accionistas – Principales Accionistas"*).

La tabla siguiente muestra a los principales funcionarios de la Compañía, el cargo que ocupan dentro de la Compañía, los años que han colaborado en la Compañía, el grado de estudio obtenido, su edad y los años que se han desempeñado dentro del ramo:

Nombre	Cargo	Años en la Compañía	Grado de Estudio	Edad	Años en el Ramo
Alfredo Arce Arizmendi	Director General	28	Ingeniero Civil	52	28
Jesús Miguel Sandoval Armenta	Director Ejecutivo	10	Ingeniero con Maestría en Administración	44	10
Luis Anchondo Cuiltly	Director de Administración y Finanzas	15	Contador Público con Maestría en Administración	54	15
Ramón Vidal López	Director de Finanzas	7	Contador Público	42	7
Jaime Rangel Salgueiro	Director de Recursos Humanos	8	Contador Público	31	8
David Blancas Serna	Director de Comercialización	9	Contador Público	33	9
Leandro Fernández Aguirre	Director de Reserva Territorial	9	Ingeniero Civil	49	9
Enrique Casas Irigoyen	Director Técnico de Producción.	8	Ingeniero Civil	43	8
Francisco Gaytán Aguirre	Director de T.I.	3	Ingeniero en Sistemas Comp.	40	3

Otto Schmal Thomae	Director Regional	8	Licenciado en Sistemas con M.A	39	8
Jorge Luis Mariscal Baeza	Director Regional	8	Ingeniero Industrial con Maestría en Econ.	39	8
Carlos Legarreta Pérez	Director Regional	7	Ingeniero Civil con Maestría Administración	40	7

Con referencia a los miembros que integran el Consejo de Administración de Inmobiliaria Ruba y los principales funcionarios de la Compañía, a continuación se señalan la relación de parentesco por consanguinidad o afinidad entre los mismos:

El Ing. Enrique Guillermo de Jesús Terrazas Torres y Don Federico Terrazas Torres son hermanos. Los Sres. Luis Enrique Terrazas Seyffert y Alberto Federico Terrazas Seyffert, son hijos del Ing. Enrique Guillermo de Jesús Terrazas Torres. El Sr. Federico Terrazas Becerra es hijo de Don Federico Terrazas Torres. Los Sres. Miguel Márquez Villalobos y Luis Bernardo Márquez Villalobos son hijos de Don Miguel Márquez Prieto, es primo en segundo grado de los Sres. Terrazas Torres. El Sr. Sergio Rodríguez Alvarado es hijo político de Don Miguel Márquez Prieto.

A continuación se presenta una breve descripción de la trayectoria profesional de los principales miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.:

Enrique G. Terrazas Torres. Ingeniero Civil egresado de Cornell University en Ithaca, N.Y.; con especialidad en Dirección de Empresas AD2 en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas. Cuenta con experiencia en la industria de la Construcción desde 1959. Es Presidente del Consejo de Administración de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V., Copachisa, S.A. de C.V., Ingeniería de Estructuras Metálicas y de Concreto, S.A. de C.V. y DEMEK, S.A. de C.V., entre otras. Además es Miembro del Consejo de Administración de: Grupo Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V.; Calhidra y Mortero de Chihuahua, S.A. de C.V.; Materiales Industriales de Chihuahua, S.A. de C.V.; Corporación COFIASA, S.A. de C.V.; Construcentro de Chihuahua, S.A. de C.V.; COPRECHISA, S.A. de C.V.. Consejero Nacional de Banamex, Presidente de la Comisión Nacional de Vivienda de COPARMEX, Miembro del H. Consejo de Administración del INFONAVIT y Miembro de la Comisión Nacional Mixta de Desarrolladores y Constructores de Vivienda del INFONAVIT.

Federico Terrazas Torres. Contador Público egresado del ITESM, con especialidad en Dirección de Empresas AD2 en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas. Es Presidente del Consejo de Administración de varias empresas relacionadas con la Industria de la Construcción: Promotora de Inversiones Mexicanas, S.A. de C.V.; Camcem, S.A. de C.V. y 2 Subsidiarias; Grupo Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V. y 8 Subsidiarias; Grupo Cofiasa, S.A. de C.V. y 3 Subsidiarias; Atlatec Chihuahua, S.A. de C.V.; Promotora de Infraestructura de México, S.A. de C.V.; Promotora de Hospitales Mexicanos, S.A. de C.V.; Inmobiliaria Médica de México, S.A. de C.V. y 1 Subsidiaria. Adicionalmente es miembro del Consejo de Administración de las siguientes empresas: Mexalit, S.A.; Interceramic, S.A. de C.V.; Electronic Publishing, S.A. de C.V.; Teléfonos de México, S.A. de C.V. (Consejo Regional); y Seguros Comercial América, S.A. de C.V.

Miguel Márquez Prieto. Contador Público, participa como Presidente del Consejo de Administración de Acciones y Valores del Norte, S.A. de C.V., Miembro del Consejo de Administración de las siguientes empresas: Grupo Cementos de Chihuahua S.A. de C. V, Materiales Industriales de Chihuahua S.A., GCC Concreto S.A. de C. V; Promotora de Hospitales Mexicanos SA de C.V; Promotora de Infraestructura de México, Comercial de Fierro y Acero, S.A. de C.V.

Federico Terrazas Becerra. Licenciado en Administración de Empresas egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) con Maestría en Administración, funge como Presidente y Director General de la empresa Previsión Integral de México, S.A. de C.V. y es miembro del Consejo de Administración de Grupo Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V., Comercial de Fierro y Acero, S.A. de C.V., Grupo Avance, S.A. de C.V. y Promotora de Hospitales Mexicanos, S.A. de C.V.; También desarrolla actividades como Consejero del Banco HSBC y miembro del Consejo Directivo de COPARMEX Chihuahua

Luis Enrique Terrazas Seyffert, Ingeniero Industrial egresado del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM) con especialidad en Dirección de Empresas AD2 en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas (IPADE), funge como Presidente y Director General de Cubiertas Industriales de México, S.A. de C.V. y es miembro de los Consejos de Administración de Grupo Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V., Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V., Copachisa, S.A. de C.V., Ingeniería de Estructuras Metálicas y de Concreto, S.A. de C.V., Grupo Avance, S.A. de C.V., Promotora de Hospitales Mexicanos, S.A. de C.V., También desarrolla actividades como miembro del Consejo Directivo de COPARMEX Chihuahua, miembro del Patronato del ITESM campus Chihuahua y CELIDERH.

Miguel Márquez Villalobos. Ingeniero Industrial y de Sistemas, egresado del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), con especialidad en finanzas, ocupa el puesto de Gerente de Proyectos Inmobiliarios de Grupo Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V. y participa en su Consejo de Administración como miembro del mismo. Participa también como consejero de Promotora de Infraestructura de México, S.A. de C.V., Promotora de Hospitales Mexicanos, S.A. de C.V., Operadora de Mausoleos, Inmobiliaria Luz Eterna, S.A. de C.V., Mausoleos Luz Eterna, S.A. de C.V., Servicios de Previsión Integral, S.A. de C.V., Comercial de Fierro y Acero, S.A. de C.V., y miembro del Consejo Directivo de COPARMEX Chihuahua, Canacindra Delegación Chihuahua, Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua y de Educación Superior del Norte, A.C. (Patronato del ITESM campus Chihuahua).

Luis Bernardo Márquez Villalobos. Quien actualmente desempeña el puesto de Gerente de Zona en Grupo Cofiasa, contando con 18 años de experiencia en el ramo acerero, desempeñando diversos puestos relacionados con la compraventa de fierro y acero. Es miembro del Consejo de Administración de las empresas Comercial de Fierro y Acero, S.A. de C.V., Grupo Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V., Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V., Control Administrativo Mexicano, S.A. de C.V., GCC Cemento, S.A. de C.V., y GCC Concreto, S.A. de C.V.

Alberto Federico Terrazas Seyffert Ingeniero Industrial egresado del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), Director General de Emyca Steel Joist, S.A. de C.V., y miembro de los Consejos de Administración de Grupo Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V., Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V., Comercial de Fierro y Acero, S.A. de C.V., Copachisa, S.A. de C.V., Ingeniería de Estructuras Metálicas y de Concreto, S.A. de C.V., Grupo Avance, S.A. de C.V. y Promotora de Hospitales Mexicanos, S.A. de C.V.

Sergio Rodríguez Alvarado. Licenciado en Finanzas y Licenciado en Mercadotecnia, ambas con especialidad en Economía, egresado de Saint Leo University, Saint Leo, Florida, EUA, ocupa el puesto de Director General de la empresa Corporación ACE, S.A. de C.V.. Es miembro del Consejo de Administración de las empresas Control Administrativo Mexicano, S.A. de C.V., Grupo Cementos de Chihuahua, S.A. de C.V., Grupo Cofiasa, S.A. de C.V., también pertenece al Consejo Directivo de Fundación Hábitat y Vivienda, A.C., Cámara Nacional de Comercio, catedrático de la División de Estudios de postgrado de la Universidad Autónoma de Chihuahua, Maestría en Mercadotecnia, miembro

de la Asociación de posgraduados del ITESM, A.C., y de Ejecutivos de Ventas y Mercadotecnia de Chihuahua, A.C.

Alfredo Arce Arizmendi. Ingeniero Civil egresado de la Universidad Autónoma de Chihuahua, con especialidad en Dirección de Empresas AD2 en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas. Cuenta con 24 años de experiencia en la Industria de la Construcción y ha sido Director General de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. desde su fundación en 1980 a la fecha miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V., Grupo Ruba, S.A. de C.V., Corphogar, S.A. de C.V., Ruba Servicios, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Punto Alto S.A. de C.V. Consejero Nacional de COPARMEX por Ciudad Juárez, Miembro propietario de la Asamblea General del INFONAVIT, Miembro de la Comisión Nacional de Vivienda de COPARMEX, Miembro de la Comisión Consultiva Regional del INFONAVIT Ciudad Juárez, Consejero de COPARMEX Ciudad Juárez, Ciudad Juárez, Expresidente de CANADEVI Estado de Chihuahua, Ex consejero ciudadano del Consejo Deliberativo del Instituto Municipal de Investigación y Planeación en Ciudad Juárez (IMIP).

Jesús Miguel Sandoval Armenta. Ingeniero Zootecnista egresado de la Universidad Autónoma de Chihuahua, con Maestría en Administración de Empresas en la Facultad de Contabilidad y Administración de la misma Universidad. Es también egresado del Programa de Desarrollo Internacional Fellows VI de la Fundación W.K. Kellogg y Partner of the América. Ha ocupado puestos de Dirección tanto en el sector público como en el sector privado, tales como Director Fundador del Centro de Liderazgo y Desarrollo Humano A.C. en la ciudad de Chihuahua; Subsecretario y Secretario de Fomento Económico del Gobierno del Estado de Chihuahua en la Administración 1992-1998; Gerente de Nuevos Proyectos, Gerente General y desde 1998 a la fecha se desempeña como Director Ejecutivo de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.; también es miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V., Secretario del Consejo de Casas Ruba, S.A. de C.V., y Ruba Residencial, S.A. de C.V. En el pasado ha participado como Vicepresidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda en Cd. Juárez; Consejero de COPARMEX de Ciudad Juárez; Miembro del Consejo Asesor Regional para las negociaciones Comerciales Internacionales de la Zona VI Centro – Norte de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial; Miembro del Comité Técnico del Instituto de la Vivienda del Gobierno del Estado de Chihuahua, del Fideicomiso Expo-Chihuahua y Presidente del Comité Técnico de Promotora de la Industria Chihuahuense, y del Fideicomiso para el Fomento de las Actividades Productivas del Estado de Chihuahua.

Rodrigo Atahualpa Tena Cruz. Abogado, egresado de la Universidad Autónoma de Chihuahua. De agosto de 1995 a octubre de 1998, miembro de la Firma Consultoría Legal Empresarial, S.C., con la calidad de Asociado de dicha firma, desempeñando funciones de apoyo en las Áreas de Litigio en todas las ramas y Corporativo. De noviembre de 1998 a diciembre de 2002, miembro de la Firma Consultaría Legal Empresarial, S.C., con la calidad de Socio, administrando ese Despacho hasta el año 2000, siendo Titular del Área Corporativa. De enero de 2003 a la fecha, Socio Fundador del Despacho Tena, Sotelo, Aguilera & Cruz, como Titular del Área Corporativa (Asesoría Corporativa Legal, S.C.) y fungiendo en ese mismo año con el cargo de Secretario del Consejo de Administración y Asesor Jurídico de las empresas de GCC, Miembro del Comité de Ecología de la CANACINTRA. Integrante del Consejo Directivo del Centro Chihuahuense para la Calidad y la Productividad, A.C. Miembro activo como instructor en Desarrollo Empresarial Mexicano, A.C.; y Asesor Jurídico de las siguientes personas morales no lucrativas: Centro María de Caná, A.C., Educación Básica del Norte, A.C., Esnac, A.C. (Tec de Monterrey), Espabi, A.C., Fondo Cultural de Chihuahua, A.C., Fundación Cima, A.C., Granja Hogar de los Niños, I.B.P., Misiones Coloniales de Chihuahua A.C., Promotora Cultural de Chihuahua, A.C., entre otras, actualmente Secretario del Consejo de Administración de las empresas que conforman Grupo Ruba.

Compensación de directores y ejecutivos. Para el año terminado el 31 de diciembre de 2007, el monto de compensación anual, incluyendo prestaciones, que se pagaron a los consejeros y directivos por la prestación de sus servicios fue de aproximadamente \$8.7 millones de pesos.

Por otra parte, no existen erogaciones de la Emisora a favor de integrantes de su consejo de administración o en favor de directivos relevantes que pudiesen considerarse como transacciones realizadas con personas relacionadas.

Asimismo, a la fecha del presente, no existen reservas previstas por la Emisora para planes de pensiones, retiro o similares para miembros del consejo de administración o de directivos relevantes.

La Emisora tiene diseñado un plan de compensación únicamente en beneficio de directivos relevantes. El plan consiste en establecer anualmente parámetros de metas por individuo, por puesto de cada ejercicio y con base en el nivel de cumplimiento de dichas metas se realiza una evaluación económica anual.

Del resultado de la evaluación del cumplimiento de metas, se fija un factor económico que varía por puesto, el cual puede ser entregado en efectivo al funcionario correspondiente o parte o todo el importe que le corresponde lo puede aportar a la Emisora como un aumento de capital social en su parte variable, para lo cual, el resto de los accionistas, teniendo pleno conocimiento del impacto favorable que este plan de compensación genera en la Emisora, renuncian cada año al derecho proporcional que la ley les concede para suscribir y pagar en su proporción el aumento de capital correspondiente para permitir el ingreso o en su caso aumento de participación social de los funcionarios mencionados.

Comités y Órganos Intermedios. Existen los siguientes comités operativos, que han sido designados como órganos intermedios de administración de la Emisora:

- Comité de Planeación y Finanzas;
- Comité de Compensación y Evaluación; y
- Comité de Auditoría.

Estos comités sesionan cuantas veces es requerido por las operaciones de la Emisora y como mínimo una vez al año, reportando al Consejo de Administración sus actividades. Los comités de Planeación y Finanzas y de Compensación y Evaluación están conformados por consejeros quienes eventualmente se asisten de especialistas en la materia a tratar. En el caso del Comité de Auditoría, solo cuatro de los seis miembros son consejeros, el resto son expertos financieros y/o administradores de empresas propuestos por los accionistas para dar un enfoque y opinión externo e independiente sobre las actividades de la Emisora.

En cada Comité existe por lo menos con un miembro que tiene amplia experiencia en el tema de finanzas, independientemente del apoyo antes mencionado que se recibe de asesores externos.

A continuación se describen las funciones de cada comité así como el nombre de los miembros que actualmente los conforman:

Comité de Planeación y Finanzas

El Comité de Planeación y Finanzas de Ruba apoya al Consejo de Administración evaluando y desarrollando estrategias de negocio, analizando las principales políticas de inversión y financiamiento, sometiéndolas a la aprobación del Consejo de Administración para su autorización definitiva. Este órgano intermedio de administración proporciona al Consejo de Administración la evaluación que muestra la

viabilidad de las principales inversiones y transacciones de financiamiento de la Compañía, de acuerdo a las políticas establecidas por la misma.

Miembros:

Luis Enrique Terrazas Seyffert
Miguel Márquez Villalobos
Federico Terrazas Becerra
Alberto F. Terrazas Seyffert

Comité de Compensación y Evaluación

Para la determinación de las remuneraciones del Director General y de los demás directivos relevantes, así como de ciertos funcionarios de alto nivel de Ruba, se consideran aspectos tales como las metas previamente fijadas, el desempeño individual y el desempeño de la Compañía.

Desde hace más de ocho años, los consejeros que a la fecha son integrantes del Comité de Compensación y Evaluación se reúnen anualmente con el equipo directivo y gerencial de la Emisora, durante los meses de noviembre y diciembre, para efectuar la planeación estratégica global de la Compañía, y en consecuencia, establecer las metas particulares de cada uno de los directivos, en base a las cuales serán evaluados por el Comité de Compensación y Evaluación, quien esta investido de las facultades suficientes para resolver respecto de las prestaciones de cada funcionario en base a las metas logradas por cada ejercicio social.

Miembros:

Luis Enrique Terrazas Seyffert
Miguel Márquez Villalobos
Federico Terrazas Becerra
Alberto f. Terrazas Seyffert

Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría fue establecido por primera ocasión en la Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 abril de 2005, y está compuesto por cinco miembros, todos independientes. El Comité de Auditoría tiene a su cargo, entre otras, las siguientes responsabilidades, facultades y funciones:

- La elaboración de un reporte anual de actividades, el cual es entregado al Consejo de Administración, para que este, a su vez, lo presente ante la Asamblea General Anual de Accionistas.
- Es responsable de la designación, compensación y supervisión de los auditores externos de la Emisora.
- Adopta o sugiere los procedimientos para el manejo de reportes relacionados con asuntos contables o de auditoría, incluyendo métodos anónimos y confidenciales para el manejo de reportes expresados por los empleados.
- Opina sobre transacciones con personas relacionadas a que alude la Ley del Mercado de Valores

- Propone la contratación de especialistas independientes en los casos en que juzgue conveniente, a fin de expresar su opinión respecto a las transacciones efectuadas por la compañía.

Miembros:

Miguel Marquez Villalobos - Presidente
 Luis Enrique Terrazas Seyffert
 Federico Terrazas Becerra
 Alberto F. Terrazas Seyffert
 Federico Macyshyn Rasor
 Roberto Valdez Quintanilla

Principales Accionistas.

Al día de hoy, el capital social pagado de Inmobiliaria Ruba se encuentra compuesto por 5'534,632 acciones ordinarias, nominativas con valor nominal de 100 pesos cada una, de las cuales, 10,000 corresponden a la Serie "A" capital fijo y 5'524,635 corresponden a la Serie "B" capital variable. Las acciones de la Emisora son ordinarias, comunes y confieren a sus accionistas los mismos derechos. Actualmente no existen series especiales de acciones. La única distinción entre las series accionarias es que la Serie "A" corresponde al capital fijo y las series "B", "C" y posteriores que se emitan corresponden al capital variable.

Adicionalmente, a la fecha del presente, la Emisora no tiene conocimiento de cualesquier compromisos entre sus accionistas o entre sus accionistas y terceros, que puedan significar un cambio de control en sus acciones.

La tabla siguiente muestra los accionistas de Inmobiliaria Ruba y su tenencia accionaria respecto del capital pagado:

Accionista	Acciones		Numero Total de Acciones	Porcentaje %
	Capital Fijo	Capital Variable		
Promotora de Inversiones Mexicanas, S.A. de C.V.	4,961	2'572,267	2'577,228	46.57%
Acciones y Valores del Norte, S.A. de C.V.	4,838	2'572,390	2'577,228	46.57%
Abastecedora de Fierro y Acero, S.A. de C.V.	9	100,425	100,434	1.81%
COPACHISA, S.A. de C.V.	192	95,936	96,128	1.74%
Jesus Miguel Sandoval Armenta		85,072	85,072	1.54%
Ing. Alfredo Arce Arizmendi		67,409	67,409	1.22%
Luis Anchondo CUILTY		12,571	12,571	0.23%
Fernando Roldan Mancinas		5,621	5,621	0.10%
David Blancas Serna		2,199	2,199	0.04%
Otto Javier Schmal Thomae		2,127	2,127	0.04%
Ramon Vidal López		1,890	1,890	0.03%
Jaime Rangel Salgueiro		1,548	1,548	0.03%
Carlos Guillermo Holguin Garza		1,150	1,150	0.02%
Jose Carlos Muñoz Oronoz		1,083	1,083	0.02%
Leandro Fernandez Aguirre		858	858	0.02%
Enrique Casas Irigoyen		703	703	0.01%

Francisco Luis Gaytan Aguirre		697	697	0.01%
Jorge Luis Mariscal Baeza		686	686	0.01%
TOTALES	10,000	5'524,632	5'534,632	100.00%

En los últimos tres años, la Emisora no ha tenido cambios significativos en el porcentaje de propiedad mantenido por los principales accionistas.

Los únicos accionistas que tienen una influencia significativa en la Emisora con motivo de su porcentaje de tenencia accionaria son: (i) Promotora de Inversiones Mexicanas, S.A. de C.V.; y (ii) Acciones y Valores del Norte, S.A. de C.V.

La tabla siguiente muestra los accionistas registrados con el 5% o más de las acciones representativas del capital social de Promotora de Inversiones Mexicanas, S.A. de C.V.:

Accionista	Número de Acciones	Porcentaje
Carolina Terrazas Becerra	3,055,875	12.5%
Margarita Terrazas Becerra	3,055,875	12.5%
Leticia Terrazas Becerra	3,055,875	12.5%
Federico Terrazas Becerra	3,055,875	12.5%
Luis Enrique Terrazas Seyffert	3,055,875	10.0%
Alberto Federico Terrazas Seyffert	2,444,700	10.0%
Maria Gabriela Indira Terrazas Seyffert	2,444,700	10.0%
Liliana Terrazas Seyffert	2,444,700	10.0%
Genoveva Terrazas Seyffert	2,444,700	10.0%
	24,447,000	100.00%

La tabla siguiente muestra los accionistas registrados con el 5% o más de las acciones representativas del capital social de Acciones y Valores del Norte, S.A. de C.V.:

Accionista	Número de Acciones	Porcentaje
Martha Márquez Villalobos	2,726,560	20.0%
Miguel Márquez Villalobos	2,726,560	20.0%
Luis Bernardo Márquez Villalobos	2,726,560	20.0%
Ana Cecilia Márquez Villalobos	2,726,560	20.0%
Silvia María Márquez Villalobos	2,726,560	20.0%
	13,632,800	100.0%

La tabla siguiente muestra los accionistas registrados con el 5% o más de las acciones representativas del capital social de COPACHISA, S.A. de C.V.:

Accionista	Número de Acciones	Porcentaje
Enrique Guillermo de Jesús Terrazas Torres	3,340,800	27.8%
Roberto Valdés Quintanilla	1,800,000	15.0%
Alberto Federico Terrazas Seyffert	1,276,710	10.6%
Luis Enrique Terrazas Seyffert	1,276,710	10.6%
Adrián Delgado Suárez	810,000	6.7%
Guillermo Baca Trespalcios	1,200,000	10.0%

Accionistas Minoritarios	2,295,780	19.3%
	12,000,000	100.0%

La tabla siguiente muestra el nombre de los accionistas de Abastecedora de Fierro y Acero, S.A. de C.V., así como su porcentaje accionario en el capital social:

Accionista	Porcentaje
Grupo Cofiasa, S.A. de C.V.	99.99%
Cofiasa, S.A. de C.V.	0.01%
	100.00%

4. Estatutos Sociales y Otros Convenios.

4.1 Estatutos Sociales

Denominación: La sociedad se denomina Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.

Objeto: La sociedad tiene por objeto:- a). La adquisición, compraventa, administración, financiamiento, corretaje, explotación y enajenación de toda clase de inmuebles en general, terrenos, casas o edificios o derechos reales constituidos sobre los mismos, y en general la ejecución de toda clase de actos de riguroso dominio sobre los mismos.- b).- La construcción por cuenta propia o de terceros de edificios industriales, de habitación de interés social, de fraccionamientos, de obras de urbanización, casas y edificios comerciales y residenciales; comprar y vender maquinaria y equipo para construcción y urbanización.- c).- La contratación a favor o a cargo de la Sociedad de toda clase de préstamos con garantía personal, prendaria, hipotecaria, fiduciaria o sin garantía, así como el otorgamiento de tales garantías por deudas de otras empresas que tengan intereses comunes con la sociedad.- d).- El Arrendamiento de los inmuebles necesarios para el establecimiento de talleres, bodegas, plantas, almacenes, distribuidoras, oficinas, sucursales y cualquier otro establecimiento que sea necesario para la consecución de los fines sociales.- e).- Actuar como arrendadora de toda clase de bienes inmuebles o muebles a favor de terceros, incluyendo enunciativa mas no limitativamente, terrenos, casas, edificios, oficinas, medios de transporte, equipo y maquinaria de construcción, herramientas, utensilios, artefactos y toda clase de materiales y materias primas de cualquier especie.- f).- Adquirir y transmitir por cualquier medio, acciones, activos y partes sociales de sociedades y empresas nacionales o extranjeras, así como participar en su constitución, administración o liquidación.- g).- en general, la ejecución de todos los actos y la celebración de todos los convenios y contratos que se relacionen con los objetos anteriores y que estén permitidos por las leyes.- La sociedad no podrá realizar actos de intermediación habitual en los mercados financieros, mediante los cuales se obtengan recursos del público destinados a su colocación lucrativa, ya sea por cuenta propia o ajena.

Domicilio: El domicilio de la Emisora es Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua. La sociedad puede establecer sucursales o agencias en cualquier parte de la República o del Extranjero, pudiendo así mismo señalar domicilios convencionales en los contratos que celebre.

Duración: La duración de la sociedad es indefinida.

Nacionalidad: La Sociedad es y será de nacionalidad mexicana y por lo tanto los socios extranjeros actuales o futuros se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de:- I).- Las acciones, partes sociales o

derechos que adquieran de la Sociedad.- II).- Los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, y.- III).- Los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad.- Así mismo, y en forma expresa renuncian a invocar la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación, los derechos y bienes que hubieren adquirido. Lo anterior aparecerá consignado en los títulos o certificados provisionales que emita la Sociedad.

Acciones: Las acciones de la Emisora son ordinarias, comunes y confieren a sus accionistas los mismos derechos. Actualmente no existen series especiales de acciones. La única distinción entre las series accionarias es que la Serie "A" corresponde al capital fijo y las series "B", "C" y posteriores que se emitan corresponden al capital variable.

Las acciones de la Emisora obligan al accionista propietario de las mismas que quisiera enajenarlas, a respetar el derecho al tanto que tienen el resto de los accionistas a adquirirlas en su misma proporción en la que son dueños de acciones de la sociedad. El Artículo Sexto de los estatutos sociales regula la manera en la que se debe respetar y hacer uso del mencionado derecho de preferencia.

Actualmente los únicos accionistas que tienen una influencia significativa en la emisora con motivo de la participación accionaria de la que son propietarios son Promotora de Inversiones Mexicanas, S.A. de C.V. y Acciones y Valores del Norte, S.A. de C.V.

Restricciones Estatutarias: Actualmente, los estatutos sociales de la Emisora no prevén cláusulas estatutarias que limiten o restrinjan de manera alguna a la administración de la Emisora o a sus accionistas.

Órganos Intermedios: La Emisora tiene la facultad de establecer órganos intermedios de administración, para cuya integración y funcionamiento se sujeta a lo siguiente: a).- La Asamblea General de Accionistas o en su caso el Consejo de Administración cuando la Asamblea delegue la facultad de otorgar ese nombramiento, determinarán el establecimiento de su estructura, régimen de funcionamiento y delimitación de sus facultades; b).- El nombramiento de sus integrantes deberá recaer en su mayoría en miembros del Consejo de Administración de la Sociedad; c).- En todo caso los integrantes de los órganos intermedios de administración actuarán como órgano colegiado sin que los mismos estén autorizados para delegar sus funciones en personas físicas, tales como Directores, Gerentes, Consejeros, delegados, apoderados u otras designaciones equivalentes; d).- El órgano u órganos intermedios de administración, deberá informar al Consejo de Administración con la periodicidad que se determine, o bien cuando se susciten hechos o actos de trascendencia para la sociedad que a su juicio lo amerite; e) Las sesiones del o de los órganos intermedios de administración se convocarán, por el Presidente o Secretario del Consejo de Administración o los de dichos órganos y deberán ser convocados los Comisarios Sociales, quienes deberán concurrir a ellas con voz pero sin voto. f) La sociedad, en cada asamblea ordinaria de accionistas donde designe al Consejo de Administración, procederá al nombramiento de un órgano intermedio de administración denominado Comité de Auditoría, del cual el Presidente y la mayoría de sus miembros deberán ser consejeros independientes

Dirección de la Emisora: Se confía la dirección inmediata y directa de los negocios sociales, a un Director General, a un Director Ejecutivo y los Directores que nombre el Consejo de Administración y la Asamblea de Accionistas, mismos que durarán en funciones por tiempo indefinido, serán nombrados con las facultades que a cada uno considere conveniente

otorgarles, y quienes podrán ser destituidos por el mismo consejo en caso de que, a su juicio haya lugar para ello.

El Director General y el Director Ejecutivo tienen a su cargo de manera individual, el nombramiento y remoción de los Gerentes de la Emisora, así como el otorgamiento del cúmulo de facultades que para cada puesto gerencial estimen convenientes.

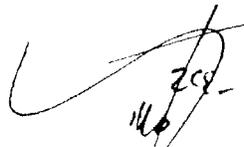
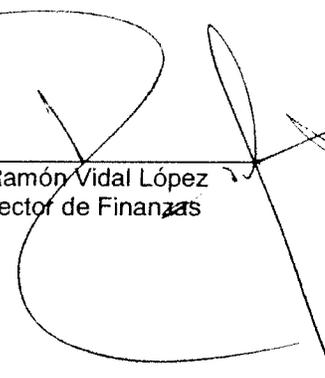
4.2 Otros Convenios

Actualmente, los accionistas de la Emisora no tienen celebrados fideicomisos o cualesquier otros mecanismos, en virtud de los cuales se limiten o restrinjan los derechos económicos y/o corporativos que confieren las acciones.

VI. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Emisora contenida en el presente Prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

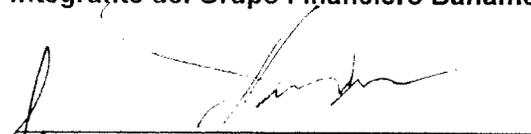
Inmobiliaria RUBA, S.A. de C.V.

		
_____ Alfredo Arce Arizmendi Director General	_____ Ramón Vidal López Director de Finanzas	_____ Luis Anchondo Cuiltly Director de Planeación y Responsable del área Jurídica

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex, está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

**Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa,
Integrante del Grupo Financiero Banamex**



Por: Humberto Cabral González
Cargo: Apoderado

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado al Emisor el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

**Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero BBVA Bancomer**



Ángel Espinosa García
Apoderado



Gonzalo Manuel Mañón Suárez
Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros Consolidados Auditados de la Emisora al 31 de diciembre de 2006 y 2005 referidos en el presente Prospecto, fueron dictaminados de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



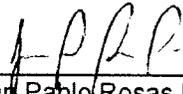
Manuel Esparza Zuberza
GOSSLER, S.C.
Auditor Externo



Rómulo Jaurrieta Caballero
GOSSLER, S.C.
Representante Legal



El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



Juan Pablo Rosas P.
SANTAMARINA Y STETA, S.C.
Abogados Externos

VII. ANEXOS

1. Estados Financieros e informe del Comisario.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte Anual.

2. Opinión Legal

SANTAMARINA Y STETA

Edificio "Omega"
Campos Eliseos 315, Pisos 2 y 3
Col. Chapultepec Polanco
11560, México D.F.
Tel. (52.55) 5279-5400
Fax. (52.55) 5280-6226
5280-7614 • 5280-7866
5280-3214 • 5281-3955
infomex@s-s.com.mx
www-s.com.mx

Oficina Monterrey
Torre Comercial América
Batallón de San Patricio
No. 111, piso 11, Col. Valle Oriente
66269, Garza García, N.L., México
Tel. (52.81) 8133 6000
Fax. (52.81) 8368-0111
infomty@s-s.com.mx

México D.F., a 25 de abril de 2008.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020 México, D.F.

Estimados señores:

Hacemos referencia al establecimiento de un Programa para la emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo a cargo de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. (la "Emisora") hasta por un monto de \$1,000'000,000.00 (Mil millones de pesos 00/100 M.N.), o en su equivalente en Unidades de Inversión (los "Certificados Bursátiles"), en la que Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex y Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer actuarán como Intermediarios Colocadores Conjuntos.

La Emisora nos ha solicitado nuestra opinión como abogados externos, y en tal carácter, hemos revisado la documentación e información legal de la Emisora que se señala más adelante y hemos sostenido reuniones con funcionarios de la misma a efecto de rendir una opinión respecto de dicha documentación e información, de conformidad con los artículos 85 fracción IV y 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores y en el artículo 2, fracción I, inciso h) de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones Generales") expedida por esa H. Comisión.

*Agustín Santamarina V. • Juan M. Sierra • Germán Muggenburg y R. V. • Pedro Velasco A. • Agustín Gutiérrez E. • José Antonio Noguera C. • Jorge Barrero S. • José Antonio Miranda L. • Aarón Levci V. • Alberto Saavedra O. • Juan Carlos de la Vega G. • Heriberto Garza C. • Ernesto Duhne B. • José Pablo Pérez Zea • Juan Carlos Machorro G. • José Porras de la V. • Fernando del Castillo E. • Carlos Olvera E. • Vicente Grau A. • Jorge León-Orantes B. • Alejandro Luna A. • César Cruz A. • Juan Pablo Rosas P. • Gloria Park T. • Mariana Calderón V. • Félix de la Peña C.

SANTAMARINA Y STETA

Documentos Revisados

Para efectos de la presente opinión, hemos examinado:

- A) La información legal a ser proporcionada a esa H. Comisión por la Emisora con su solicitud, incluyendo los proyectos de Prospecto de Colocación, proyecto de Suplemento de Colocación y proyecto de título de certificado bursátil, así como documentación legal anexa a la misma y las certificaciones expedidas por el Secretario del Consejo de Administración en relación con los poderes a ser utilizados para suscribir los Certificados Bursátiles objeto de las emisiones que se lleven a cabo al amparo del programa. Dicha información y documentación de carácter jurídico comprende aquella que se requiere para tramitar la solicitud conforme a las Disposiciones Generales.
- B) Las escrituras públicas, incluyendo la escritura de constitución de la Emisora y de las empresas Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. y Ruba Residencial, S.A. de C.V., empresas subsidiarias de la Emisora que otorgarán su aval en la emisión de los Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa (en lo sucesivo "Las Avaes"), así como la modificación a los estatutos sociales de dichas entidades, y demás documentos legales de la Emisora y las Avaes relativos a su estructura de capital social desde su constitución hasta la fecha de la solicitud, las cuales nos fueron proporcionadas por la Emisora y las Avaes para nuestra revisión con motivo de la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles que se realicen al amparo del Programa.
- C) Las escrituras públicas de la Emisora en las que constan las facultades del señor Luis Enrique Terrazas Seyffert, para suscribir los documentos y valores objeto de la oferta pública antes mencionada.
- D) Las escrituras públicas de las Avaes en las que constan las facultades del señor Luis Enrique Terrazas Seyffert para suscribir los documentos y los valores objeto de la oferta pública antes mencionada y otorgar los avales correspondientes.

SANTAMARINA Y STETA

- E) La escritura pública del poder otorgado a favor de la licenciada Claudia B. Zermeño Inclán para suscribir los títulos de los Certificados Bursátiles en nombre de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actuará como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

Opinión Legal

Considerando lo anterior, manifiesto a esa Comisión que a mi leal saber y entender:

1. La Emisora se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en la escritura pública número 5,286 otorgada el día 23 de mayo de 1980, ante la fe del licenciado Mario F. García, titular de la Notaría Pública número 4 del Distrito Judicial de Morelos, Estado de Chihuahua. Dicha escritura quedó inscrita bajo el número 28 a folios 8, del Libro 275 de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad del Distrito de Morelos, en el Estado de Chihuahua el día 3 de julio de 1980 y sus estatutos sociales le permiten a la Emisora suscribir, emitir y ofertar los Certificados Bursátiles.

2. El señor Luis Enrique Terrazas Seyffert, representante legal de la Emisora, cuenta con los poderes y facultades generales, suficientes y necesarias para que en nombre y representación de Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V. suscriba la documentación relativa a los Certificados Bursátiles a ser emitidos a cargo de la Emisora, las cuales se encuentran en pleno vigor y no han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna a la fecha de la presente, según consta en la escritura pública número 16,715 de fecha 25 de octubre de 2006, pasada ante la fe del licenciado Eugenio Fernando García Russek, adscrito a la Notaría Pública Número 28 del Distrito Judicial de Morelos, en funciones de Notario por licencia de su titular licenciado Felipe Colomo Castro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Chihuahua, bajo el folio mercantil No. 5534*10 el día 7 de noviembre de 2006.

SANTAMARINA Y STETA

3. Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en la escritura pública número 26,047 veintiséis mil cuarenta y siete otorgada el 02 de octubre de 1979 mil novecientos setenta y nueve, ante la fe del Licenciado Gilberto M. Miranda P., Notario Público Número Setenta y Nueve, con ejercicio en la ciudad de México, Distrito Federal, misma que fue inscrita bajo el Folio Mercantil número 00029183, cero, cero, cero, dos, nueve, uno, ocho, tres, de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de México, Distrito Federal, con fecha 29 de octubre de 1980.

4. El señor Luis Enrique Terrazas Seyffert, representante legal de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., cuenta con los poderes y facultades suficientes para otorgar los avales correspondientes, las cuales se encuentran en pleno vigor y no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de la presente, en los términos de la escritura pública número 20,128 veinte mil ciento veintiocho, otorgada el 24 de septiembre de 2007, ante la fe del licenciado Eugenio Fernando García Russek, adscrito a la Notaría Pública Número Veintiocho por Licencia de su titular, Lic. Felipe Colomo Castro, Notario Público número Veintiocho, con ejercicio en la ciudad de Chihuahua, Chih., la cual, esta debidamente inscrita mediante boleta registral con folio mercantil número 23817 10 M10, en el Registro Público de la ciudad de Chihuahua, Chih., con fecha 27 de septiembre de 2007.

5. Ruba Residencial, S.A. de C.V. se encuentra debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos según consta en la póliza pública número 5,207 otorgada el 12 de diciembre de 2003 ante el licenciado Sergio Ramírez Fernández, Corredor Público número 23, con ejercicio en la ciudad de Guadalajara Jalisco, la cual, esta debidamente inscrita mediante boleta registral con folio mercantil número 21487*1 en el Registro Público de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, con fecha 18 de febrero de 2004.

6. El señor Luis Enrique Terrazas Seyffert, representante legal de Ruba Residencial, S.A. de C.V., cuentan con los poderes y facultades especiales suficientes para otorgar los avales correspondientes, las cuales se encuentran en pleno vigor y no han sido revocadas, modificados o limitadas en

SANTAMARINA Y STETA

forma alguna a la fecha de la presente, en los términos de la escritura pública número 24,841 del volumen 897 de fecha 25 de abril de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Francisco de Asis García Ramos Notario Público Número 9 del Distrito Judicial Morelos, la cual por lo reciente de su otorgamiento, se encuentra en trámite de registro ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Bravos del Estado de Chihuahua.

7. La licenciada Claudia B. Zermeño Inclán cuentan con las facultades suficientes y necesarias para suscribir los títulos de los Certificados Bursátiles en nombre de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actuará como representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles, las cuales se encuentran en pleno vigor y no han sido revocadas, modificados o limitadas en forma alguna a la fecha de la presente, en los términos de la escritura pública número 29,412 de fecha 4 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colin titular de la Notaría Pública Número 83 del Distrito Federal, la cual, esta debidamente inscrita ante el Registro Público de del Comercio de la ciudad de México, bajo el folio mercantil 686 con fecha 18 de mayo de 2004.

8. La emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles puede efectuarse de conformidad con los requisitos que establece la legislación aplicable y vigente en México, así como con los estatutos sociales vigentes de la Emisora, contando la Emisora con la capacidad legal para ello.

9. La Emisora cuenta con la debida autorización corporativa del Consejo de Administración para que se lleve a cabo la oferta pública de Certificados Bursátiles al amparo de un programa hasta por \$1,000'000,000.00 (Mil millones de pesos 00/100 M.N.), o en su equivalente en Unidades de Inversión, según autorización otorgada en la sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2007, de conformidad con los requisitos que establece la legislación aplicable y los estatutos sociales de la Emisora.

10. La autorización corporativa para efectos de garantizar la emisión de los Certificados Bursátiles por parte de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. ha sido debidamente otorgada en la sesión de Consejo de Administración de dicha sociedad celebrada el día 31 de enero de 2008, de conformidad con los

SANTAMARINA Y STETA

requisitos que establece la legislación aplicable y los estatutos sociales de Ruba Desarrollos, S.A. de C.V.

11. La autorización corporativa para efectos de garantizar la emisión de los Certificados Bursátiles por parte de Ruba Residencial, S.A. de C.V. ha sido debidamente otorgada en la sesión de Consejo de Administración de dicha sociedad celebrada el día 31 de enero de 2008, de conformidad con los requisitos que establece la legislación aplicable y los estatutos sociales vigentes de Ruba Residencial, S.A. de C.V.

12. Los proyectos de títulos que serán utilizados para las distintas emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del programa cumplen con las disposiciones relativas contenidas en la Ley del Mercado de Valores y serán válidos, de acuerdo a las disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

13. Una vez (i) obtenidas las autorizaciones correspondientes (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores y su oferta pública en el mercado de valores y la aprobación de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V. para el listado de los Certificados Bursátiles); (ii) suscritos los Certificados Bursátiles por parte de los apoderados de la Emisora y las Aavales; y, (iii) depositado el o los títulos que representen los Certificados Bursátiles ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.; entonces los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del programa habrán sido válidamente emitidos de conformidad con los estatutos sociales de la Emisora y las disposiciones legales aplicables; los mismos constituirán una obligación válida y exigible a cargo de la Emisora, de conformidad con sus términos; y el aval las garantías otorgadas por Ruba Desarrollos, S.A. de C.V. y Ruba Residencial, S.A. de C.V. serán válidamente otorgadas y exigibles a las propias Aavales en términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Supuestos

A efecto de emitir la presente opinión legal, hemos asumido que:

SANTAMARINA Y STETA

1. Los documentos que nos fueron proporcionados en copia son idénticos a los originales y dichos originales son auténticos y cada una de las firmas y sellos contenidos en los mismos son genuinos.
2. Los documentos que hemos revisado con fechas anteriores a la presente opinión legal, con base a los cuales hemos formulado alguna conclusión reflejada en la presente opinión legal, permanecen en vigor en todos sus términos.
3. Los documentos descritos bajo el encabezado "Documentos Revisados", de la presente Opinión, no serán modificados, de tal forma, que sean incorporados a los mismos, limitantes o prohibiciones, que pudieran afectar de modo alguno la oferta pública de los Certificados Bursátiles.
4. Que a la fecha de la presente, y en la fecha en que se realice la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles al amparo del Programa, la Emisora y las Avaluos no hayan revocado, limitado o modificado las facultades otorgadas al señor Luis Enrique Terrazas Seyffert.

Alcance de la Opinión

1. La presente opinión legal está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente, por lo que no asumimos obligación alguna para actualizarla o revisarla en el futuro.
2. La presente opinión se otorga a esta fecha y no asumimos obligación alguna de actualizarla con el objeto de reflejar hechos o circunstancias que en el futuro sean de nuestro conocimiento o en virtud de reformas a las disposiciones legales aplicables que en el futuro tengan lugar.

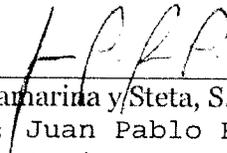
--- o ---

La presente opinión legal se extiende exclusivamente con motivo de la oferta pública de los Certificados Bursátiles en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V., por lo que no podrá ser utilizada de alguna otra forma, sin nuestra autorización. Sin embargo, la presente opinión podrá ser consultada por el público inversionista interesado, únicamente para efectos de la oferta pública de los

SANTAMARINA Y STETA

Certificados Bursátiles que pretende llevar a cabo la Emisora.

Atentamente,



Santamarina y Steta, S.C.
Por: Juan Pablo Rosas P.
Socio
Cédula Profesional: 4701185

c.c.: Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.
S.D. Indeval Institución para el Depósito
de Valores, S.A. de C.V.