

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en este Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE PROSPECTUS. The securities mentioned in this Definitive Prospectus have been registered with the National Registry of Securities maintained by the Mexican Comisión Nacional Bancaria y de Valores, same which may not be offered nor sold outside the United Mexican States, unless it is permitted by the laws of other countries.



Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V.

PROGRAMA REVOLVENTE DE CERTIFICADOS BURSÁTILES
MONTO TOTAL AUTORIZADO CON CARÁCTER REVOLVENTE
\$2,000'000,000.00

(DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)
O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSIÓN

Cada emisión de certificados bursátiles (los “Certificados Bursátiles”) hecha al amparo del presente programa revolvente (el “Programa”) contará con sus propias características. El precio de colocación, 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, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión (según se define más adelante), serán acordados por el Emisor (según se define más adelante) con el intermediario colocador respectivo en el momento de dicha Emisión. Los Certificados Bursátiles se podrán denominar en Pesos o en Unidades de Inversión (“UDIs”), según se señale en los títulos, las Convocatorias (según se define más adelante), los Avisos (según se define más adelante) y los Suplementos (según se define más adelante) respectivos, según sea el caso. Podrán realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.

Emisor: Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V.

Clave de Pizarra: HOMEX

Tipo de Programa: Programa de Certificados Bursátiles para llevar a cabo Emisiones bajo la modalidad de oferta pública.

Tipo de Instrumento: Certificados Bursátiles de largo plazo.

Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente: \$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles: Será determinado para cada Emisión en las Convocatorias, los títulos, los Avisos, y los Suplementos correspondientes, según sea el caso, en el entendido que el valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) ó 100 (cien) Unidades de Inversión o sus múltiplos.

Vigencia del Programa: a 5 (años), equivalente a 60 (sesenta) meses, equivalente aproximadamente a 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días, a partir de la autorización del Programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”).

Denominación: Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos o en UDIs, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos, o los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

Plazo: El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en el título, el Aviso y el Suplemento correspondiente, en el entendido de que los Certificados Bursátiles serán emitidos con un plazo mínimo de 1 (un) año, equivalente a 12 (doce) meses, equivalente aproximadamente a 366 (treientos sesenta y seis) días y un plazo máximo de 10 (diez) años, equivalente a 120 (ciento veinte) meses, equivalente aproximadamente a 3,650 (tres mil seiscientos cincuenta) días.

Fecha de Emisión y Liquidación: Las fechas de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos y los Suplementos correspondientes.

Amortización: La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en las Convocatorias, los títulos, los Avisos y los Suplementos correspondientes, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones programadas.

Amortización Anticipada: Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos u los Suplementos correspondientes. En caso de ser aplicable y de que se pretenda realizar la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, el Representante Común tendrá que dar aviso a la BMV, a través del SEDI, y por escrito a la CNBV y al Indeval con por lo menos 2 (dos) días de anticipación al día en que se pretenda llevar a cabo la amortización anticipada correspondiente.

Obligaciones del Emisor: Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de hacer y de no hacer del Emisor, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos, y los Suplementos correspondientes.

Vencimiento Anticipado: Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos y los Suplementos correspondientes. El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través del SEDI o de otros medios que esta determine), por escrito al Indeval y a la CNBV, cualquier Causa de Vencimiento Anticipado, cuando tenga conocimiento sobre la misma y procederá conforme a lo establecido en el título, el Aviso y el Suplemento correspondiente.

Tasa de Interés o de Descuento: Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos, y los Suplementos correspondientes. En su caso, la tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en los títulos, las Convocatorias, los Avisos y los Suplementos correspondientes.

Intereses Moratorios: Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses moratorios en el caso de incumplimiento en el pago de principal, según se señale los títulos, en las Convocatorias, en los Avisos, y en los Suplementos correspondientes.

Periodicidad de Pago de Intereses: Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se establecerá en los títulos, las Convocatorias, los Avisos, y los Suplementos correspondientes.

Cupones de Intereses Segregables: Los Certificados Bursátiles podrán emitirse con cupones segregables. Las características de dichos cupones y el funcionamiento de dicho esquema se indicarán en los Suplementos respectivos.

Aumento en el Número de Certificados Bursátiles: El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión. Dichos Certificados adicionales tendrán las mismas características que los Certificados originales de dicha Emisión (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el primer período de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.

Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses: El principal y, en su caso, los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento, mediante transferencia electrónica, en el domicilio de S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. o, en caso de mora, en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Torre Esmeralda I, Piso 9, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal.

Garantías: Los Certificados Bursátiles podrán contar con el aval de Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V. ("PICSA") y Desarrolladora de Casas del Noroeste, S.A. de C.V. ("DECANO", y conjuntamente con PICSA, los "Avalistas").

Calificaciones otorgadas a las Emisiones: Cada Emisión de Certificados Bursátiles será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento respectivo y en el título de cada Emisión.

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

Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Régimen Fiscal: La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a 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 el artículo 58 y 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 179, 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. 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 vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa.

Representante Común: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en el entendido que, para cualquier Emisión al amparo de este Programa, se podrá designar a otro representante común, lo cual será informado en el Suplemento correspondiente.

INTERMEDIARIO COLOCADOR



Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte

El Programa de Certificados Bursátiles que se describe en este Prospecto fue autorizado por la CNBV y los Certificados Bursátiles objeto del mismo se encuentran inscritos con el No. 2690-4. 15-2012-001 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV").

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

El presente Prospecto podrá ser consultado en la página de internet del Emisor en la siguiente dirección www.homex.com.mx, en la página de la BMV en la siguiente dirección: www.bmv.com.mx, en la página de internet de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la siguiente dirección: www.cnbv.gob.mx (en el entendido que dicha página de internet no forma parte del presente Prospecto).

El presente Prospecto se encuentra a disposición con el Intermediario Colocador.

México, D.F., a 5 de diciembre de 2012.

Autorización para Publicación CNBV 153/9324/2012 del 30 de noviembre de 2012.

ÍNDICE Y TABLA DE REFERENCIAS AL REPORTE ANUAL

Índice del Prospecto	Página	Índice del Reporte Anual	Página
I. INFORMACIÓN GENERAL		I. INFORMACIÓN GENERAL	
1. Glosario de Términos y Definiciones	1	No aplicable	
2. Resumen Ejecutivo <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	4	2. Presentación de la Información Financiera	7
3. Factores de Riesgo	5	Factores de Riesgo	16
4. Acontecimientos Recientes	6	No aplicable	
5. Otros Valores	7	"Liquidez y Fuentes de Financiamiento"	55
6. Documentos de Carácter Público	8	"Documentos de Carácter Público"	86
II. EL PROGRAMA	9	No aplicable	
1. Características del Programa	9	No aplicable	
1.1. Descripción del Programa	9	No aplicable	
1.2. Tipo de Instrumento	9	No aplicable	
1.3. Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente	9	No aplicable	
1.4. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles	9	No aplicable	
1.5. Vigencia del Programa	9	No aplicable	
1.6. Denominación	9	No aplicable	
1.7. Plazo	9	No aplicable	
1.8. Tasa de Interés o de Descuento	10	No aplicable	
1.9. Cupones de Interés Segregables	10	No aplicable	
1.10. Periodicidad de Pago de Intereses	10	No aplicable	
1.11. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses	10	No aplicable	
1.12. Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación	10	No aplicable	
1.13. Amortización	10	No aplicable	
1.14. Amortización Anticipada	10	No aplicable	
1.15. Obligaciones del Emisor	10	No aplicable	
1.16. Vencimiento Anticipado	11	No aplicable	
1.17. Garantías	11	No aplicable	
1.18. Calificaciones otorgadas a las Emisiones	11	No aplicable	
1.19. Aumento en el Número de Certificados Bursátiles correspondientes a una Emisión	11	No aplicable	
1.20. Depositario	11	No aplicable	

1.21.	Posibles Adquirentes	11	No aplicable	
1.22.	Intermediarios Colocadores Conjuntos	11	No aplicable	
1.23.	Representante Común	11	No aplicable	
1.24.	Autorización de la CNBV	11	No aplicable	
1.25.	Aprobación del Emisor	12	No aplicable	
1.26.	Legislación	12	No aplicable	
1.27.	Régimen Fiscal	12	No aplicable	
1.28.	Suplementos	12	No aplicable	
2. Destino de los Fondos		13	No aplicable	
3. Plan de Distribución		14	No aplicable	
4. Gastos Relacionados con el Programa		15	No aplicable	
5. Estructura de Capital considerando el Programa.		16	No aplicable	
6. Asambleas de Tenedores		17	No aplicable	
7. Funciones del Representante Común		18	No aplicable	
8. Nombres de Personas con Participación Relevante en el Programa		19	No aplicable	
III. LA COMPAÑÍA		20	III. LA COMPAÑÍA	
1. Historia y Desarrollo de la Compañía. <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>		20	1. Visión General del Negocio	23
2. Descripción del Negocio <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>		20	2. Nuestra Compañía	23
2.1.	Actividad Principal <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	20	2.1 Nuestra Compañía	23
2.2.	Canales de Distribución <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	20	2.2 Diversificación Geográfica	28
2.3.	Propiedad Intelectual, Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá</i>	20	2.3 Estrategias de Negocios y Negocios Relevantes	28

	ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx .			
2.4.	Principales Clientes <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	20	2.4 Oferta de Vivienda	32
2.5.	Legislación Aplicable y Situación Tributaria <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	20	2.5 Regulación	43
2.5.1.	Marco Regulatorio <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	20	2.5.1 Regulación	43
2.5.2.	Autoridades <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	20	2.5.2 Regulación	43
2.5.3.	Situación Fiscal <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	20	2.5.3 Regulación	43
2.5.4.	Situación Contable <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	21	2.5.4 Regulación	43
2.6.	Recursos Humanos <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	21	2.6 Recursos Humanos	42
2.7.	Desempeño Ambiental <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la</i>	21	2.7 Aspectos Ambientales	44

	CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx .			
2.8.	Información del Mercado <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	21	2.8 El Mercado Nacional de la Vivienda	32
2.9.	Estructura Corporativa <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	21	2.9 Principales Subsidiarias	44
2.10.	Descripción de los Principales Activos <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	21	2.10 Reserva Territorial	25
2.11.	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	21	2.11 Litigios	74
IV. INFORMACIÓN FINANCIERA		22	IV. INFORMACIÓN FINANCIERA	
1. Información Financiera Seleccionada <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual, y al Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, y podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	23	1. Información Financiera Seleccionada Comentarios y Análisis de la Administración sobre la Situación Financiera de la Emisora y los Resultados de Operación	10 48	
2. Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual, y al Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, y podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	24	2. Información Financiera Seleccionada y Comentarios y Análisis de la Administración sobre la Situación Financiera de la Emisora y los Resultados de Operación Resultados de Operación	48 50	
3. Informe de Créditos Relevantes <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual, y al Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de</i>	25	3. Liquidez y Fuentes de Financiamiento	55	

	<i>diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, y podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>			
4.	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Compañía. <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual, y al Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, y podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	26	4. Comentarios y Análisis de la Administración sobre la Situación Financiera de la Emisora y los Resultados de Operación	48
			Resultados de Operación	50
4.1.	Resultados de Operación <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual, y al Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, y podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	26	4.1 Resultados de Operación	50
			Presentación de la Información Financiera	50
4.2.	Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual, y al Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, y podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	26	4.2 Liquidez y Fuentes de Financiamiento	55
			Información Financiera Seleccionada	55
4.3.	Control Interno <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual, y al Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, y podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>	26	4.3 Consejeros y Directivos	67
			Comité de Auditoría	
			Comité de Prácticas Societarias	
5.	Estimaciones, Provisiones o Reservas Contables Críticas <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual, y al Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros</i>	27	5. Comentarios y Análisis de la Administración sobre la Situación Financiera de la Emisora y los Resultados de Operación	48

Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, y podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx .			
V. ADMINISTRACIÓN		28	V. ADMINISTRACIÓN
1. Auditores Externos <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>		28	1. Auditores Externos A-1
2. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés <i>Información incorporada por referencia al reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>		28	2. Operaciones con Partes Relacionada 74
3. Administradores y Accionistas		28	Consejeros y Directivos 67 Accionistas Mayoritarios 73
3.1.	Administración	28	Consejeros y Directivos 67
3.2.	Accionistas	28	Accionistas Mayoritarios 73
4. Estatutos Sociales y Otros Convenios		28	Estatutos Sociales 80 Contratos Relevantes 86
VI. PERSONAS RESPONSABLES		37	No aplicable
VII. ANEXOS		41	No aplicable
1. Estados financieros del Emisor <i>Información incorporada por referencia al Reporte Anual, y al Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, y podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.</i>		A-1	1. Estados Financieros e Informe del Comisario 71
2. Opinión del Abogado Independiente		A-2	No aplicable

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 LA EMISORA, NI POR EL INTERMEDIARIO COLOCADOR.

Los anexos incluidos en este Prospecto forman parte integral del mismo.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

A) Términos Definidos.- Si de otra forma no se definen en el presente Prospecto los términos definidos con mayúscula inicial dentro del mismo tendrán los significados que a dichos términos se atribuye a continuación:

“Auditores Externos”		Significa Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global, respecto del Emisor y los Avalalistas.
“Aviso”		Significa el aviso de colocación o el aviso de oferta pública que se publique en la página de Internet de la BMV (EMISNET), en el que se detallarán los resultados y/o principales características de cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa.
“BMV”		Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Certificados Bursátiles”		Significan los Certificados Bursátiles que pueden ser emitidos por el Emisor al amparo del Programa con un plazo mínimo de 1 (un) año, equivalente a 12 (doce) meses, equivalente aproximadamente a 366 (treientos sesenta y seis) días y un plazo máximo de 10 (diez) años, equivalente a 120 (ciento veinte) meses, equivalente aproximadamente a 3,650 (tres mil seiscientos cincuenta) días.
“CNBV”		Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“Cetes”		Significan los Certificados de la Tesorería de la Federación.
“Convocatoria”		Significa el aviso publicado en la página de internet de la BMV (EMISNET), conforme al cual se invita a inversionistas potenciales a participar en el proceso de subasta de Certificados Bursátiles y en el que se detallan las principales características de dichos Certificados Bursátiles.
“Emisión”		Significa cualquier emisión de Certificados Bursátiles que el Emisor lleve a cabo de conformidad con el Programa con un plazo mínimo de 1 (un) año, equivalente a 12 (doce) meses, equivalente aproximadamente a 366 (treientos sesenta y seis) días y un plazo máximo de 10 (diez) años, equivalente a 120 (ciento veinte) meses, equivalente aproximadamente a 3,650 (tres mil seiscientos cincuenta) días.
“Emisor”, la “Compañía”, o “HOMEX”		Significa Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V.
“Garantía”		Significa el aval de los Avalistas con el que podrán contar los Certificados Bursátiles.
“Indeval”		Significa la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“INPC”		Significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor que publique periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier índice que lo suceda.

“Intermediario Colocador”		Significa conjuntamente, Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.
“LGTOC”		Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“México”		Significan los Estados Unidos Mexicanos.
“NIF”		Significan las Normas de Información Financiera Mexicanas que reconozca y sean emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C.
“Peso”, “Pesos”, o “\$”		Significa la moneda de curso legal en México.
“PIB”		Significa Producto Interno Bruto.
“Programa” o “Programa Revolvente”		Significa el Programa Revolvente de Certificados Bursátiles, al amparo del cual el Emisor podrá emitir los Certificados Bursátiles, autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/9324/2012 de fecha 30 de noviembre de 2012.
“Representante Común”		Significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o cualquier otra entidad que sea designada como tal para cualquier Emisión y que se señale en el título, en el Aviso, en la Convocatoria y en el Suplemento correspondiente.
“RNV”		Significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.
“Reporte Anual” o “Informe Anual”		Significa el reporte anual relativo al ejercicio fiscal de 2011 presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.cnbv.gob.mx y www.homex.com.mx .
“Reporte Trimestral”		Significa el reporte trimestral relativo al tercer trimestre de 2012 que el Emisor entregó a la CNBV el 23 de octubre de 2012 el cual podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx , www.cnbv.gob.mx y www.homex.com.mx .
“Reservas”		Significa la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios reflejada en el Balance General.
“SHCP”		Significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
“Subsidiarias Irrestringidas”		Significan las subsidiarias que sean designadas como “irrestringidas” por lo que respecta al presente Prospecto, los Suplementos y los Títulos, así como para ciertos otros instrumentos de deuda, por resolución del Consejo de Administración del Emisor, y que a esta fecha son Homex Infraestructura, S.A. de C.V., Homex Infraestructura Ccesiones, S.A. de C.V., Homex Infraestructura Obras, S.A. de C.V., CRS Morelos, S.A. de C.V. y Makobil, S. de R.L. de C.V., en el

		entendido de que la designación de subsidiarias como “irrestringidas” podrá ser igualmente revocada por el Consejo de Administración de la Emisor. El efecto de esta designación es, generalmente, eliminar los resultados de las operaciones y la situación financiera de las Subsidiarias Irrestringidas en el cumplimiento de la mayoría de las obligaciones contenidas tanto en el presente Prospecto, los Suplementos y los Títulos, y eximir las de ciertas obligaciones y restricciones financieras y de otra índole establecidas en los mismos. La designación y revocación de designación de las subsidiarias “irrestringidas” deberá ser notificada al Representante Común.
“Suplemento”		Significa cualquier suplemento informativo al presente Prospecto que se prepare con relación a, y que contenga las características correspondientes a, una Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa.
“Tenedores”		Significan los tenedores de los Certificados Bursátiles.
“TIIE”		Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio que publique periódicamente el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación o cualquier tasa que la suceda o sustituya.
“UDIs”		Significa las Unidades de Inversión cuyo valor en Pesos se publica por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

2. RESUMEN EJECUTIVO

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 7), y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

3. FACTORES DE RIESGO

Al considerar 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 a continuación. De materializarse los riesgos descritos a continuación, los negocios, resultados operativos, situación financiera y perspectivas del Emisor podrían verse afectados, así como su capacidad para pagar los Certificados Bursátiles. Además, cabe la posibilidad que los negocios, resultados operativos, situación financiera y perspectivas del Emisor se vean afectadas por otros riesgos que la misma desconoce o que actualmente no se consideran significativos.

En el caso que los Certificados Bursátiles que sean emitidos al amparo de una Emisión realizada conforme al Programa descrito en este Prospecto estén sujetos a riesgos específicos adicionales, los mismos se describirán en el Suplemento respectivo.

Los riesgos descritos a continuación pretenden destacar aquellos que son específicos de la Compañía, pero que de ninguna manera deben considerarse como los únicos riesgos que el público inversionista pudiera llegar a enfrentar. Dichos riesgos e incertidumbres adicionales, incluyendo aquellos que en lo general afecten a la industria en la que opera la Compañía, o aquellos riesgos que la Compañía considera que no son importantes, también pueden llegar a afectar los negocios, resultados operativos, situación financiera y perspectivas de HOMEX.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 16), y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

4. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

No existe información relevante adicional entre la fecha de este Prospecto y la fecha del Reporte Anual o el Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, y podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

5. OTROS VALORES

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia al Reporte anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 55), y podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

6. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

Copias de la documentación presentada por la Compañía a la CNBV y a la BMV a efecto de obtener la inscripción de valores en el RNV, sus correspondientes autorizaciones de oferta pública de los mismos y su listado en la BMV, podrán obtenerse en las páginas de internet www.cnbv.gob.mx, y www.bmv.com.mx, o a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud a la Dirección de Finanzas de la Compañía, en sus oficinas ubicadas en Boulevard Alfonso Zaragoza Maytorena 2204 Norte, Fraccionamiento Bonanza, 80020, Culiacán, Sinaloa, México, atención Vania Fueyo (vfueyo@homex.com.mx) y/o (investor.relations@homex.com.mx), teléfono .(667) 7585838 | Red 320 | Ext. 5786.

La información contenida en el Reporte Anual se puede obtener en la página de la Compañía www.homex.com.mx.

Para mayor información acerca de la Compañía puede consultar las páginas de Internet en www.homex.com.mx, sin que esta información forme parte de este Prospecto.

II. EL PROGRAMA

1. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

1.1. Descripción del Programa

El Programa a que se refiere el presente Prospecto permitirá la existencia de varias Emisiones de Certificados Bursátiles, conforme a características de colocación independientes. El precio de colocación, 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, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de intereses, o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el colocador respectivo en el momento de cada Emisión y serán establecidos en los títulos, las Convocatorias, los Avisos y los Suplementos correspondientes. Los Certificados Bursátiles emitidos conforme al Programa podrán denominarse en Pesos, o en UDIs. Podrán realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.

1.2. Tipo de Instrumento

Certificados Bursátiles de largo plazo.

1.3. Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente

Hasta \$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en UDIs. Mientras el Programa continúe vigente, podrán realizarse tantas Emisiones de Certificados Bursátiles como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente.

1.4. Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

Será determinado para cada Emisión en las Convocatorias, los títulos, los Avisos, y los Suplementos correspondientes, en el entendido que el valor nominal de cada Certificado Bursátil será de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N.) ó 100 (cien) Unidades de Inversión o sus múltiplos; o USD\$100.00 (Cien Dólares) pagaderos al tipo de cambio de la fecha de liquidación.

1.5. Vigencia del Programa

El Programa tendrá una duración de 5 (años), equivalente a 60 (sesenta) meses, equivalente aproximadamente a 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días, a partir de la autorización del Programa por la CNBV.

1.6. Denominación

Los Certificados Bursátiles podrán denominarse en Pesos o en UDIs, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos, y los Suplementos correspondientes, según sea el caso.

1.7. Plazo

El plazo de los Certificados Bursátiles será determinado para cada Emisión y se establecerá en el título, el Aviso y el Suplemento correspondiente, en el entendido de que los Certificados Bursátiles serán emitidos con un plazo mínimo de 1 (un) año de, equivalente a 12 (doce) meses, equivalente aproximadamente a 366 (trescientos sesenta y seis) días y un plazo máximo de 10 (diez) años,

equivalente a 120 (ciento veinte) meses, equivalente aproximadamente a 3,650 (tres mil seiscientos cincuenta) días.

1.8. Tasa de Interés o de Descuento

Los Certificados Bursátiles podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos, y los Suplementos correspondientes. En su caso, la tasa a la que devenguen intereses los Certificados Bursátiles podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada Emisión y se indicará en los títulos, las Convocatorias, los Avisos y los Suplementos correspondientes.

1.9. Cupones de Interés Segregables

Los Certificados Bursátiles podrán emitirse con cupones segregables. Las características de dichos cupones y el funcionamiento de dicho esquema se indicarán en los Suplementos respectivos.

1.10. Periodicidad de Pago de Intereses

Los intereses devengados al amparo de los Certificados Bursátiles serán pagados con la periodicidad que se establezca para cada Emisión y que se establecerá en los títulos, las Convocatorias, los Avisos, y los Suplementos correspondientes.

1.11. Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y, en su caso, los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán el día de su vencimiento, mediante transferencia electrónica, en el domicilio de S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. o, en caso de mora, en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Torre Esmeralda I, Piso 9, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, Distrito Federal.

1.12. Fecha de Emisión y Fecha de Liquidación

Las fechas de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles serán determinadas para cada Emisión de Certificados Bursátiles realizada al amparo del Programa, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos y los Suplementos correspondientes.

1.13. Amortización

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo de la manera que se indique en las Convocatorias, los títulos, los Avisos, y los Suplementos correspondientes, pudiendo amortizarse mediante un solo pago al vencimiento o mediante amortizaciones programadas.

1.14. Amortización Anticipada

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su amortización anticipada, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos y los Suplementos correspondientes. En caso de ser aplicable y de que se pretenda realizar la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, el Representante Común tendrá que dar aviso a la BMV, a través del SEDI, y por escrito a la CNBV y al Indeval con por lo menos 2 (dos) días de anticipación al día en que se pretenda llevar a cabo la amortización anticipada correspondiente.

1.15. Obligaciones del Emisor

Los Certificados Bursátiles podrán prever obligaciones de hacer y de no hacer del Emisor, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos, y los Suplementos correspondientes.

1.16. Vencimiento Anticipado

Los Certificados Bursátiles podrán contener disposiciones relativas a su vencimiento anticipado, según se señale en los títulos, las Convocatorias, los Avisos, y los Suplementos correspondientes.

El Representante Común dará a conocer a la BMV (a través del SEDI o de otros medios que esta determine), por escrito al Indeval y a la CNBV, cualquier Causa de Vencimiento Anticipado, cuando tenga conocimiento sobre la misma y procederá conforme a lo establecido en el título, el Aviso y el Suplemento correspondiente.

1.17. Garantías

Los Certificados Bursátiles podrán contar con el aval de los Avalistas.

1.18. Calificaciones otorgadas a las Emisiones

Cada Emisión de Certificados Bursátiles será calificada por agencias calificadoras debidamente autorizadas para operar en México. El nombre de las agencias calificadoras y la calificación asignada a los Certificados Bursátiles se especificarán en el Suplemento respectivo y en el título de cada Emisión.

1.19. Aumento en el Número de Certificados Bursátiles correspondientes a una Emisión

El Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente al amparo de una Emisión. Dichos Certificados adicionales tendrán las mismas características que los Certificados originales de dicha Emisión (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso el primer periodo de intereses) y se considerarán parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los tenedores de los Certificados Bursátiles originalmente emitidos para realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles adicionales.

1.20. Depositario

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

1.21. Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

1.22. Intermediario Colocador

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, actuará como intermediario colocador en las Emisiones al amparo del Programa, en el entendido de que respecto a cada Emisión se podrá dar a conocer un Intermediario Colocador distinto en el Suplemento respectivo.

1.23. Representante Común

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en el entendido que, para cualquier Emisión al amparo de este Programa, se podrá designar a otro representante común, lo cual

será informado en el Suplemento correspondiente.

1.24. Autorización de la CNBV

La CNBV, mediante oficio No. 153/9324/2012 de fecha 30 de noviembre de 2012 autorizó el Programa y la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan conforme al mismo en el RNV y la difusión del presente Prospecto.

1.25. Aprobación del Emisor

El consejo de administración del Emisor, el 8 de noviembre de 2012 aprobó el establecimiento del Programa y la realización de Emisiones al amparo del mismo.

1.26. Legislación

Los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa serán regidos e interpretados conforme a la legislación mercantil aplicable en México.

1.27. Régimen Fiscal

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a 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 el artículo 58 y 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 179, 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. 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 vigente podrá modificarse a lo largo de la duración del Programa.

1.28. Suplementos

En cada Emisión, 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 (en su caso), y la periodicidad de pago de intereses, o la tasa de descuento aplicable, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán acordados por el Emisor con el colocador respectivo y serán dados a conocer al momento de dicha Emisión mediante el Suplemento respectivo.

2. DESTINO DE LOS FONDOS

Los recursos netos producto de cada una de las Emisiones de Certificados Bursátiles realizadas al amparo del Programa podrán ser utilizados por el Emisor para satisfacer sus necesidades operativas (incluyendo el fondeo de sus operaciones activas). En el caso de que los recursos derivados de cualquier Emisión de Certificados Bursátiles deban ser utilizados para una finalidad específica, dicha finalidad será descrita en el Aviso y en el Suplemento respectivo, según sea el caso.

3. PLAN DE DISTRIBUCIÓN

Los Certificados Bursátiles serán colocados por el Intermediario Colocador bajo la modalidad que se describa en el suplemento correspondiente a cada Emisión, para ser colocados entre el gran público inversionista, teniendo como objetivo primordial acceder a una base de inversionistas diversificada, tales como clientes de las casas de bolsa ya sean personas físicas nacionales o extranjeras, y/o inversionistas institucionales representativos del mercado mexicano, tales como sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, compañías de seguros y sociedades de inversión.

4. GASTOS RELACIONADOS CON EL PROGRAMA

Los gastos aproximados relacionados con la publicación del Prospecto serán cubiertos con recursos propios del Emisor.

Según las estimaciones del Emisor, los principales gastos relacionados con la publicación del presente Prospecto son los siguientes (los cuales, salvo por lo señalado a continuación, incluyen IVA):

1. Derechos por estudio y trámite de la CNBV, los cuales no generan IVA	\$17,610
2. Honorarios de los asesores legales (González Calvillo, S.C.)	\$232,000
3. Impresión del Prospecto	\$40,000
4. Honorarios del auditor externo	\$42,000
Total	<u>\$431,610</u>

Los gastos en que se incurran por cada Emisión que se realice al amparo del Programa se describirán en el Suplemento correspondiente.

5. ESTRUCTURA DE CAPITAL CONSIDERANDO EL PROGRAMA

Por tratarse de un Programa con duración de 5 (cinco) años, equivalente a 60 (sesenta) meses, equivalente aproximadamente a 1,825 (mil ochocientos veinticinco) días, y en virtud de no poder prever la frecuencia o los montos de las Emisiones que serán realizadas 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 con relación a la misma produzca cada Emisión de Certificados Bursátiles será descrita en el Suplemento respectivo.

6. ASAMBLEAS DE TENEDORES

La asamblea general del Tenedores de Certificados Bursátiles emitidos en base a cada Emisión representará el conjunto de éstos y sus decisiones, tomadas en los términos del título que ampara la Emisión correspondiente y las disposiciones de la LGTOC, aplicables en lo conducente, conforme a lo ordenado por el artículo 68 de la LMV, serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes. En consecuencia, cualquier acto del Emisor que, en los términos del título que ampare cada Emisión, se encuentre sujeto a la aprobación de los Tenedores, deberá someterse a la asamblea general de Tenedores correspondiente.

Las reglas para concurrir a una asamblea de Tenedores y las demás características de éstas serán descritas en el suplemento correspondiente a cada Emisión de Certificados Bursátiles. Asimismo, serán aplicables las demás reglas de convocatoria, instalación de asambleas y validez de las decisiones adoptadas en éstas, contenidas en los artículos 219 a 221 de la LGTOC, aplicables en lo conducente en términos de lo ordenado por el artículo 68 de la LMV.

7. FUNCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN

Para representar al conjunto de los Tenedores de cada Emisión y supervisar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor en cada Emisión, se designará a un Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones y contará con las facultades para cumplirlas que se establezcan en el suplemento correspondiente a cada Emisión.

8. NOMBRES DE PERSONAS CON PARTICIPACIÓN RELEVANTE EN EL PROGRAMA

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, participaron en la asesoría y consultoría relacionada con el establecimiento del Programa y la actualización de este Prospecto:

Institución	Nombre de las Personas Físicas	Cargo
Desarrolladora Homex, S.A.B de C.V.	Gerardo de Nicolás Gutiérrez Carlos Moctezuma Velasco Javier Romero Castañeda Ramón Antonio Lafarga Bátiz Vania Fueyo Zarain	Director General Director General Adjunto de Finanzas Director Jurídico Director Corporativo de Contraloría y Administración Director de Relación con Inversionistas
Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.	Gerardo Tietzsch Rodríguez Peña Gerardo Antonio Ayala San Vicente Pablo Carrera López Manuel Ruiz Sanchez	Director General Adjunto de Banca de Inversión – Mercados de Capitales Director Jurídico Director de Banca de Inversión Subdirector de Banca de Inversión
Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero	Ricardo Calderón Arroyo Freya Vite Asencio	Delegada Fiduciario Delegado Fiduciario
González Calvillo, S.C., como asesores legales del Emisor.	Jaime Cortés Rocha José Ignacio Rivero Andere	Abogado Abogado
Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global, como auditores externos del Emisor.	Alejandro Valdez Mendoza	Socio y representante legal

Las personas que participen en la asesoría y consultoría relacionada con cada Emisión que se realice al amparo del Programa descrito en el presente Prospecto, se señalarán en el Suplemento respectivo.

Ninguna de las personas antes mencionadas es propietario de acciones de la Compañía o tiene algún interés económico directo o indirecto en la misma.

III. LA COMPAÑÍA

1. HISTORIA Y DESARROLLO DE LA COMPAÑÍA

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 23) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 23) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.1. Actividad Principal

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 23) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.2. Canales de Distribución

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 28) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.3. Propiedad Intelectual, Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 28) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.4. Principales Clientes

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 32) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.5. Legislación Aplicable y Situación Tributaria

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 43) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.5.1. Marco Regulatorio

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 43) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.5.2. Autoridades

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 43) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.5.3. Situación Fiscal

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 43) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.5.4. Situación Contable

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 43) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.6. Recursos Humanos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 42) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.7. Desempeño Ambiental

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 44) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.8. Información del Mercado

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 32) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.9. Estructura Corporativa

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 44) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.10. Descripción de los Principales Activos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 25) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2.11. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 74) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

IV. INFORMACIÓN FINANCIERA

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 48), así como el Tercer Reporte Trimestral entregado a la CNBV y a la BMV el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y de los Estados Financieros Dictaminados del Emisor respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, que podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

1. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 48), así como el Tercer Reporte Trimestral entregado a la CNBV y a la BMV el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y de los Estados Financieros Dictaminados del Emisor respecto de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el [30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, que podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2. INFORMACIÓN FINANCIERA POR LÍNEA DE NEGOCIO, ZONA GEOGRÁFICA Y VENTAS DE EXPORTACIÓN.

Información incorporada por referencia del Reporte Anual, y del Tercer Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y de los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, que podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

3. INFORME DE CRÉDITOS RELEVANTES

Información incorporada por referencia del Reporte Anual, y del Tercer Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, que podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

A la fecha del presente Prospecto el Emisor se encuentra al corriente en el pago de principal e intereses de los financiamientos que se describen en los reportes antes mencionados.

4. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

Información incorporada por referencia del Reporte Anual, y del Tercer Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, que podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

4.1. Resultados de Operación

Información incorporada por referencia del Reporte Anual, y del Tercer Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, que podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

4.2. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

Información incorporada por referencia del Reporte Anual, y del Tercer Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, que podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

4.3. Control Interno

Información incorporada por referencia del Reporte Anual, y del Tercer Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, que podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

5. ESTIMACIONES, PROVISIONES O RESERVAS CONTABLES CRÍTICAS.

Información incorporada por referencia del Reporte Anual, y del Tercer Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, respectivamente, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, que podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

V. ADMINISTRACIÓN

1. Auditores Externos

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (Anexo A-1) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

2. Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Interés

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (página 74) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

3. Administradores y Accionistas

3.1. Administración.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (Página 67) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

3.2. Accionistas

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (Página 73) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

4. Estatutos Sociales y Otros Convenios

A continuación se incluye una breve descripción de las disposiciones más significativas de los estatutos sociales del Emisor, incluyendo las modificaciones acordadas por los accionistas, de acuerdo con lo que establece la Ley del Mercado de Valores y sus reglamentos, así como la Ley General de Sociedades Mercantiles. Esta descripción no pretende ser exhaustiva y es válida en referencia a los estatutos, cuya compulsas ha sido previamente presentada ante la BMV.

Constitución e inscripción

El Emisor es una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida el 30 de marzo de 1998 en México, conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley del Mercado de Valores, por duración indefinida. El objeto social, tal como se describe ampliamente en el artículo 2 de los estatutos sociales, es fungir como una empresa controladora, en virtud de lo cual los estatutos capacitan al Emisor para desempeñar diversas actividades que le permiten funcionar como empresa controladora. Estas facultades incluyen, en forma enunciativa: (i) promover, constituir, organizar y administrar toda clase de sociedades mercantiles o civiles, adquirir acciones o partes sociales en otras sociedades mercantiles o civiles, ya sea formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar tales acciones o partes sociales; (ii) recibir de terceros y proporcionar a las sociedades de que sea accionista o socio o a cualesquiera otros terceros, servicios de asesoría y consultoría técnica incluyendo en materia administrativa, contable, mercantil y financiera; (iii) obtener, adquirir, utilizar o disponer de toda clase de patentes, marcas o nombres comerciales,

franquicias o derechos de propiedad industrial ya sea en México o en el extranjero; (iv) obtener toda clase de financiamientos o préstamos, con o sin garantía específica, y otorgar préstamos a sociedades mercantiles o civiles u otras personas en las que la Sociedad tenga participación social o con las cuales mantenga relaciones de negocios; (v) otorgar toda clase de garantías y avales, respecto de obligaciones o títulos de crédito a cargo de sociedades mercantiles o civiles u otras personas en las que la Sociedad tenga participación social o con las cuales mantenga relaciones de negocios. Para esto, la Sociedad podrá constituirse como obligado solidario, fiador, avalista, garante o coacreditado; (vi) emitir, suscribir y girar toda clase de títulos de crédito, aceptarlos y endosarlos, incluyendo obligaciones con o sin garantía; (vii) adquirir, arrendar, administrar, vender, hipotecar, pignorar, gravar o disponer en cualquier forma toda clase de bienes muebles o inmuebles, así como derechos reales sobre ellos; (viii) ejecutar toda clase de actos y celebrar toda clase de convenios y contratos laborales, civiles, mercantiles o administrativos permitidos por la legislación mexicana tanto con personas físicas y morales de carácter privado o público, obteniendo de éstas, concesiones, permisos y autorizaciones relacionadas directa o indirectamente con los fines de su objeto social, inclusiva, contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios, asesorías, supervisión, dirección técnica necesarios o convenientes con sus anteriores fines; (ix) emitir acciones de tesorería en los términos del artículo 81 de la Ley del Mercado de Valores, conforme al procedimiento establecido en el artículo Séptimo de estos estatutos; (x) establecer agencias o representaciones y actuar como comisionista, agente, representante, mediador mercantil o distribuidor; (xi) en general, realizar o celebrar toda clase de actos, contratos y operaciones conexos, accesorios o complementarios que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores.

Consejeros

Los estatutos estipulan que el Consejo de Administración esté integrado por un mínimo de cinco y un máximo de 21 consejeros propietarios, según lo determine la asamblea de accionistas. De conformidad con la legislación mexicana, cuando menos 25% de los consejeros deben ser independientes. Cuando se lleve a cabo una asamblea de accionistas para elegir consejeros, los titulares de por lo menos 10% del capital social en circulación tienen derecho a nombrar a un consejero propietario.

Conforme a lo dispuesto por la legislación mexicana, cualquier consejero que tenga conflicto de interés con el Emisor en relación con una operación determinada debe divulgar el conflicto en cuestión y abstenerse de votar en lo referente a esa operación; de lo contrario, será responsable por daños y perjuicios. Los consejeros reciben la compensación que se determine en la asamblea ordinaria de accionistas.

Facultades del Consejo de Administración

El Consejo de Administración tiene la facultad de representar legalmente al Emisor y está autorizado para resolver cualquier asunto con respecto a las operaciones del Emisor que no esté expresamente reservado a los accionistas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores, el Consejo de Administración debe aprobar, entre otros, los siguientes asuntos:

- las decisiones estratégicas para el Emisor y sus subsidiarias;
- cualquier operación con partes relacionadas al margen del curso ordinario del negocio;
- las ventas o adquisiciones significativas de activos;
- las políticas crediticias;
- el otorgamiento de garantías o avales por un monto sustancial,

- la designación del Director General; y
- cualquier otra operación importante.

Para que las sesiones del Consejo de Administración se consideren legalmente reunidas, la mayoría de sus miembros deberá estar presente. Las resoluciones en las asambleas serán válidas si son aprobadas por la mayoría de los consejeros presentes en la sesión. En caso de empate, el Presidente del Consejo de Administración decidirá con voto de calidad.

Derechos de voto y asambleas de accionistas

Cada acción confiere a su titular el derecho a un voto en las asambleas de accionistas.

De conformidad con la legislación mexicana y con los estatutos, las asambleas generales de accionistas pueden ser de dos tipos: ordinarias y extraordinarias.

Son asambleas ordinarias aquellas que se convocan para tratar cualquier asunto que no esté expresamente reservado a la asamblea extraordinaria. La asamblea ordinaria de accionistas debe reunirse cuando menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio, para tratar, entre otros, los siguientes asuntos:

- la aprobación o modificación del informe del Consejo de Administración, incluyendo los estados financieros anuales auditados, así como el reporte del Director General del Emisor.
- la distribución de las utilidades, si las hubiere;
- el nombramiento o la ratificación de los miembros del Consejo de Administración y el secretario, y la determinación de la contraprestación que se otorgará a dichas personas;
- el nombramiento del Presidente del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones;
- la determinación del monto máximo que podrá utilizarse para la adquisición de acciones propias;
- el análisis de los informes anuales del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones, que le remita al Consejo de Administración, y
- la aprobación de operaciones del Emisor y sus subsidiarias que representen 20% o más de sus activos consolidados.

Se puede convocar a asambleas extraordinarias para tratar, entre otros, los siguientes asuntos:

- la prórroga de la duración del Emisor;
- la disolución del Emisor;
- el aumento o la disminución del capital social fijo;
- los cambios de objeto o nacionalidad del Emisor;
- la transformación o fusión del Emisor;
- la emisión de acciones privilegiadas;

- la amortización de acciones;
- la cancelación de la inscripción de las acciones en el RNV y la BMV o cualquier otra bolsa de valores;
- cualquier modificación a los estatutos sociales, y
- cualquier otro asunto que, de conformidad con la ley o los estatutos sociales, deba ser aprobado por los accionistas reunidos en asamblea extraordinaria.

Las asambleas de accionistas pueden ser convocadas por el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría o el Comité de Prácticas Societarias y Compensaciones. Cualquier accionista o grupo de accionistas con derecho a voto que representen cuando menos 10% del capital social del Emisor podrán solicitar por escrito que el Consejo de Administración convoque a una asamblea de accionistas para tratar los asuntos indicados en su solicitud. Si el Consejo de Administración no convoca a la asamblea dentro de los 15 días siguientes a la recepción de la solicitud, el accionista o grupo de accionistas pueden solicitar que un juez competente convoque a la asamblea. Cualquier accionista titular de una acción puede solicitar que se convoque a una asamblea de accionistas cuando no se haya celebrado ninguna asamblea durante dos ejercicios consecutivos o si en las asambleas ordinarias celebradas durante ese tiempo no se han abordado los asuntos a tratar.

Los titulares de 20% del capital social en circulación pueden oponerse judicialmente a cualquier resolución adoptada en una asamblea de accionistas y presentar una demanda dentro de los 15 días siguientes a la fecha de clausura de la asamblea para pedir que dicha resolución se suspenda temporalmente, siempre y cuando ésta viole la legislación mexicana o nuestros estatutos y que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea ni hayan votado a favor de la resolución. A fin de que proceda la orden judicial, los reclamantes deben presentar una fianza para responder por los daños y perjuicios que pudieran causar al Emisor en caso de que la sentencia declare infundada la oposición. Los accionistas que representen cuando menos 10% de las acciones representadas en una asamblea podrán solicitar que se aplaze la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

Las convocatorias para las asambleas de accionistas deberán publicarse en uno de los periódicos de mayor circulación en México cuando menos con 15 días de anticipación a la fecha señalada para la asamblea. Las convocatorias, que deberán contener el lugar, la fecha y la hora de la asamblea, así como el orden del día, serán firmadas por quienes convoquen. Las asambleas de accionistas se considerarán legalmente instaladas y celebradas, aun cuando no se haya publicado la convocatoria, si en el momento de la votación estuviera representada la totalidad de las acciones. Toda la información a considerarse en las asambleas deberá ponerse a disposición de los accionistas a partir de la fecha de publicación de la convocatoria respectiva.

Para tener derecho a asistir a las asambleas, los accionistas deben estar inscritos como tales en nuestro registro de acciones o acreditar su carácter como tales en la forma prevista en los estatutos (incluyendo a través de la constancia proporcionada por Indeval y los participantes de Indeval). Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por uno o más apoderados con poder general o especial, o bien mediante carta poder. Los consejeros de Homex no pueden ser apoderados.

En el momento de la publicación de cualquier convocatoria a una asamblea de accionistas, o previamente a ésta, proporcionaremos copias de la misma al depositario para su distribución entre los titulares de ADS. Estos titulares tienen derecho a dar instrucciones al depositario de ejercer el derecho a voto en relación con las acciones comunes.

Quórum

Una asamblea ordinaria se considera legalmente instalada cuando, conforme a una primera convocatoria, la mayoría del capital social está presente o debidamente representada. Las asambleas ordinarias reunidas en virtud de una segunda o ulterior convocatorias se consideran legalmente instaladas, sea cual fuere el número de acciones representadas. Las resoluciones de las asambleas ordinarias se consideran válidas cuando son aprobadas por la mayoría de las acciones presentes.

Para que una asamblea extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de una primera convocatoria, debe estar presente o debidamente representado cuando menos 75% del capital social. Para que una asamblea extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de una segunda o ulterior convocatorias debe estar presente o debidamente representada la mayoría del capital social. Las resoluciones de las asambleas extraordinarias son válidas cuando sean aprobadas por la mitad del capital social.

Inscripción y transferencia de acciones

Las acciones del Emisor se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores mantenido por la CNBV, tal como lo exige la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones publicadas por la CNBV. En caso de que deseáramos cancelar la inscripción, o si ésta fuera cancelada por la CNBV, los accionistas que tengan el control del Emisor estarán obligados a realizar previamente una oferta pública para adquirir la totalidad de las acciones en circulación, antes de proceder a la cancelación.

Los accionistas pueden detentar nuestras acciones mediante títulos de acciones impresos o a través de instituciones depositantes con cuentas en Indeval. Dichas cuentas pueden ser mantenidas por casas de bolsa, bancos y otras entidades aprobadas por la CNBV. De conformidad con la legislación mexicana, únicamente los titulares registrados en el libro de registro de accionistas y aquellos que detenten constancias de depósito emitidas por Indeval y por los participantes de Indeval son reconocidos como accionistas.

Cambios en el capital social y derechos de preferencia

El capital social fijo mínimo puede ser reducido o aumentado por resolución de una asamblea extraordinaria de accionistas, sujeto a lo dispuesto por los estatutos, la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley del Mercado de Valores, así como las respectivas regulaciones. El capital social variable puede ser reducido o aumentado por resolución de la asamblea general ordinaria de accionistas, sujeto a los requisitos de voto previstos en los estatutos.

En caso de un aumento en el capital social, los accionistas tendrán derecho de preferencia para suscribir y pagar las nuevas acciones emitidas como resultado de dicho aumento, en proporción a su respectiva participación accionaria, excepto si las nuevas acciones son emitidas para una oferta pública. Este derecho de preferencia deberá ejercerse mediante la suscripción y el pago de las acciones dentro del plazo establecido en la resolución que autorice el aumento, el cual no podrá ser inferior a los 15 días naturales siguientes a la publicación del aviso de aumento de capital en el *Diario Oficial de Sinaloa* y en uno de los periódicos de mayor circulación en Culiacán, Sinaloa.

Adquisición de acciones propias

De conformidad con la Ley del Mercado de Valores y los estatutos, el Emisor puede adquirir acciones propias a través de la BMV, al precio corriente de mercado de las mismas. Las acciones así adquiridas no pueden estar representadas ni votarse en las asambleas de accionistas. El Emisor no está obligado a crear una reserva especial para la adquisición de acciones propias, y dicha adquisición no está sujeta a la aprobación del Consejo de Administración. No obstante, el Emisor está obligado a obtener la

aprobación de los accionistas para determinar el monto máximo para la recompra de acciones propias. Asimismo, el Consejo de Administración debe nombrar a uno o más representantes autorizados para que efectúen dichas adquisiciones. La adquisición de acciones propias debe sujetarse a las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y divulgarse en la forma establecida por la CNBV.

En caso de adquirir en una misma sesión bursátil más de 1% de las acciones en circulación en el mercado, el Emisor debe informar con cuando menos 10 minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes en su orden. En el caso de adquirir 3% o más de las acciones en circulación durante un periodo de 20 días de cotización, debemos llevar a cabo una oferta pública de compra para dichas acciones.

El Emisor puede abstenerse de instruir para la adquisición de acciones propias durante los primeros y los últimos 30 minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil y debe dar aviso a la BMV a más tardar el día hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición.

La asamblea ordinaria de accionistas determina anualmente el monto del capital social asignado para la adquisición de acciones propias, en el entendido de que dicho monto no puede exceder el monto total de las utilidades netas de la Emisor, incluyendo las utilidades retenidas.

Cancelación de la inscripción

Si el Emisor decide cancelar la inscripción de las acciones en el RNV o si la CNBV ordena la cancelación de dicha inscripción, estará obligado a realizar previamente una oferta pública para adquirir la totalidad de las acciones propiedad de los accionistas minoritarios. Los accionistas considerados en posesión del control serán responsables secundarios de la realización de dicha oferta pública. El precio de oferta deberá ser el que resulte más alto entre:

- el precio de cierre promedio de las acciones en la BMV durante los últimos 30 días en que se hayan negociado las acciones antes de la fecha en que se haga la oferta pública de compra, y
- el valor contable de las acciones reflejado en el último reporte trimestral, presentado a la CNBV y la BMV.

Con objeto de realizar una recompra de acciones, el Emisor esta obligado a constituir un fideicomiso y aportar al mismo el importe que resulte necesario para garantizar el pago del precio de compra por acción en la oferta a todos los accionistas que no hayan vendido sus acciones a través de dicha oferta. La duración del fideicomiso será de por lo menos seis meses a partir de la fecha de cancelación.

A más tardar a los 10 días hábiles siguientes al día de inicio de la oferta, el Consejo de Administración dará a conocer su opinión respecto a la justificación del precio de la oferta pública de compra, considerando la opinión del Comité de Auditoría y reportando cualquier potencial conflicto de intereses que pueda tener cualquiera de los miembros del Consejo de Administración. La resolución del Consejo de Administración puede estar acompañada de otra emitida por un experto independiente seleccionado por el Emisor para tal efecto.

Adquisición de acciones por las subsidiarias

Las subsidiarias del Emisor no pueden adquirir, directa o indirectamente, las acciones.

Reembolso

De conformidad con la Ley de Mercado de Valores, los accionistas tienen el derecho de obtener el reembolso prorrateado de las mismas a prorrata, previa resolución de la asamblea de accionistas.

Liquidación

En caso de disolución de la sociedad, la asamblea extraordinaria de accionistas nombrará a uno o varios liquidadores para que den por terminados nuestros asuntos. Todas las acciones tendrán derecho a participar proporcionalmente en cualquier distribución que se efectúe como resultado de la liquidación.

Derecho de separación y otras protecciones para los accionistas minoritarios

En caso de que los accionistas aprueben un cambio de objeto social o nacionalidad, o la transformación del Emisor a otro tipo de sociedad, cualquier accionista que haya votado en contra de dicho cambio tendrá derecho de separación y de obtener el reembolso de sus acciones al valor contable de las mismas, de acuerdo con los últimos estados financieros aprobados en la asamblea de accionistas. Este derecho de separación deberá ejercerse dentro de los 15 días siguientes a la clausura de la asamblea de accionistas que haya aprobado el cambio correspondiente.

De conformidad con la Ley del Mercado de Valores y la Ley General de Sociedades Mercantiles, los estatutos sociales contienen diversas protecciones para los accionistas minoritarios, las cuales estipulan que:

- los titulares de cuando menos 5% del capital social pueden interponer una demanda civil para exigir la responsabilidad de los consejeros y ejecutivos relevantes; cualquier recuperación será para el beneficio de la Emisor y no de los demandantes;
- los titulares de cuando menos 10% del capital social (incluyendo cualesquiera acciones con derechos de voto limitados o restringidos) pueden convocar a una asamblea de accionistas en ciertas situaciones limitadas;
- los titulares de cuando menos 10% de las acciones (incluyendo cualesquiera acciones con derechos de voto limitados o restringidos) representadas en una asamblea de accionistas pueden solicitar que se posponga la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados;
- los titulares de cuando menos 10% del capital social pueden designar a un consejero, y
- los titulares de cuando menos 20% del capital social pueden oponerse y demandar judicialmente la suspensión de cualquier resolución de las asambleas de accionistas, lo cual está sujeto a ciertos requisitos de la legislación mexicana.

Asimismo, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, el Emisor esta sujeto a ciertas obligaciones en materia de gobierno corporativo, incluyendo la obligación de contar con un comité de auditoría y un comité de prácticas societarias, además de que al menos 25% de nuestros consejeros califiquen como independientes. La CNBV tiene la facultad de verificar la independencia de dichos consejeros.

Las protecciones que la legislación mexicana otorga a los accionistas minoritarios por lo general difieren de las aplicables en Estados Unidos y otras jurisdicciones, si bien consideramos que la nueva Ley del Mercado de Valores ha introducido estándares de gobierno corporativo más altos, incluyendo obligaciones fiduciarias de los consejeros, con una descripción integral de sus deberes de diligencia y lealtad. En México, el procedimiento civil no contempla acciones colectivas.

A pesar de lo anterior, en términos generales resulta más difícil para los accionistas minoritarios ejercer

sus derechos en contra de nuestros ejecutivos relevantes o accionistas mayoritarios, en comparación con los derechos de los accionistas minoritarios en Estados Unidos.

Información a los accionistas

La Ley General de Sociedades Mercantiles establece que las sociedades que actúan a través de sus consejos de administración deben presentar anualmente un informe a los accionistas en la asamblea de accionistas, el cual incluye:

- un informe de los consejeros sobre las operaciones de la sociedad y sus subsidiarias durante el ejercicio anterior, así como sobre las políticas seguidas por los consejeros y la Dirección General;
- una opinión sobre el informe del Director General en relación con las principales políticas y criterios contables y de información que se siguieron para preparar la información financiera;
- un estado que muestre la situación financiera de la sociedad a la fecha de cierre del ejercicio fiscal;
- un estado que muestre los resultados de operación de la sociedad y los cambios en la situación financiera y en el capital contable de la misma durante el ejercicio anterior;
- las notas que se requieran para completar o aclarar la información antes mencionada.

Además, la Ley del Mercado de Valores establece que toda la información que se presente a la asamblea de accionistas deberá ponerse a disposición de los accionistas a partir de la fecha de publicación de la convocatoria para dicha asamblea.

Restricciones que afectan a los inversionistas extranjeros

La Ley de Inversión Extranjera de 1993 y las reformas decretadas a la misma en 1998 contienen las disposiciones relativas a la inversión extranjera en el capital social de sociedades mexicanas. La Secretaría de Economía y la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras son las autoridades responsables de administrar y supervisar el cumplimiento de la ley y sus ordenamientos.

Nuestros estatutos no restringen la participación de inversionistas extranjeros en nuestro capital social. No obstante, debe obtenerse la aprobación de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras para que los inversionistas extranjeros adquieran una participación directa o indirecta superior a 49% del capital social de una sociedad mexicana cuyos activos totales excedan, al momento de presentar el correspondiente aviso de adquisición, un monto determinado anualmente por dicha comisión.

De conformidad con lo estipulado por la legislación mexicana, los estatutos contemplan que los accionistas extranjeros estén de acuerdo en ser considerados ciudadanos mexicanos con respecto a:

- las acciones que detenten,
- derechos de propiedad,
- concesiones,
- la participación accionaria, y
- derechos y obligaciones derivados de los acuerdos vigentes con el gobierno mexicano.

Conforme a lo estipulado por la legislación mexicana, los estatutos contemplan que los accionistas extranjeros deben abstenerse de invocar la protección de su gobierno para dirimir asuntos relacionados con la propiedad de las acciones. Por consiguiente, un accionista no mexicano no puede solicitarle a su gobierno que interponga una demanda por la vía diplomática contra el gobierno mexicano con respecto a sus derechos como accionista. Si dicho accionista invocara la protección de su gobierno, el gobierno mexicano podría confiscarle sus acciones.

La información correspondiente a esta sección del Prospecto se incorpora por referencia del Reporte Anual presentado por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012 (Página 80 y 86) que podrá ser consultado públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.

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.

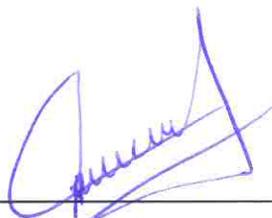
Desarrolladora Homex, S.A.B de C.V.



Gerardo De Nicolás Gutiérrez
Director General



Carlos Javier Moctezuma Velasco
Director General Adjunto de Finanzas



Javier Romero Castañeda
Director Jurídico



Ramón Antonio Lafarga Bátiz
Director Corporativo de Contraloría y Administración

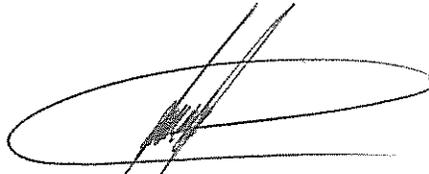
Los suscritos manifiestan, bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada 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, su representada 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 gran 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.

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V.
Grupo Financiero Banorte



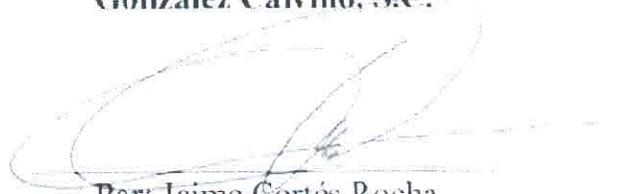
Por: Gerardo Antonio Ayala San Vicente
Cargo: Apoderado



Por: Pablo Carrera López
Cargo: Apoderado

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores 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 jurídica que pudiera inducir a error a los inversionistas.

González Calvillo, S.C.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jaime Cortés Rocha', is written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and includes a large loop on the left side.

Por: Jaime Cortés Rocha
Socio

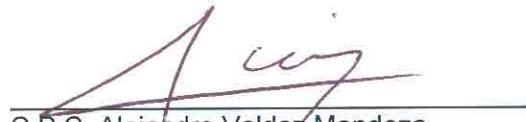
AUDITOR EXTERNO

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros incluidos por referencia al presente prospecto definitivo de Desarrolladora Homex, S.A.B. de C.V. para la emisión de certificados bursátiles por un monto total autorizado con carácter revolvente de \$2,000'000,000.00 (Dos mil millones de pesos 00/100 M.N.) bajo el programa revolvente de certificados bursátiles, por los ejercicios concluidos al 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, fueron dictaminados con fecha 26 de abril de 2012, 27 de abril de 2011 y 27 de abril de 2010, de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México.

Asimismo, manifiesto que he leído el presente prospecto definitivo y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tengo conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este prospecto definitivo, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, no fui contratado y no realicé procedimientos adicionales con el objeto de expresar mi opinión respecto de la demás información contenida en el prospecto que no provenga de los estados financieros que dictaminé.

Mancera, S.C.
Integrante de Ernst & Young Global

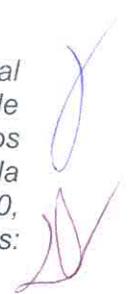


C.P.C. Alejandro Valdez Mendoza
Socio y Apoderado

VIII. ANEXOS

1. ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR

Información incorporada por referencia del Reporte Anual, y del Tercer Reporte Trimestral presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, y el 23 de octubre de 2012, y a los Estados Financieros Dictaminados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, presentados por el Emisor ante la CNBV y la BMV el 30 de abril de 2012, el 30 de abril de 2011, y el 30 de abril de 2010, respectivamente, que podrán ser consultados públicamente en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx y www.cnbv.gob.mx.



2.- OPINIÓN DEL ABOGADO INDEPENDIENTE