

ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES A QUE HACE REFERENCIA HAN SIDO ADQUIRIDOS



AVISO DE COLOCACIÓN DE CRÉDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA

Con base en el Programa Dual con carácter revolvente de Certificados Bursátiles por un monto de: \$6,000'000,000.00 (Seis Mil Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión ("UDIs") establecido por Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada (el "Emisor" o "Crédito Inmobiliario", indistintamente) se informa que el día 23 de julio de 2008, el Emisor realizó un proceso de subasta de Certificados Bursátiles de Corto Plazo (los "Certificados Bursátiles") por un monto de:

Monto Colocado \$400,000,000.00 (CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Los términos definidos en el presente aviso (mismos que se escriben con mayúscula) tendrán el mismo significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa Dual Revolvente ("Programa") y en las "Bases Generales del Proceso de Subasta" autorizados por la CNBV mediante oficio 153/869431/2007 fecha 14 de septiembre de 2007.

Emisor:	Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada
Tipo de instrumento:	Certificado Bursátil de Corto Plazo (los "Certificados Bursátiles").
Clave de Pizarra:	CINMOBI 01908.
Monto Total del Programa Dual con carácter de revolvente:	\$6,000,000,000.00 (Seis 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 de Corto Plazo y Largo Plazo como sean determinadas por el Emisor, siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles de Corto Plazo y Largo Plazo en circulación no exceda del Monto Total Autorizado del Programa.
Vigencia del Programa Dual:	5 años a partir de la autorización del Programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV").
Número de Emisión de corto plazo al amparo del Programa Dual:	47
Recursos Netos que obtendrá el emisor:	\$400'000,000.00 (Cuatrocientos Millones pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Bursátiles Colocados:	4'000,000 (Cuatro millones) de Certificados Bursátiles.
Denominación:	Pesos
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 pesos (Cien Pesos00/100 M.N.) cada uno.
Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. para las emisiones a Corto Plazo:	"MxA-2", es decir que existe una buena capacidad de pago oportuno tanto de principal como de intereses.
Calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. para las Emisiones de Corto Plazo:	"F2(mex)" Implica una satisfactoria capacidad de pago oportuno de los compromisos financieros respecto de otros emisores o emisiones domésticas. Sin embargo, el margen de seguridad no es tan elevado como en la categoría superior.

Garantía:	La presente Emisión es quirografaria.
Tipo de Subasta:	Tasa Única
Mecanismo de Subasta:	Mercado Electrónico Institucional (MEI).
Fecha de Publicación de la Convocatoria:	22 de julio de 2008.
Fecha de la Subasta:	23 de julio de 2008.
Fecha Límite para la Recepción de Posturas:	23 de julio de 2008.
Fecha de Publicación de Resultados de la Subasta:	23 de julio de 2008.
Coordinador de la Subasta y responsable del cruce (Intermediario Colocador):	Ixe Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Ixe Grupo Financiero.
Tipo de Emisión:	A rendimiento
Destino de los Fondos:	Los recursos netos producto de la Emisión de Certificados Bursátiles realizadas al amparo del Programa serán Utilizados para capital de trabajo.
Monto Convocado:	\$400,000,000.00 (Cuatrocientos Millones de pesos 00/100 M.N.)
Monto Colocado:	\$400'000,000.00 (Cuatrocientos Millones de pesos 00/100 M.N.)
Número de títulos colocados:	4'000,000 (Cuatro millones) de títulos.
Precio de Colocación:	\$100.00 pesos (Cien Pesos00/100 M.N.) cada uno.
Plazo de vigencia de la Emisión:	168 días, equivalentes a 6 períodos de 28 días
Fecha de Emisión y Colocación:	24 de julio de 2008.
Fecha de Cruce y Registro en la BMV:	24 de julio de 2008.
Fecha de Liquidación:	24 de julio de 2008.
Fecha de Amortización y Vencimiento:	08 de enero de 2009.
Amortización:	En su fecha de vencimiento los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal en un solo pago contra entrega del propio título de crédito o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V.
Incumplimiento en el Pago de Principal e Intereses:	En caso de que el Emisor no realice el pago oportuno del principal e intereses de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Vencimiento, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, ejercerá las acciones de cobro correspondientes dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que debió efectuarse el pago, a menos que la asamblea general de Tenedores resuelva lo contrario.

Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente de manera automática en los siguientes casos:

- Si el Emisor dejare de realizar el pago oportuno de los intereses devengados a la fecha correspondiente, y dicho pago no se realizare dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse.
- Si el Emisor fuere declarado en quiebra, insolvencia, concurso mercantil o procedimiento similar o si admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.
- Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV fuere cancelada.
En tal caso, el Emisor estará obligado a pagar una prima en los términos señalados en la sección "Amortización Anticipada" antes mencionada.
Si el Emisor incumpliere con cualquiera de las obligaciones mencionadas en los párrafos anteriores, el Emisor contará con 30 días naturales siguientes a la fecha en que hubiere ocurrido el incumplimiento para subsanarlo.

Forma de Cálculo de los Intereses:

A partir de su fecha de colocación y en tanto no sean amortizados los Certificados Bursátiles generarán un Interés Bruto Anual sobre su valor nominal, que el Representante Común fijará dos días hábiles anteriores al inicio de cada período de intereses de 28 días, (Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual) computado a partir de la fecha de colocación, y que regirá durante el periodo siguiente, para lo cual deberá de elegir la tasa que resulte de:

Adicionar 0.90 (cero punto noventa) puntos, a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), a plazos de hasta 29 días, capitalizada o, en su caso, equivalente a 28 días, establecida como "Tasa de Interés de Referencia" y dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por dicho Banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, o en su defecto, dentro de los 22 días hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la o las tasas comunicadas en el día hábil más próximo a dicha fecha.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta a la Tasa de Interés de Referencia.

Para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TB = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En Donde: TB = Tasa de interés bruto anual.
TR = Tasa de interés de Referencia
PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia en días.
NDE= Número de días efectivamente transcurridos de cada periodo

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores se le denominará "Tasa de Interés Bruto Anual" de los Certificados Bursátiles.

El interés que causarán los Certificados Bursátiles se computará a partir de su fecha de colocación, y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días efectivamente transcurridos de cada período. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Iniciado cada período de 28 días, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \times \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I= Interés Bruto del Período.

VN= Valor Nominal total de los Certificados Bursátiles en circulación

TB= Tasa de Interés Bruta Anual.

NDE= Número de días efectivamente transcurridos de cada periodo

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el primer período de intereses:

9.33% (Nueve punto treinta y tres por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Pago de Intereses y Periodicidad:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán a su equivalente en moneda nacional cada período de 28 días, en la fecha señalada conforme al calendario inserto en el Título a través de transferencia electrónica. En caso de que la fecha de pago de intereses sea inhábil, el pago se efectuará al siguiente día hábil durante la vigencia de la emisión en las oficinas de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V, ubicado en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.

El pago de los intereses se realizará conforme al siguiente calendario:

No. del Periodo	Fecha de Pago
1	21 de Agosto de 2008
2	18 de Septiembre de 2008
3	16 de Octubre de 2008
4	13 de Noviembre de 2008
5	11 de Diciembre de 2008
6	08 de Enero de 2009

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 21 de agosto de 2008.

El Representante Común, dará a conocer por escrito a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y a S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por lo menos con 2 días hábiles de anticipación a la fecha de pago, el importe de los intereses a pagar en moneda nacional o el cálculo de la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del SEDI (o los medios que esta última determine), a más tardar el día hábil inmediato anterior a la fecha de pago, el monto de los intereses en moneda nacional, así como, la Tasa de Interés Bruta Anual de los Certificados Bursátiles aplicable al siguiente período.

La Tasa de Interés Bruto Anual para cada periodo de pago de intereses que se dará a conocer por el Representante Común a través de medios electrónicos (incluyendo el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores "EMISNET" que mantiene la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.) conjuntamente con el importe de los intereses a pagar por el periodo que termina.

Los Certificados Bursátiles dejarán de causar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora, hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. a más tardar a las 11 a.m. de ese día.

La falta de pago oportuno de los intereses, dará por vencida anticipadamente la totalidad de la emisión de los Certificados Bursátiles y por tal motivo se constituirá en mora desde dicho momento, haciendo exigibles las obligaciones de pago a cargo de la Emisora.

El Título permanecerá en depósito en S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. DE C.V., en cuyas oficinas, se hará el pago del importe de cada período de intereses e igualmente, contra entrega del Título, se amortizará el presente Certificado en la fecha de su vencimiento.

Lugar y Forma de pago del Principal e Intereses:

Los intereses y el principal devengados respecto de los Certificados Bursátiles se pagarán, mediante transferencia electrónica en el domicilio de S.D. Ineval 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., contra la entrega del presente título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval mediante transferencia electrónica. El Emisor entregará al Representante Común, el día anterior al que deba efectuar dichos pagos a más tardar a las 11:00 horas el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles en circulación. En caso de mora los pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en Hamburgo 206, Piso 1, Col. Cuauhtemoc, C.P. 06600, México, D.F., y en la misma moneda que la suma del principal.

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago de los intereses pactados en el presente título, se dará por vencido anticipadamente el total de las obligaciones que se estipulan en el mismo, y se causará un interés moratorio sobre el principal igual a multiplicar por 2 veces la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para el periodo en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios se pagarán mensualmente y se causarán a partir del día hábil siguiente a la fecha en que ocurra dicho incumplimiento y hasta en tanto la suma principal haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (Trescientos Sesenta) días y por los días efectivamente transcurridos en mora.

La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común y en la misma moneda que la suma del principal.

Tasa de Referencia:

TIIE de 28 días.

Amortización Anticipada:

El Emisor tendrá el derecho de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles, la cual será equivalente a a 0.002778 % (cero punto cero cero dos siete siete ocho por ciento) por cada día a transcurrir entre la fecha que el prepago tenga lugar y la fecha de vencimiento original del Certificado Bursátil.

Para tales efectos, el Emisor solicitará al Representante Común que publique, con cuando menos 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe de la prima a pagar y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, informando, además, por escrito con la misma anticipación a la CNBV, a S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., y a la BMV, a través de los medios que esta última determine.

Representante Común:

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

Depositario:

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

Posibles Adquirentes:

Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, incluyendo instituciones de crédito, casas de bolsa, instituciones y sociedades mutualistas de seguros, instituciones de fianzas, sociedades de inversión, sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, organizaciones auxiliares del crédito, de conformidad con la legislación que las rige.

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 vigencia de la Emisión.

COORDINADOR DEL PROCESO DE SUBASTA E INTERMEDIARIO COLOCADOR



IXE CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., IXE GRUPO FINANCIERO

El Prospecto de Colocación relativo al Programa y los términos y condiciones del proceso de subasta para la adquisición de Certificados Bursátiles a que se refiere este aviso podrán consultarse en Internet en la página de la BMV www.bmv.com.mx o en la página de de Crédito Inmobiliario www.credito-inmobiliario.com, o en la página de Internet de la CNBV, en la siguiente dirección www.cnbv.gob.mx, (en la sección consulta de información de trámites autorizados) También se encuentran disponibles con los intermediarios colocadores.

Los títulos objeto de la presente emisión de Certificados Bursátiles a que hace referencia esta aviso se encuentran inscritos con el 2923-4.19-2006-001 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser inscritos en el listado correspondiente de la BMV.

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

México, D.F. a 23 de julio de 2008.

Autorización para publicación CNBV 153/516327/2006 de fecha 18 de septiembre de 2006.

Autorización de Ampliación C.N.B.V. 153/869547/2007 de fecha 12 de julio de 2007.