

Expediente N° 390 ZSP
Expediente N° 434 ZSP
Expediente 242/ZSP
Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

DEPARTAMENTO DE CALIDAD HIDRÍCA

D Doña Raquel Moreno Rodríguez, Abogada con DNI número [REDACTED] y domicilio para notificaciones en Calle Ramón Gómez de la Serna 22, oficina 503 Marbella CP 29602 (Málaga), en nombre y representación de Don Frank Horstmann, con carta de identidad alemana número [REDACTED], Alemania representación que consta acreditada, comparece y **EXPONE:**

Primero.- Hemos tenido conocimiento que en el expediente número 434/ZSP se ha emitido **Informe por Don Jesús Picazo Muñoz dirigido al Ayuntamiento de Almuñécar**, y en relación al recurso de alzada presentado contra la autorización de uso en la zona de servidumbre de protección para restitución del trazado de escaleras con el trazado nuevo propuesto por Berning Investments, Inc (que fue quien las destruyó) en el que se informa de forma sorprendente que según la Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción Número 1 de Almuñécar, “ *se declara la propiedad de las fincas de conformidad con un informe pericial y su correspondiente levantamiento topográfico para la delimitación de fincas registrales*”. Que por ello, entiende el Jefe del Servicio de Protección Medio Ambiental, que la autorización de uso en la zona de servidumbre de protección se encuentra en terrenos propiedad del titular de dicha autorización (Berning Investments, Inc) y que por ello no ocupa terrenos de la recurrente.

Además informa que se ha remitido informe a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente en la que se comunica que las escaleras se encuentran en terrenos propiedad del titular de la autorización “*en base a la Sentencia citada*”.

Sorprende y mucho la interpretación de **una Sentencia judicial de deslinde y amojonamiento que en ningún caso resuelve sobre la propiedad en sí de Berning Investments, Inc, ni de la ubicación de la escalera de acceso público a la playa.**



Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.

En primer lugar no estamos en presencia de un procedimiento declarativo en el que se haya solicitado que se declare la propiedad de los terrenos de Berning ni de la colindante, ni reivindicatoria de la propiedad, en el que Berning Investments, Inc o la propiedad perjudicada y recurrente, haya reivindicado como propia la propiedad de un terreno o parte del mismo. Tal y como consta en el fallo de la Sentencia (que por otra parte tampoco consta **si es firme o no**) estamos en presencia de un procedimiento de **deslinde y amojonamiento del lindero Oeste de la parcela de la parte actora, la familia Hashe (finca registral 36200), y la demandada, Berning Investments, Inc. (finca registral 8951)** que S.S^a. entiende son colindantes, en base al informe del perito Diego Gómez Matas, cuyo punto 3 de sus conclusiones es el único que la Sentencia acoge en su fallo.

Así consta en el fundamento de derecho segundo:

*"En suma entendemos que ha quedado acreditado la ubicación de la finca de los actores conforme a los linderos expresado por el Perito D. Diego Gómez Matas en su informe, en el punto 3 referido a las conclusiones, donde representa gráficamente la situación de ambas fincas sobre una ortofoto georeferenciada y un plano, **estableciendo la línea divisoria colindante entre ambas propiedades, por lo que procede acoger el punto segundo del suplico de la demanda y acordar el deslinde del lindero Oeste de la finca número 36.200 conforme a lo manifestado por el Sr. Gómez Matas**, por todo lo cual el reconocimiento judicial interesado por la parte demanda no se aprecia indispensable a los fines de dictar sentencia en este procedimiento, dado que con el informe pericial de del Sr. Gómez Matas se solventan muchas dudas, por ello se considera totalmente prescindible esa prueba, y no se aprecia necesario acordar el reconocimiento del terreno como diligencia final.*

Siendo el fallo de la Sentencia del siguiente tenor literal:

"ESTIMO demanda formulada por el Procurador D. Clemente Pérez Choin en representación de CHRISTINA FRIIS-HASCHE, THOMAS FRIIS-HASCHE, NICOLAI JACOB FRIIS-HASCHE y JOACHIM MICHAEL FRIIS-HASCHE, contra BERNING INVESTMENTS INC., representada por la Procuradora D^a Inés Laura Miranda Rodríguez y en consecuencia,

1.- DECLARO el derecho CHRISTINA FRIIS-HASCHE, THOMAS FRIIS-HASCHE, NICOLAI JACOB FRIIS-HASCHE y JOACHIM MICHAEL FRIIS-HASCHE a que sea *deslindada y amojonada su finca n° 36.200 del Registro de la Propiedad de Almuñécar, en su lindero Oeste, en*

Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.

la porción o parte de ella en que es colindante con la finca n° 8.951 inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñécar propiedad de la demandada, y de conformidad con en el informe pericial elaborado por D. Diego Gómez Matas, aportado al procedimiento en fecha 26/1/16.

2.-DECLARO no haber lugar a hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas derivadas del presente procedimiento.”

Por tanto, es de extrema gravedad que se quiera extraer consecuencias legales en este caso, desde el punto de vista administrativo, y afectando a usos y derechos públicos, de una resolución judicial de la que no se dispone ni testimonio, ni se tiene constancia de la resolución que acuerde su firmeza, por un lado.

Por otro lado, no podemos alcanzar a entender cómo se toma por bueno un informe pericial que se incorpora a un procedimiento del que el Juzgado sólo extrae las consecuencias que se contraen a la demanda, es decir el deslinde del lindero oeste de la finca registral 36200 con la finca registral 8951, propiedad de Berning Investments, Inc., llevando estos efectos a la propia existencia de unas escaleras que desde tiempo inmemorial dan acceso a la playa y que según las descripciones catastrales son de titularidad y uso público, y que según las propias escrituras, son caminos de acceso que delimitan ambas propiedades de Berning Investments, Inc, en la que han realizado toda clase de obras de reconstrucción afectando al dominio público y a la ZSP, y sin licencia para ello. y que precisamente para poder maquillar las actividades ilegales de destrucción de la escalera, realización de obras de construcción en dominio público marítimo terrestre y en zona de servidumbre de protección desmontes, caminos, apropiación de caminos, etc, precisan configurar una ficción del dominio sobre las mismas que no es tal.

Es llamativa la conclusión a la que llega el Jefe de Servicio que se desliga del texto de la propia Sentencia, para extrapolar una serie de efectos sobre los expedientes sancionadores y de autorización de uso de la zona de servidumbre de protección y de tránsito y llegar a “informar” que las escaleras se ubican en los terrenos propiedad del titular de la autorización en base a la Sentencia dictada” cuando en ningún caso la resolución judicial entra más allá del deslinde del lindero oeste de la finca registral 36200, que coincide por tanto con el lindero este de la 8951, propiedad de Berning Investments Inc.

Es más sorprendente aún cuando para llegar a esta conclusión, como lo hace también el auto del Informe pericial en el que se basa, (del que la Sentencia sólo extrae como hecho probado una de sus conclusiones) como incluso, sin justificación alguna, **contradice la propia cartografía de Catastro y la cartografía aprobada en el expediente de deslinde aprobado por Orden Ministerial de fecha 7 de enero de 1965.**

Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.

Todos estos reproches no sólo tienen un respaldo legal, que lo tienen por el hecho de realizar una lectura extensiva de un Sentencia que no está amparada legalmente en contra del interés colectivo. **Por ello esta parte ha encargado un informe debidamente fundamentado por técnicos competentes que ponen sobre la mesa todas las incongruencias de un informe pericial, y el levantamiento que insistimos en el ámbito jurídico no tiene más efectos que los del deslinde del lindero oeste de la finca registral 36200, nada más que eso según decimos la propia Sentencia al que se vincula.**

Este informe se adjunta como documento número 1.

Por ello, si observamos el certificado solicitado a Costas por Berning Investments INC, sobre no invasión del dominio público marítimo terrestre para poder segregar en su día la finca 8951, **expediente cert.-9.215** (ver páginas 14 y 15 del informe pericial que aportamos como documento número 1) la delimitación de la finca que ofrece la propietaria, Berning Investments, Inc, respeta la servidumbre de paso existente al Norte de la parcela y que ahora pretende apropiarse, y por otro lado, se vería cómo la escalera nace fuera de la parcela citada y en la mitad del trazado invadiría la parcela, siempre dentro de la línea de servidumbre de protección y de tránsito, a la que la finca está afecta y así consta en la propia escritura pública de segregación y venta. Debemos tener en cuenta que hasta la fecha actual Berning no ha podido inscribir la configuración gráfica en ninguna de las modalidades que nos consta, ha ofrecido a las Administraciones en cada uno de los expedientes y según los intereses en juego. De hecho la finca registral número 8951 no tiene reflejo en catastro a la fecha actual y a pesar de los años transcurridos.

Una cosa si es cierta, que las **escaleras de acceso público a la playa de Cabría, según consta en la certificación descriptiva y gráfica de la parcela que linda con ellas, y parcela que también es propiedad de Berning, son de uso público y por ello no se encuentran incorporadas a ninguna parcela catastral, sino que linda con ellas y esto es desde tiempo inmemorial, por lo que los derechos adquiridos por la Administración Pública respecto al uso y titularidad de la misma deben ser respetados precisamente por la Administración, la de Medio Ambiente, que en este momento, la está dejando al albur de los intereses particulares de un promotor.**

Simplemente observando la cartografía de catastro de las fincas registrales nº 8951 (que todavía no ha conseguido ser inscrita como parcela independiente en Catastro, y por tanto forma parte en catastro de la matriz con referencia **catastral 2170801VF4627A0001Y**) y la denominada CASA HELIOS, que ha sido completamente reformada sin licencia (**referencia catastral 2070907VF4627A0001EY**) podemos ver lo que estamos aquí alegando, las escaleras constituirían lindero oeste de la finca 8951, cosa que el perito del

Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.

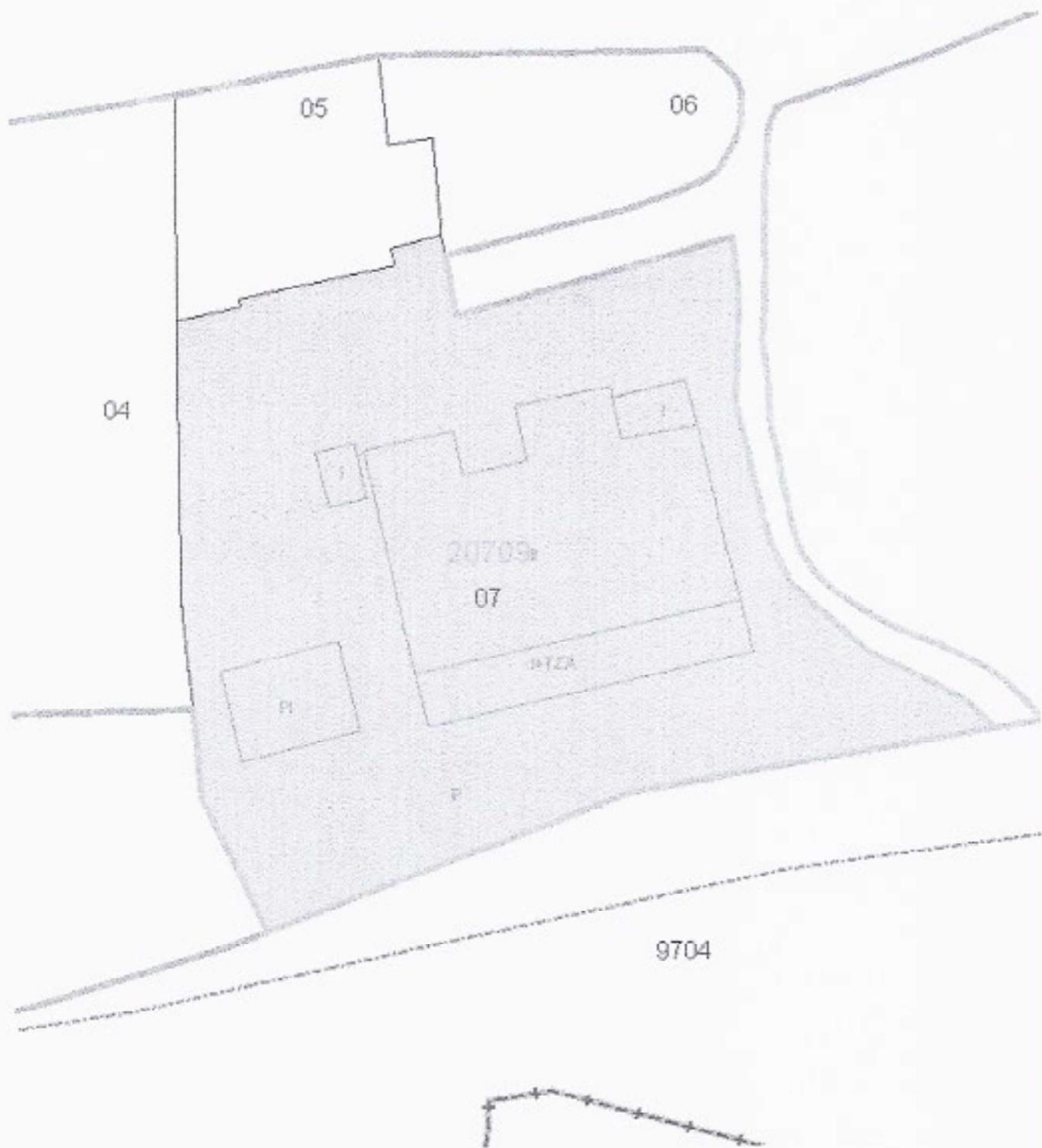
Juzgado ha obviado completamente, y ha anulado el camino de acceso existente al norte y ha introducido las escaleras de acceso público a la playa en la parcela de Berning Investment, Inc. Sorprende que este perito realice este injustificado movimiento de linderos, incluyendo en la propiedad privada de Berning Investment, Inc caminos de uso público. Es por ello que sorprende aún más que por parte la Delegación de Medio Ambiente se considere que este informe sea adoptado por verdad absoluta, teniendo en cuenta que el mismo tan sólo forma parte de la resolución del Juzgado en una parte muy concreta y que se refiere a la segregación de la parcela 8951 respecto al lindero este y no precisamente a los linderos norte y oeste que lindan con caminos públicos, tanto según el Registro de la Propiedad como según la cartografía catastral.

Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.



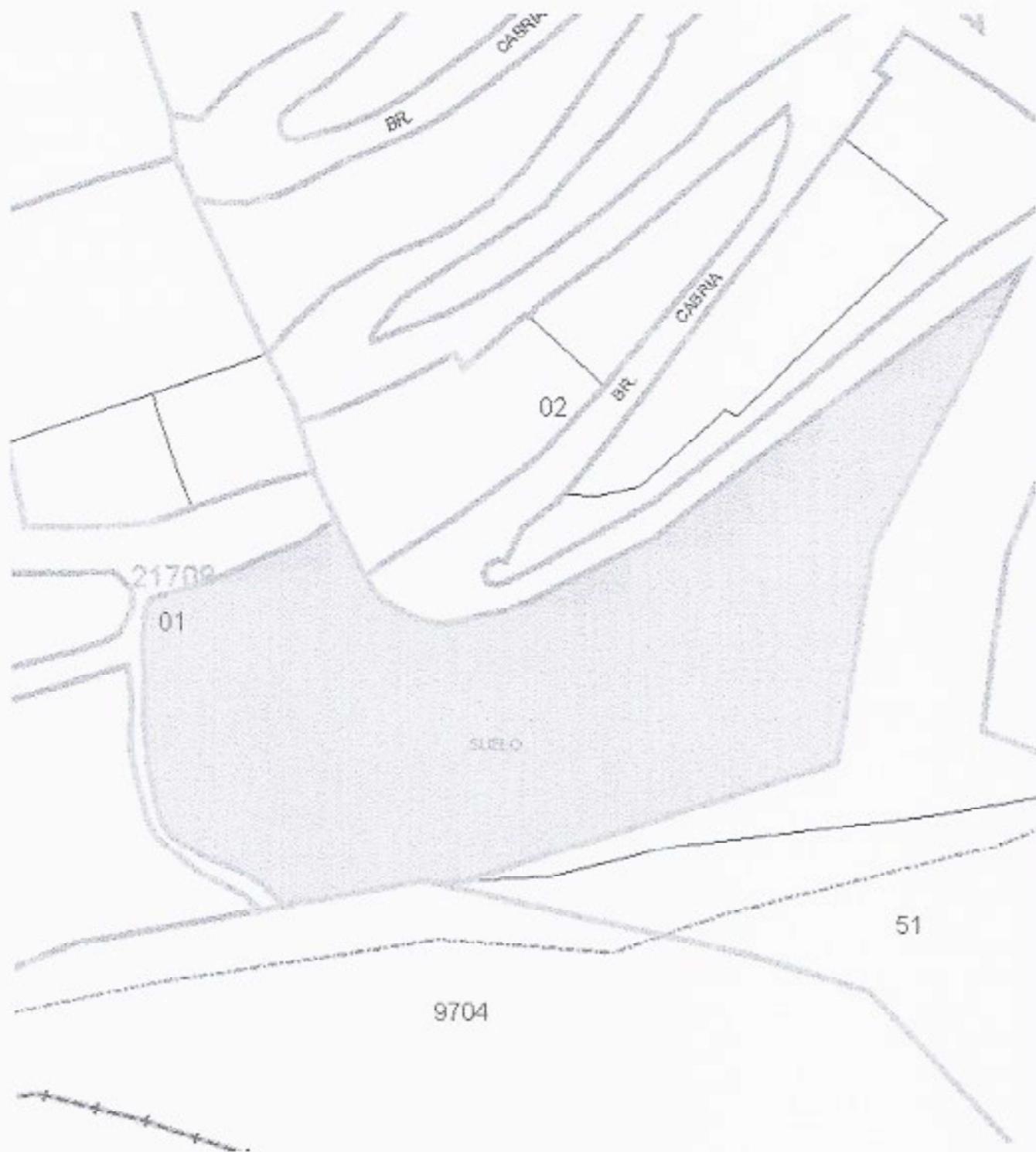
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2070907VF4627A0001EY

Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.



Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

2170801VF4627A0001YY



Segundo.- Berning Investment, S.L. ha solicitado ante la Delegación Territorial de Costas de Granada el cambio de trazado de las escaleras que en su día fueron destruidas impunemente, trazado que parece haber sido autorizado por costas como se desprende del informe que se nos remite y el plano con el trazado definitivo, que adjuntamos al presente escrito (**expediente 434/ZSP**) como documento número 3.

Sin embargo, y según le consta al propio Ayuntamiento, punto XIX de la Resolución de 7 de abril de 2016) "Con fecha 9 de marzo de 2015 la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio

Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.

Ambiente remite informe al Ayuntamiento sobre "***desistimiento del cambio de trazado de acceso de escaleras*** (de fecha 30 de enero de 2014) a la playa Curumbico solicitado por Berning con fecha 10 de febrero de 2015; con fecha 3 de febrero de 2015 la misma Delegación Territorial había informado al Ayuntamiento que debía procederse a la "***restitución de las cosas y reposición a su estado anterior***".

Es por ello que el Ayuntamiento acuerda el 7 de abril de 2016 (tercero) de acuerdo con lo dispuesto en el art. 183 de la Ley de Ordenación y 43.3 b de RDU, se ordena a Berning Investment, INC. "**la reposición de la realidad física alterada en la parcela debiendo restablecer la escalera de acceso a la playa existentes en su día y movimientos de tierras que se vienen ejecutando fuera del inmueble.**" Berning pues debe restituir las escaleras para lo que deberá primero paralizar TODAS LAS OBRAS, posteriormente presentar un Proyecto ante el Ayuntamiento y la Delegación de Costas, que sea acorde con la orden de restitución al estado original, es decir, el trazado que constaba en los propios planos de Costas. Así se puede observar el trazado de la escalera original según en la certificación sobre afección de DPMT solicitado por Berning Investment para segregación la finca registral donde está realizando los desmontes y movimientos de tierras, documento que adjuntamos como documento nº4 y 5.

Por lo que dicha resolución es incompatible y choca frontalmente con la resolución de la Delegación Territorial por la que se acuerda estimar el cambio de trazado propuesto por Berning Investment INC en el expediente 434/ZSP.

Igualmente las parcelas catastrales que constan en la memoria descriptiva del cambio de trazado propuesto (que es el plano que la Administración entrega a este interesado adjuntamos como documento número 7) **sólo existe una de ellas**, la número **2070907VF4627A0001EY denominada Casa Helios**, y sin embargo las parcelas catastrales números **2170802VF4627A0001GY** y la **2170803VF4627A0001QY** no constan en Catastro a fecha de hoy ni la configuración de la parcela es real. Por lo que la empresa promotora no está suministrando datos veraces a la Administraciones públicas en los expedientes que se tramitan

Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.

tanto a instancia de la misma como de oficio por incumplimientos. Lo que lleva a que los planos que salen de la propia Administración como oficiales se basan en datos incorrectos e incluso contrarios a los que la propia Administración autonómica entiende como oficiales.

Tercero.- La suspensión de los procedimientos administrativos sancionadores está suponiendo una amnistía encubierta a favor de la promotora infractora, que está ejecutando un plan preconcebido para la construcción de apartamentos turísticos en la zona de servidumbre de protección.

La entrega a particulares de planos oficiales procedentes de este Departamento en los que se hace constar la configuración gráfica de unas parcelas, con la ubicación actual y querida por la promotora de unas escaleras de acceso público a la playa que pretenden privatizar de forma permanente, es un claro ejemplo de que el plan de la misma está resultando exitoso.

Estos cambios estratégicamente diseñados por la propietaria de los terrenos lo que pretende es convertir la casa existente en la parcela catastral 2070907VF4627A0001EY, Casa Helios, en un edificio de apartamentos turísticos (uso prohibido por el PGOU y por la Ley de Costas) para lo que ha realizado obras de reconstrucción interior (para lo que realmente era la licencia) y sobre todo exterior, para lo que carece de licencia, obras que se han realizado incluso en zona de dominio público marítimo-terrestre, en el muro que se encuentra en esta zona, en la playa, y en toda la fachada, incluso cimientos, terrazas exteriores, etc.; han demolido las escaleras que se adosaban al lindero de esta finca, y en la finca colindante (catastral 2170801VF4627A0001YY) **apropiándose de los caminos privados aumentar la extensión superficial de su parcela y de este modo, poder edificar sin invadir la línea de la servidumbre de protección.** Por este motivo se apropian del camino de acceso público que se encuentra al Norte de la parcela, anulan el camino de acceso público a la playa que linda al oeste con la parcela citada, incorporando este terreno también a la parcela (de hecho han realizado el vallado de la parcela de esta forma en la línea de su política de hechos consumados) de forma que ganan al norte y al oeste, no tendrían que retranquear la edificación respecto a caminos públicos, que Berning estiman son de titularidad privada, y ahora más con la inestimable ayuda del perito judicial que los

Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.

obvia completamente en su informe. Si a ello añadimos que Costas también lee la Sentencia de deslinde en le modo que ya consta en el expediente, el resultado dentro de relativamente poco tiempo (cambiando el uso en el PGOU claro cosa que también se está gestionando) será la construcción de nuevo bloque de apartamentos turísticos.

Si vemos el Proyecto que en su día Berning Investment, Inc presentó ante el Ayuntamiento y que fue desestimado, se ve claramente el propósito de la apropiación de las escaleras de acceso público a la playa y la reubicación de las escaleras en el lugar de su preferencia en su propia finca, por un lado, y de la apropiación del camino de acceso público existente al Norte. Adjuntamos plano de cartografía catastral completa de la zona como documento número 2.

Adjuntamos plano del Proyecto como documento número 3.

En su virtud,

SOLICITO: Que por presentado este escrito lo admita y de acuerdo con lo expuesto acuerde revisión de oficio de las autorizaciones de uso otorgadas a Berning Investment INC en expedientes números 242, 390 y 434 ZSP; así mismo que como consecuencia de dichas autorizaciones de uso solicitadas y/o otorgadas a Berning Investments, Inc, sean revisados los informes y planos que se hayan emitido a particulares o Administraciones pública e incluso a Juzgados, en especial los escritos de fecha 3 de febrero de 2016 y 3 de junio de 2016 dirigidos al Ayuntamiento de Almuñécar; requiera en todos los expedientes citados incluyendo el sancionador **GR/2014/675/OF/COS** a la citada entidad en la representación que ostente en el expediente para que acredite la legitimación mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y órgano de representación debidamente acreditado, a la vista de la falta de personalidad jurídica de la entidad inscrita en Florida, Berning Investment INC. y en todo caso, a requiera a la misma para que aporte el documento de designación e identifique al representante fiscal en España que deberá responder de todos los actos realizados por la misma, dicho requerimiento podrá realizarse a:

Expediente N° 390 ZSP

Expediente N° 434 ZSP

Expediente 242/ZSP

Expediente sancionador con referencia GR/2014/675/OF/COS.

- Berning Investments, Inc. en la persona de su Director-Presidente-propietario, DON ANTONI BALSSELLS MERCADE, con domicilio en Calle Masquefa 58, Igualada 08700 Barcelona.
- ALMUGRANA NECAR, S.L. , de la que Berning Investments Inc, es propietaria del 100% del capital social, y que promueve las construcciones ilegales en Curumbico, en la persona de Alfonso Gutiérrez Arqued , Administrador Único, con domicilio en Gran Via de les Corts Catalanes, 637, 2º, 08010 Barcelona.

Adjuntamos información mercantil de ambas sociedades como documentos 4 y 5.

Fdo. Raquel Moreno Rodríguez

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'RAQUEL', enclosed within a circular scribble.

SCALE
1" = 20' HORIZ.
1" = 10' VERT.
DATE: 10/15/78
BY: J. J. [unclear]

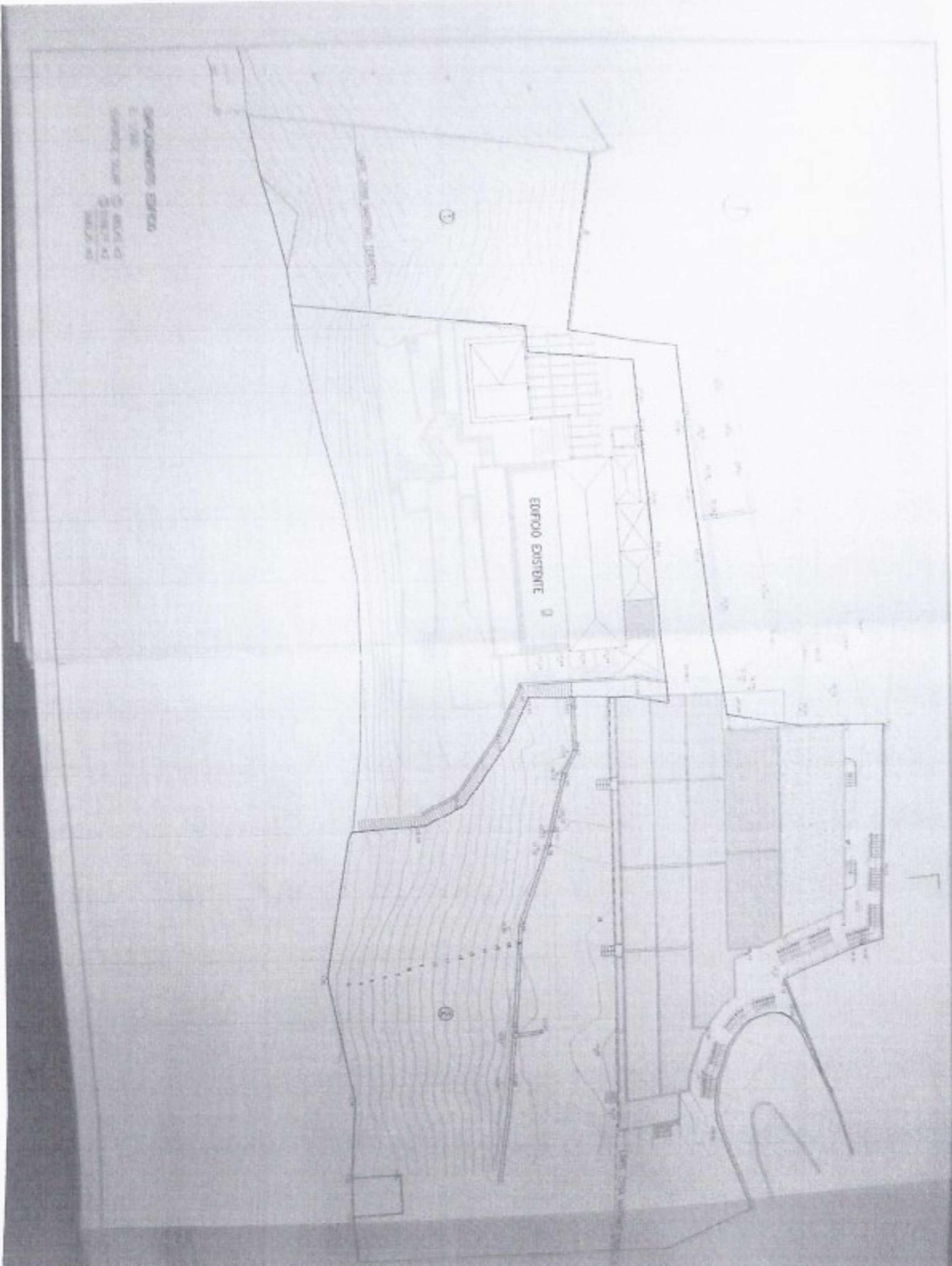
PROPOSED IMPROVEMENTS

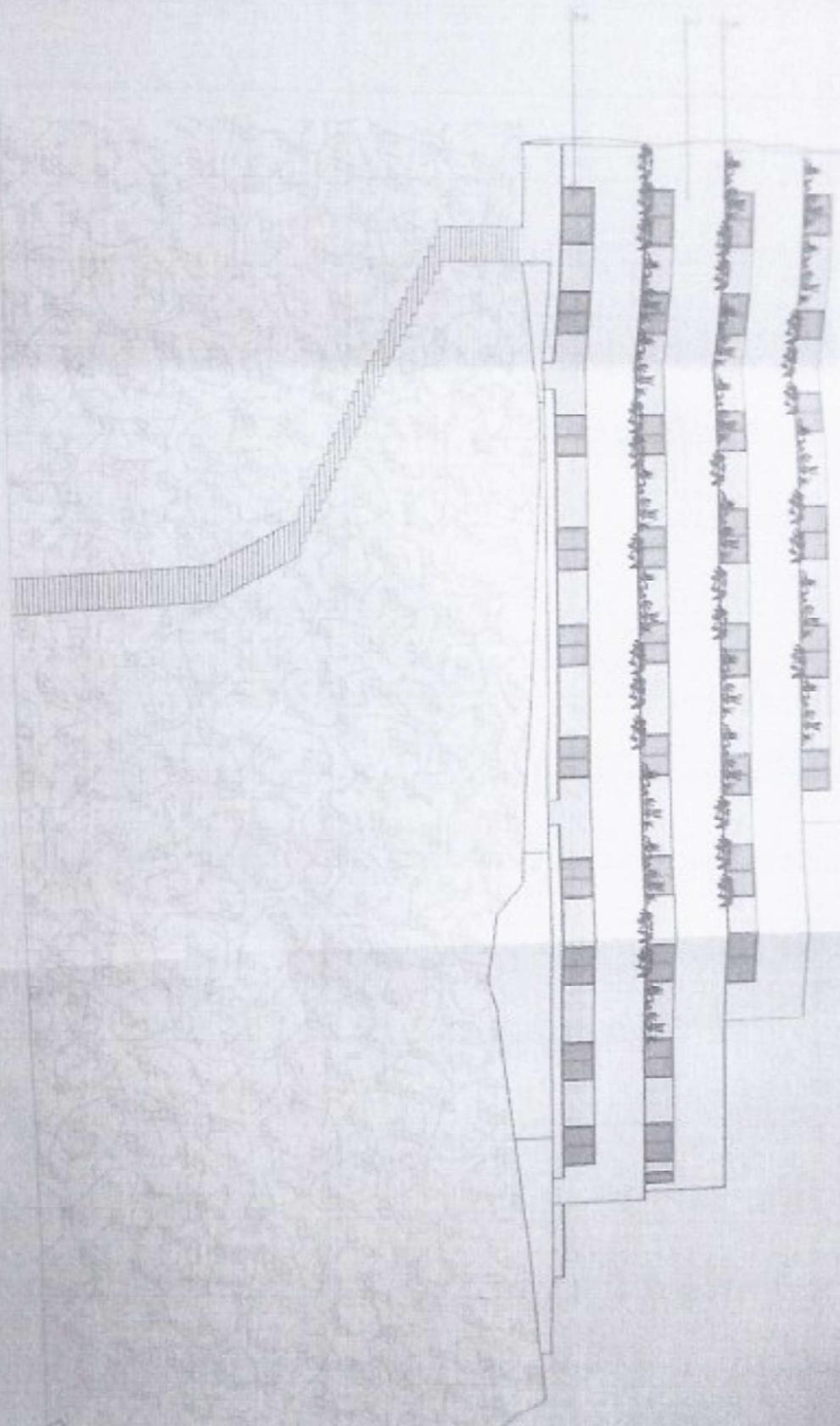
EXISTING DISTRICT

①

②

③

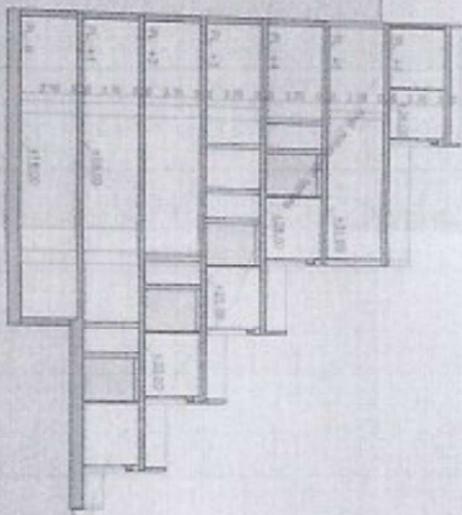




1. Edificio monosopa, color a vejar.
2. Carpintero de aluminio.
3. Barco de aluminio de piso cerámico.

CLIENTE BENTON INVESTMENTS, INC Sr. Javier Ochoa Montero	ARQUITECTO JOSEF ROSSINI ET CIAA  <small>Ing. José María S. Rossini</small>	PROYECTO APARTAM... PICHIL...
--	---	-------------------------------------

PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN



PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN
PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN
PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN
PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN	PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN



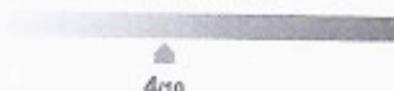
Informe solicitado por: Raquel Moreno Rodríguez

Fecha: 03/10/2016 NIF: B19524834

ALMUGRANA NECAR SL

1.

Rating Infocif

Recomendación de crédito **28.800 €**
 Solicita un informe de Riesgo con acceso a financiación
 en: www.infocif.es/informes

2.

Probabilidad de Impago

6%

 Se recomienda aumentar un \wedge 19,08%
 el precio de venta cobrando un 50% al contado

3. Información General

NIF/CIF	B19524834
Fecha Constitución	24/05/2013
CNAE	4121 - Construcción de edificios residenciales
Domicilio	Branc Cabria S/n - Loma De Curtumbico 10090 - (Almuñecar) - Granada

4. Cargos Directivos

Cargo	Nombre	Vinculaciones
Administrador Único	GUTIERREZ ARQUED ALFONSO	21
Socio Único	BERNING INVESTMENTS INC	1

Esta empresa tiene 2 cargos directivos censados en INFOCIF.

5. Empresas del Grupo

No tenemos constancia de que la empresa ALMUGRANA NECAR SL pertenezca a ningún grupo empresarial.

6. Ventas - Resultados - EBITDA

	2013	2014
EBITDA	24.317,93 €	22.689,33 €
Ventas	191.419,30 €	232.720,18 €
Res. Ejercicio	20.670,24 €	19.213,63 €

Magnitud: €



Informe solicitado por: Raquel Moreno Rodríguez

Fecha: 03/10/2016 NIF: B19524834

7. Datos Destacados del BORME

Registro	Registro Mercantil de Granada	Capital	3.000,00 EUROS - 05/06/2013
Últimas cuentas	2014		

8. Licitaciones

No existen datos censados en INFOCIF.es

9. Incidencias de Pago (RAI)

RAI Amplía la información de esta empresa conociendo sus Incidencias de Pago. **Consulta el RAI en www.infocif.es/informes**

* Ver nota en la última página del informe.

10. Teléfonos y direcciones

Actualmente en Infocif, tenemos un total de 0 teléfonos.

11. Empleados

ALMUGRANA NECAR SL cuenta con un total de 4 empleados.

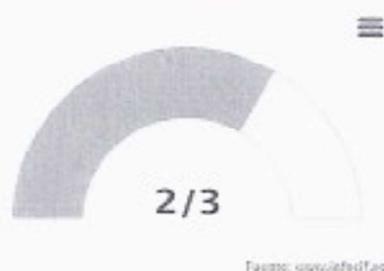
12. Valoración web:



Detalle:

No dispones de Valoración Web para ALMUGRANA NECAR SL.

13. Valoración Cuentas Anuales



Detalle cuentas 2014 :

- ✓ Cuentas Anuales completas
- ✓ Presenta Cuentas Anuales en XBRL
- ✗ Incluye Informe de Auditoría

Recomendación de crédito

Fecha: 03/10/2016

VALORACIÓN DE LA EMPRESA: VALORACIÓN FINANCIERA MUY LIMITADA CON PERSPECTIVA POSITIVA

Recomendación de crédito: 28.800 €

Solicita un Informe de Riesgo con acceso a financiación en: www.infocif.es/informes

PRINCIPALES MAGNITUDES UTILIZADAS EN EL ANÁLISIS

Comparativa de los años:	2014 - 2013
Tesorería:	Disminuye un 20,04%. Representa un 10,11% del patrimonio neto de la empresa. Representa un 45,23% sobre los proveedores.
Endeudamiento:	Disminuye un 26,86%, siendo su ratio de endeudamiento 0,22 vez/veces superior a su patrimonio neto.
Beneficio del Ejercicio:	Disminuye en un 7,05%, siendo su rentabilidad sobre el patrimonio neto de 44,80%
Beneficio de Explotación:	Disminuye en un 6,78%, manteniendo la rentabilidad sobre el activo positiva en un 43,21%
Rentabilidad s/ventas:	Disminuye un 2,54%. La rentabilidad sobre las ventas es un 8,26%.
Cobros y Pagos:	Desequilibrios en los cobros y pagos de la empresa. El plazo de cobro es 38 días mayor al plazo de pago.
Opinión sobre el Comportamiento de Pago:	○○○○○ No tenemos opiniones sobre comportamiento de pago de esta empresa

RATIOS BÁSICOS

	2014	2013
ACTIVO		
[?] Terrenos y Construcciones	S/D	S/D
[?] Inversiones Financieras LP	S/D	S/D
[?] Existencias	S/D	S/D
[?] Tesorería	4.334,27 €	5.420,54 €
[?] Plazo de Cobro	74 días	71 días
PASIVO		
[?] Patrimonio Neto	42.883,87 €	23.670,24 €
[?] Capital Social	3.000,00 €	3.000,00 €
[?] Endeudamiento	18,26 %	45,12 %
[?] Deuda Bancaria LP / EBITDA	0,00 %	0,00 %
[?] Plazo de Pago	38 días	95 días
PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
[?] Importe Neto Cifra de Negocios	232.720,18 €	191.419,38 €
[?] Resultado de Explotación	22.669,33 €	24.317,93 €
[?] Resultado del Ejercicio	19.213,63 €	20.670,24 €
GESTIÓN OPERATIVA Y RENTABILIDADES		
[?] Fondo de Maniobra (FM)	42.883,87 €	23.670,24 €
[?] Resultado del Ejercicio / Cifra de Negocio (ROS)	8,26 %	10,80 %
[?] Resultado del Ejercicio/ Patrimonio Neto (ROE)	44,80 %	87,33 %
[?] Resultado de Explotación / Total Activo (ROA)	43,21 %	56,39 %

Código del Informe: 0000020304

S/C: Sin clasificar | S/D: Sin datos | ME: Millones de € | mE: miles de € | €: Euros

Informe solicitado por: Raquel Moreno Rodriguez

Fecha: 03/10/2016 NIF: B19524834

Balances

Detalle: 1

{DEBE}HABER		2014	2013
ACTIVO CORRIENTE	12000	52.466,43 €	43.127,54 €
Deudores comerciales	12300	48.132,16 €	37.707,00 €
Efectivo y otros activos líquidos	12700	4.334,27 €	5.420,54 €
TOTAL ACTIVO	10000	52.466,43 €	43.127,54 €
PATRIMONIO NETO	20000	42.863,87 €	23.670,24 €
Capital	21100	3.000,00 €	3.000,00 €
Resultado del ejercicio	21700	19.213,63 €	20.670,24 €
PASIVO CORRIENTE	32000	9.582,56 €	19.457,30 €
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500	9.582,56 €	19.457,30 €
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30000	52.466,43 €	43.127,54 €

Balances mostrados en €

Perdidas / Ganancias

Detalle: 1

{DEBE}HABER		2014	2013
IMPORTE NETO CIFRA DE NEGOCIOS	40100	232.720,18 €	191.419,30 €
Aprovisionamientos	40400	-85.514,24 €	-51.021,40 €
Gastos de personal	40600	-113.660,62 €	-83.432,54 €
Otros gastos de explotación	40700	-10.458,30 €	-22.640,62 €
Otros resultados	41300	-368,60 €	2,20 €
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	49100	22.669,33 €	24.317,83 €
RESULTADO DEL EJERCICIO	49500	19.213,63 €	20.670,24 €

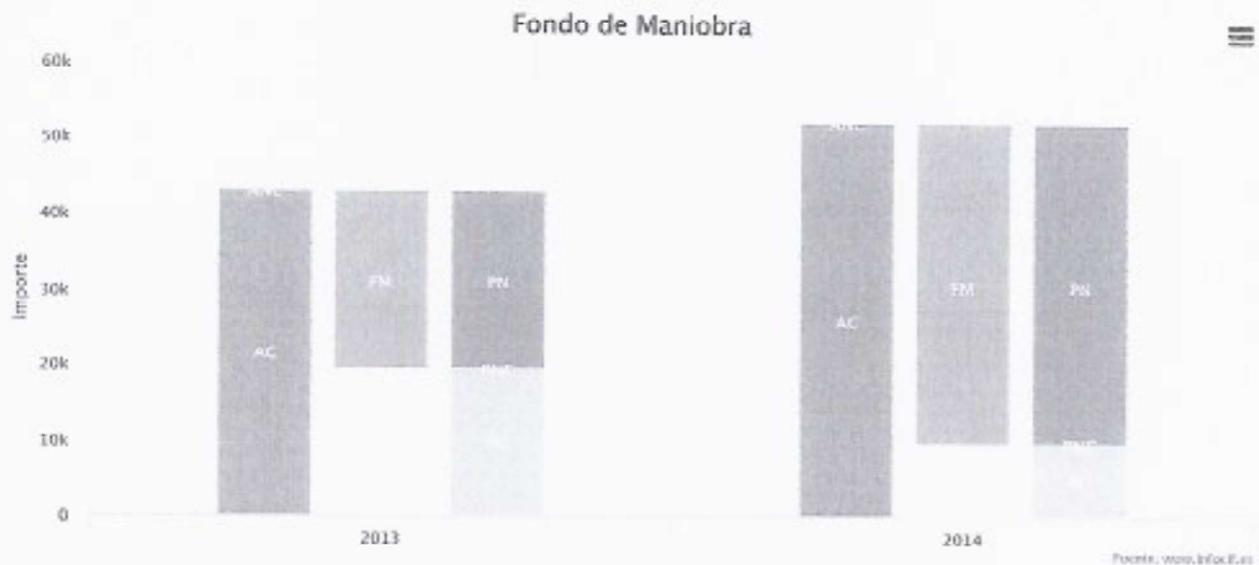
Balances mostrados en €

Informe solicitado por: Raquel Moreno Rodríguez

Fecha: 03/10/2016 NIF: B19524834

Fondo de maniobra

Detalle: 1



↑ El Fondo de Maniobra del año 2014 con respecto al año 2013 varía en 19.213,63 €.

(DEBE)HABER			Ejercicio 2013	Ejercicio 2014
AC	Activo Corriente	12000	43.127,54 €	52.466,43 €
ANC	Activo No Corriente	11000	0,00 €	0,00 €
PC	Pasivo Corriente	32000	19.457,30 €	9.582,56 €
PNC	Pasivo No Corriente	31000	0,00 €	0,00 €
PN	Patrimonio Neto	20000	23.670,24 €	42.883,87 €
FM	FONDO MANIOBRA		23.670,24 €	42.883,87 €

Magnitud: €

Evolución de Empleados

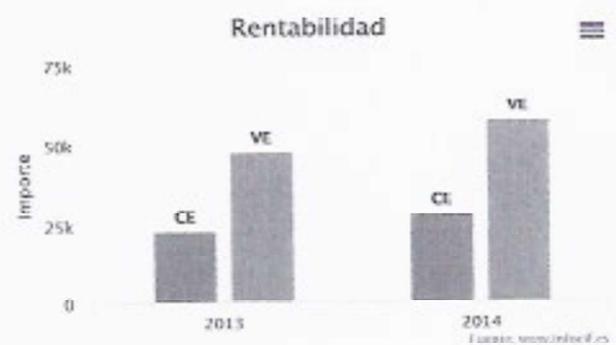
Detalle: 11



	2013	2014
Mujeres	0	0
Hombres	4	4
Total	4	4

Rentabilidad de Empleados

Detalle: 11



	2013	2014	
CE	Coste por Empleado	23.358,13 €	28.417,40 €
VE	Ventas por Empleado	47.854,85 €	58.180,04 €

Informe solicitado por: Raquel Moreno Rodriguez

Fecha: 03/10/2016 NIF: B19524634

Probabilidad de Impago

Detalle: 2

Esta herramienta permite determinar el incremento sobre el precio de venta que debe aplicarse a los clientes con probabilidad de impago para minimizar o contrarrestar el coste del impago.

Se denomina Precio de Venta Contado (PVC), el precio de contado o el aplicado a clientes con probabilidad de impago cero. La herramienta calcula el incremento que debe aplicarse sobre el Precio de Venta Contado (PVC) según la probabilidad de impago.

6%

Se recomienda aumentar un \wedge 19,08% el precio de venta cobrando un 50% al contado

Ejemplo:

PVC=100 €, el PVC siempre se considera 100. Probabilidad de impago= 5% Incremento sobre el PVC= 10,4% Debe venderse al cliente como mínimo a 110,4 €

El incremento sobre el PVC tiene en cuenta los siguientes factores:

La probabilidad de impago: La probabilidad en el retraso del pago como coste de oportunidad y financiero por dicho retraso. El retraso en el pago no implica que sea fallido.

El interés: calculado al coste de interés de descubierto ya que los impagados se cargan con la fecha valor del vencimiento que siempre es anterior al cargo en fecha operación pudiendo ocasionar, por tanto, descubierto en cuenta.

Los gastos de devolución y el plazo: Incrementa de forma exponencial la probabilidad de impago.

El % pago contado: a mayor porcentaje de pago contado menor será el incremento sobre el PVC.

El margen bruto: el perjuicio es mayor cuanto menor es el margen bruto de venta.

Cargos directivos

Detalle: 8

Cargo	Nombre	Fecha Nombramiento
Administrador Único	GUTIERREZ ARQUED ALFONSO	12/06/2013
Socio Único	BERNING INVESTMENTS INC	24/10/2013

Últimos actos del BORME

ALMUGRANA NECAR SOCIEDAD LIMITADA - N.º Acto: 000305877 - Fecha Acto: 24/10/2013

Declaración de unipersonalidad.

Socio único:

BERNING INVESTMENTS INC

Datos Registrales BORME, Registro Mercantil de GRANADA T 1495 , F 22, S 8, H GR 43245, IA 2 (18.10.13)

ALMUGRANA NECAR SOCIEDAD LIMITADA - N.º Acto: 000269441 - Fecha Acto: 12/06/2013

Constitución.

Comienzo de operaciones:

24.05.13

Objeto social:

La Sociedad tendrá por objeto: Construcción, instalaciones y mantenimiento

Domicilio:

BRANC CABRIA SIN - LOMA DE CURRUMBICO (ALMUÑECAR)

Capital:

3.000,00 Euros

Nombramientos.

Adm. Único:

GUTIERREZ ARQUED ALFONSO

Datos Registrales BORME, Registro Mercantil de GRANADA T 1495 , F 22, S 8, H GR 43245, IA 1 (5.06.13)

Presencia Online

Explicaciones informe

* Esta información (Nº Apuntes, Importe Total y Fecha Última Anotación) procede del Registro de Aceptaciones Impagadas (RAI). Sólo puede ser utilizada para atender a necesidades legítimas de información del consultante, de acuerdo con su actividad profesional o social, en orden a la concesión de crédito o al seguimiento y control de los créditos ya concedidos y no se podrá ceder o transmitir a terceros, copiar, duplicar o reproducir, ni incorporar a ninguna base de datos propia o ajena, o reutilizar en modo alguno, ya sea de forma directa o indirecta. Información suministrada por Experian Bureau de Crédito S.A.

P96D00013293

(Requestor's Name)

(Address)

(Address)

(City/State/Zip/Phone #)

PICK-UP WAIT MAIL

(Business Entity Name)

(Document Number)

Certified Copies _____ Certificates of Status _____

Special Instructions to Filing Officer:

Office Use Only



100274848301

07/21/15--01023--026 **43.75

FILED
15 JUL 21 PM 3:43
TALLAHASSEE, FLORIDA

And
JUL 22 2015
R. WHITE



EFG Capital Advisors, Inc.
701 Brickell Avenue, Suite 1350
Miami, Florida 33131 USA

Telephone: 305.381.8340
Facsimile: 305.381.8334
www.efgcapitaladvisors.com

July 20, 2015

FLORIDA DEPARTMENT OF STATE
Amendment Section
Division of Corporations
Clifton Building
2661 Executive Center Circle
Tallahassee, FL 32301

Re: Articles of Amendment

Dear Sirs:

Enclosed please find the Articles of Amendment to Articles of Incorporation for Berning Investments Inc.:

Change of Director, President, Secretary, and Treasury, removing Blanca O. Smith and appointing Antoni Balsells

We are including a check in the amount of \$43.75 pay for the filing fee.

Please send us the Certificate of Status of the Amended Articles in the enclosed UPS envelope.

Should you require anything further for the Amendment, please contact me at (305) 459-5352.

Thank you very much for your prompt attention to this matter.

Sincerely,

Rosa Rivaflecha
Corporate and Clients Department Assistant

COVER LETTER

TO: Amendment Section
Division of Corporations

NAME OF CORPORATION: Berning Investments, Inc.

DOCUMENT NUMBER: P96000013293

The enclosed *Articles of Amendment* and fee are submitted for filing.

Please return all correspondence concerning this matter to the following:

Rosa Rivaflacha
Name of Contact Person
EFG Capital Advisors, Inc.
Firm/ Company
701 Brickell Avenue, Suite 1350
Address
Miami, FL 33131
City/ State and Zip Code
rosa.rivaflacha@efgcapitaladvisors.com
E-mail address: (to be used for future annual report notification)

For further information concerning this matter, please call:

Rosa Rivaflacha at (305) 381-8340
Name of Contact Person Area Code & Daytime Telephone Number

Enclosed is a check for the following amount made payable to the Florida Department of State:

- \$35 Filing Fee \$43.75 Filing Fee & Certificate of Status \$43.75 Filing Fee & Certified Copy (Additional copy is enclosed) \$52.50 Filing Fee Certificate of Status Certified Copy (Additional Copy is enclosed)

Mailing Address
Amendment Section
Division of Corporations
P.O. Box 6327
Tallahassee, FL 32314

Street Address
Amendment Section
Division of Corporations
Clifton Building
2661 Executive Center Circle
Tallahassee, FL 32301

Articles of Amendment
to
Articles of Incorporation
of
Berning Investments, Inc.

15 JUL 21 11 3:42
TALLAHASSEE, FLORIDA

(Name of Corporation as currently filed with the Florida Dept. of State)

P96000013293

(Document Number of Corporation (if known))

Pursuant to the provisions of section 607.1006, Florida Statutes, this *Florida Profit Corporation* adopts the following amendment(s) to its Articles of Incorporation:

A. If amending name, enter the new name of the corporation:

N/A

The new name must be distinguishable and contain the word "corporation," "company," or "incorporated" or the abbreviation "Corp.," "Inc.," or "Co.," or the designation "Corp.," "Inc.," or "Co." A professional corporation name must contain the word "chartered," "professional association," or the abbreviation "P.A."

B. Enter new principal office address, if applicable:
*(Principal office address **MUST BE A STREET ADDRESS**)*

N/A

C. Enter new mailing address, if applicable:
*(Mailing address **MAY BE A POST OFFICE BOX**)*

N/A

D. If amending the registered agent and/or registered office address in Florida, enter the name of the new registered agent and/or the new registered office address:

Name of New Registered Agent N/A _____
(Florida street address)

New Registered Office Address: N/A _____, Florida _____
(City) (Zip Code)

New Registered Agent's Signature, if changing Registered Agent:

I hereby accept the appointment as registered agent. I am familiar with and accept the obligations of the position.

Signature of New Registered Agent, if changing

The date of each amendment(s) adoption: June 22, 2015, if other than the date this document was signed.

Effective date if applicable: July 20, 2015
(no more than 90 days after amendment file date)

Note: If the date inserted in this block does not meet the applicable statutory filing requirements, this date will not be listed as the document's effective date on the Department of State's records.

Adoption of Amendment(s) (CHECK ONE)

- The amendment(s) was/were adopted by the shareholders. The number of votes cast for the amendment(s) by the shareholders was/were sufficient for approval.
- The amendment(s) was/were approved by the shareholders through voting groups. The following statement must be separately provided for each voting group entitled to vote separately on the amendment(s):
"The number of votes cast for the amendment(s) was/were sufficient for approval
by _____"
(voting group)
- The amendment(s) was/were adopted by the board of directors without shareholder action and shareholder action was not required.
- The amendment(s) was/were adopted by the incorporators without shareholder action and shareholder action was not required.

Dated July 20, 2015

Signature _____

(By a director, president or other officer - if directors or officers have not been selected, by an incorporator - if in the hands of a receiver, trustee, or other court appointed fiduciary by that fiduciary)

Antoni Balsells

(Typed or printed name of person signing)

Director

(Title of person signing)

**WRITTEN CONSENT OF THE SOLE SHAREHOLDER
IN LIEU OF SPECIAL MEETING OF
BERNING INVESTMENTS, INC.**

The undersigned, being the Sole Shareholder of BERNING INVESTMENTS, INC., a Florida corporation (the "Corporation"), hereby adopts the unanimous consent in lieu of a special meeting of shareholders, pursuant to Section 607.0704 of the Florida Statutes, the following resolutions:

RESOLVED, that effective as of June 22, 2015, the resignation of Blanca O. Smith as Director, President, Secretary and Treasurer of the Corporation is hereby accepted; and further

RESOLVED, that effective as of the date first above written the person specified hereafter shall be and hereby is elected as Director, President, Secretary and Treasurer of the Corporation, to hold such office until the successor for such office shall have been duly elected and qualified:

Antoni Balsells

IN WITNESS WHEREOF, this Consent has been executed as of the 22 day of June, 2015.

Dated: June 22, 2015

SOLE SHAREHOLDER



Antoni Balsells

A LA OFICINA DE CATASTRO
Exp. Catastro nº00489436 del tipo 18 1/09/2014



Doña Raquel Moreno Rodríguez, Abogada con DNI número 27343288Z y domicilio para notificaciones en **Calle Ramón Gómez de la Serna 22, oficina 503 Marbella CP 29602 (Málaga)**, en nombre y representación de Don Frank Hosrtmann , con NIE número X-4983354-J comparece y **EXPONE:**

Que por medio del presente venimos a aportar escrito dirigido a la Consejería de Medio Ambiente en relación con las configuración de las fincas propiedad de Berning Investments, Inc y sus intentos de modificar parcelas y caminos de uso público y accesos al mar.

Adjuntamos informe suscrito por los técnicos.

En su virtud,

SOLICITO: Que por presentado este escrito lo admita y tengan por aportadas las alegaciones y documentos que constan en el escrito adjunto a los efectos de evitar modificaciones unilaterales e injustificadas.

En Almuñécar a catorce de octubre de 2016.

COPIA