

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 1521**

**Número de Repertorio: 3252**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha diecisiete de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1521 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0190469271001	TAPROOM S.A	COMPRADOR
1302017510	SCHWARZ GILABERT OTTO ALEJANDRO	RENUNCIANTE - USUFRUCTUARIO
1708274228	BACZENSKI GRAEMIGER PAULA JEANNE	RENUNCIANTE - USUFRUCTUARIO
1305363028	SCHWARZ BACZENSKI NICOLE PAOLA	VENDEDOR
1306804855	SCHWARZ BACZENSKI EMILY PAOLA	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y CONSTRUCCION	1174202000	22646	RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Fecha inscripción: sábado, 17 julio 2021

Fecha generación: lunes, 19 julio 2021



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000024147

20211308003P01144

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211308003P01144					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (12:31)					
<b>OTORGANTES</b>				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BACZENSKI GRAEMIGER PAULA JEANNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708274228	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	
Natural	SCHWARZ GILABERT OTTO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302017510	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20211308003P01144					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMFRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (12:31)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SCHWARZ BACZENSKI NICOLE PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305363028	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SCHWARZ BACZENSKI EMILY PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306804855	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALOMIA VILLACRES MARIO VINICIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1716027923	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	TAPROOM S.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		240000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308003P01144
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (12:31)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03162-DP13-2021-KP





**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**

2021	13	08	03	P01144
------	----	----	----	--------

**RENUNCIA VOLUNTARIA DE USUFRUCTO**  
**QUE OTORGA**

**OTTO ALEJANDRO SCHWARZ GILABERT Y**  
**PAULA JEANNE BACZENSKI GRAEMIGER**

**CUANTIA : INDETERMINADA**

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA**

**NICOLE PAOLA SCHWARZ BACZENSKI Y**  
**EMILY PAOLA SCHWARZ BACZENSKI**

**A FAVOR DE**

**COMPAÑÍA TAPROOM S.A.**

**CUANTÍA: USD \$240.000,00**

**AVALUO: USD \$266.636,85**

**DI (2) COPIAS**

**P.C.**

Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreces  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete (07) de Julio del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PUBLICO**

**TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: Por una parte, **UNO)** Los señores **OTTO ALEJANDRO SCHWARZ GILABERT** y **PAULA JEANNE BACZENSKI GRAEMIGER**, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, a quienes en adelante se les llamará los Renunciantes; **DOS)** Las señoras **NICOLE PAOLA SCHWARZ BACZENSKI**, con cédula de ciudadanía No.1305363028, mayor de edad , de estado civil casada de ocupación bióloga, domiciliada en la ciudad de Manta y **EMILY PAOLA SCHWARZ BACZENSKI** con cédula de ciudadanía No.1306804855, mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación nutricionista, domiciliada en la ciudad de Manta, a quienes en adelante se les llamará la parte vendedora; y, **TRES)** El señor **MARIO VINICIO ALOMIA VILLACRES**, con cédula de ciudadanía 171602792-3, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Ingeniero en Administración de Empresas Hoteleras, domiciliado en Cuenca, quien comparece en calidad de Gerente General y como tal representante legal de la **COMPAÑÍA TAPROOM S.A.**, con Ruc No. 0190469271001, según documentación que se adjunta al presente contrato como habilitante, a quien en adelante se le llamará la parte compradora. Los comparecientes son capaces para contratar y obligarse ante la Ley.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Manta, Cuenca y Manta respectivamente y de transito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas me solicitan se adjuntan como habilitantes; asimismo, me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la



Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digitales de Identidad, que se adjuntan como documentos habilitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Renuncia voluntaria de Usufructo y Compraventa, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: RENUNCIA VOLUNTARIA DE USUFRUCTO.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece a la celebración de la presente escritura el señor OTTO ALEJANDRO SCHWARZ GILABERT con cédula de ciudadanía No. 1302017510, de estado civil casado, mayor de edad y la señora PAULA JEANNE BACZENSKI GRAEMIGER, con cédula de ciudadanía No. 1708274228, de estado civil casada, mayor de edad. Los comparecientes son hábiles para obligarse y contratar y plenamente capaces ante la ley para este acto.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** En fecha 17 de abril de 2017, mediante escritura pública de donación celebrada ante el Doctor José Luis Fernando Vélez Cabezas, Notario Público Sexto del Cantón Manta, los señores Otto Alejandro Schwarz Gilabert y Paula Jeanne Baczenski Graemiger procedieron a donar a las señoras Nicole Paola Schwarz Baczenski y Emily Paola Schwarz Baczenski un inmueble signado con el lote # 02 de la manzana AM, el cual consiste en terreno y construcción ubicado en la Etapa I, de la Urbanización Ciudadela Universitaria de Profesores y Empleados de la ULEAM, de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, que cuenta con área total de 383,82 m2, con clave catastral No. 1174202000, inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE: linderos

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
Notario Pública Tercera de Manta (E)  
Manabí - Ecuador

con la calle U ocho, con veintidós coma setenta y un metros (22,71 m), POR ATRAS: lindera con el lote número Uno de la señora Santa Mecías Vera, 8.00m; POR EL COSTADO DERECHO: lindera con el lote número tres, del Ing. Eloy Reyes Cárdenas con 25.000 m y, POR EL COSTADO IZQUIERO: lindera con la avenida U doce, con 29.00 m. La referida escritura ha sido legalmente inscrita en el Registro de Propiedades del cantón Manta, bajo el número 1490, en fecha 19 de mayo de 2017 y en ella consta la reserva de los derechos vitalicios de usufructo, uso y habitación a su favor de los comparecientes, señores OTTO ALEJANDRO SCHWARZ GILABERT y PAULA JEANNE BACZENSKI GRAEMIGER.- **TERCERO: RENUNCIA.-** Con estos antecedentes los comparecientes, como beneficiarios de los derechos de usufructo, uso y habitación, sobre inmueble signado con el lote # 02 de la manzana AM, el cual consiste en terreno y construcción ubicado en la Etapa I, de la Urbanización Ciudadela Universitaria de Profesores y Empleados de la ULEAM, de la ciudad de Manta y que ha sido citado en la cláusula anterior, renuncian en forma expresa y voluntaria a dichos derechos de usufructo, uso y habitación, sobre el referido inmueble por así convenir a sus intereses.-**CUARTA: CLÁUSULA ESPECIAL.-** Para los efectos legales pertinentes, la presente renuncia se hace a partir de la fecha de suscripción de esta escritura pública.-**QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar a la presente Minuta, las cláusulas necesarias para la plena validez de la misma, así como incorporar los documentos que se acompañan.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de esta escritura, por una parte la señora NICOLE PAOLA SCHWARZ BACZENSKI, con cédula de ciudadanía No.1305363028, mayor de edad, de estado civil casada de ocupación bióloga, domiciliada en la ciudad de



Manta y comparece también la señora EMILY PAOLA SCHWARZ BACZENSKI con cédula de ciudadanía No.1306804855, mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación nutricionista, domiciliada en la ciudad de Manta; quienes comparecen por sus propios derechos y a quienes en adelante se les llamará la parte vendedora; y por otra parte el señor MARIO VINICIO ALOMIA VILLACRES, con cédula de ciudadanía 171602792-3, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Ingeniero en Administración de Empresas Hoteleras, domiciliado en Cuenca, quien comparece en calidad de Gerente y como tal representante legal de la compañía TAPROOM S.A., con Ruc No. 0190469271001; a quien en adelante se le llamará la parte compradora. Los comparecientes son capaces para contratar y obligarse ante la Ley.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

Las señoras Nicole Paola Schwarz Baczenski y Emily Paola Schwarz Baczenski, son propietarias conforme al último título que acredita su propiedad y cuyos detalles se consignarán más adelante, de un inmueble signado con el lote # 02 de la manzana AM, el cual consiste en terreno y construcción ubicado en la Etapa I, de la Urbanización Ciudadela Universitaria de Profesores y Empleados de la ULEAM, de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, que cuenta con área total de 383,82 m<sup>2</sup>, con clave catastral No. 1174202000, inmueble que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE: lindera con la calle U ocho, con veintidós coma setenta y un metros (22,71 m), POR ATRAS: lindera con el lote número Uno de la señora Santa Mecías Vera, 8.00m; POR EL COSTADO DERECHO: lindera con el lote número tres, del Ing. Eloy Reyes Cárdenas con 25.000 m y, POR EL COSTADO IZQUIERO: lindera con la avenida U doce, con 29.00 m. El referido inmueble fue adquirido mediante escritura pública de donación, otorgada el 17 de abril de 2017, ante el Doctor José Luis Fernando Vélez

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANABÍ (E)  
DEL CANTÓN MANABÍ

Cabezas, Notario Público Sexto del Cantón Manta, escritura legalmente inscrita en el Registro de Propiedades del cantón Manta, bajo el número 1490, en fecha 19 de mayo de 2017.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, la parte vendedora, da en venta y perpetúa enajenación a favor de la compañía TAPROOM S.A., el inmueble signado con el lote # 02 de la manzana AM, el cual consiste en terreno y construcción ubicado en la Etapa I, de la Urbanización Ciudadela Universitaria de Profesores y Empleados de la ULEAM, de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, que cuenta con área total de 383,82 m<sup>2</sup>, con clave catastral No. 1174202000 y el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL FRENTE:** lindera con la calle U ocho, con veintidós coma setenta y un metros (22,71 m); **POR ATRAS:** lindera con el lote número Uno de la señora Santa Mecías Vera, 8.00m; **POR EL COSTADO DERECHO:** lindera con el lote número tres, del Ing. Eloy Reyes Cárdenas con 25.000 m y, **POR EL COSTADO IZQUIERO:** lindera con la avenida U doce, con 29.00 m.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio total del inmueble objeto de la presente compraventa que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es **DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 240.000,00)** por el inmueble signado con el número TRES, el cual consiste en terreno y construcción ubicado en la Etapa I, el lote # 02 de la manzana AM de la Urbanización Ciudadela Universitaria de Profesores y Empleados de la ULEAM, de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. Justo precio que la parte compradora cancelará de la siguiente forma: **CIENTO CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$140.000,00)** que se pagarán en el momento de la firma de la escritura de compraventa. **CIEN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**



AMERICA (USD \$100.000), serán pagados a 45 días vista conforme el pagaré que se ha firmado. Los pagos se autoriza para que se puedan realizar con cheque, depósito directo o transferencia bancaria a la cuenta corriente No. 02302016937 del Banco Produbanco o a la cuenta No. 1105031443 del Banco Bolivariano que mantiene la compañía PRODUCONG S.A. en el sistema Financiero, declarando la parte vendedora que los valores que se reciban a dicha cuenta corresponderán al pago de la presente compraventa.- Una vez efectivizado y confirmado el depósito, la parte vendedora emitirá el correspondiente Recibo de Pago, el mismo que será escaneado y enviado vía correo electrónico a la Compradora.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La parte vendedora declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos y forma de pago por cuya razón transfiere a favor de la parte compradora, la compañía TAPROOM S.A., el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los consideran inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas a los inmuebles materia del presente contrato. La parte vendedora expresamente indica que sobre el inmueble motivo de esta compra y venta no pesa ningún gravamen, demanda o reclamos de cualquier tipo y que manifiestan ser las legítimas y únicas propietarias del bien.-**SEXTA: ENTREGA DEL BIEN.-** Las partes acuerdan que el inmueble objeto del presente contrato será entregado físicamente en un plazo de 45 días contados a partir de la firma del presente contrato.- **SEPTIMA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo al individualizarse y de determinarse las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo ciertos, dentro de los linderos y especificaciones detalladas en las cláusulas precedentes, de esta

AL SEÑOR PATRICIO MACÍAS VILACRESES  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANABÍ  
DEL CANTÓN MANABÍ

compraventa.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.**- La compradora acepta la transferencia de dominio que la parte vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto ésta, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar relacionados o peses sobre el indicado inmueble.-

**NOVENA: DECLARACION.**- La parte vendedora declara que no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se hallan libres de juicios. La parte compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.-

**DÉCIMA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración de este contrato, serán cubiertos por la parte compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo, será de cuenta de la parte vendedora.-

**DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACION.**- La parte vendedora autoriza a la compradora a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón que corresponda.-

**DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACION.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Cuenca y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento público.

(Firmado) Dr. Antonio Martínez Montesinos, portador de la matrícula profesional número 2079 C.A.A”.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la



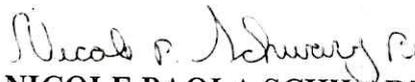
presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



**OTTO ALEJANDRO SCHWARZ GILABERT**  
c.c. No. 130201751-0



**PAULA JEANNE BACZENSKI GRAEMIGER**  
c.c. No. 1708274228



**NICOLE PAOLA SCHWARZ BACZENSKI**  
c.c. No.1305363028



**EMILY PAOLA SCHWARZ BACZENSKI**  
c.c. No.1306804855



Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA



*Mario Vinicio Alomia Villacres*

**MARIO VINICIO ALOMIA VILLACRES**  
**C.C. 171602792-3**  
**GERENTE GENERAL**  
**COMPAÑÍA TAPROOM S.A.**  
**RUC NO. 0190469271001**



*Abg. Gustavo Patricio Macías Villacres*

**Abg. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**



**RAZON:** se otorga ante mí y en fe de ello en este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha que sus otorgantes.

*Abg. Gustavo Patricio Macías Villacres*  
Abg. Gustavo Patricio Macías Villacres  
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR      PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

V1333V1112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**SCHWARZ KLAESCHEN OTTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GILBERT BLANCA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2013-11-25**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-11-25**

000013087

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CIUDADANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130201751-0

CÉDULA DE CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES  
**SCHWARZ GILBERT OTTO ALEJANDRO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**QUAYAS QUAYAKUIL**

**PEDRO CARBO / CONCEPCION**

FECHA DE NACIMIENTO: 1956-10-31

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO  
**PAULA JEANNE BACZENSKI**

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Firma

EL PRESIDENTE DE LA JRY

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0077 MASCULINO

N 44033200

1302017510

SCHWARZ GILBERT OTTO ALEJANDRO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1302017510

**Nombres del ciudadano:** SCHWARZ GILBERT OTTO ALEJANDRO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 31 DE OCTUBRE DE 1956

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BACZENSKI GRAEMIGER PAULA JEANNE

**Fecha de Matrimonio:** 7 DE MAYO DE 2015

**Nombres del padre:** SCHWARZ KLAESCHEN OTTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GILBERT BLANCA

**Nacionalidad:** ESPAÑOLA

**Fecha de expedición:** 25 DE NOVIEMBRE DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 211-439-38324



211-439-38324

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: BIÓLOGA

E44444442

000017403

APellidos y Nombres del Padre: BACZENSKI JOSEPH STANLEY

APellidos y Nombres de la Madre: GRAEMIGER JEANNE ESTELLE

Lugar y Fecha de Expedición: GUAYAQUIL 2015-06-05

Fecha de Expiración: 2025-06-05

*[Firma]*

*Paula Schwarz*

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEE/LACM

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD\*EXT No. 170827422-8

APellidos y Nombres: BACZENSKI GRAEMIGER PAULA JEANNE

Lugar de Nacimiento: Estados Unidos de América Rhode Island

Fecha de Nacimiento: 1958-09-12

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

SFXO: F

Estado Civil: CASADO

OTRO ALEJANDRO SCHWARZ GILBERT

*[Fotografía]*

*[Código de Barras]*

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Melaine Andueza*

PRESIDENTA/E DE LA JRV

*[Logos: CNE, JRV]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0008 FEMENINO

N 67444874

*[Fotografía]*

C.C. No. 1708274228

BACZENSKI GRAEMIGER PAULA JEANNE



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1708274228

**Nombres del ciudadano:** BACZENSKI GRAEMIGER PAULA JEANNE

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 12 DE SEPTIEMBRE DE 1958

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** BIÓLOGA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SCHWARZ GILABERT OTTO ALEJANDRO

**Fecha de Matrimonio:** 7 DE MAYO DE 2015

**Nombres del padre:** BACZENSKI JOSEPH STANLEY

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Nombres de la madre:** GRAEMIGER JEANNE ESTELLE

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Fecha de expedición:** 5 DE JUNIO DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



*Paula Schwarz*

N° de certificado: 219-439-38283



219-439-38283

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION  
LICENCIADA

E11132112

000151803

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**SCHWARZ GILBERT OTTO ALEJANDRO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BACZENSKI GRAEMIGER PAULA JEANNE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2014-12-18**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-12-18**

*[Signature]*

*[Signature]*

ESTADO CIVIL

FECHA DEL REGISTRO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130680485-5

CELEBRANTE DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
**SCHWARZ BACZENSKI EMILY PAOLA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**TANQUI**

FECHA DE NACIMIENTO **1989-03-01**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEÑO **F**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**JUAN FRANCISCO NUÑEZ HERRERA**

*[Photo]*

*[Barcode]*

CIUDADANAIO

ESTE DOCUMENTO Acredita que USTED  
está inscrita en el padrón electoral para las Elecciones Generales del 2021

*[Signature]*

MEMBRADO DE LA JRY

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA Nº **0076 FEMENINO**

*[Photo]*

Nº **81828854**  
**130680485-5**

CEB: **1306804855**

**SCHWARZ BACZENSKI EMILY PAOLA**





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1306804855

**Nombres del ciudadano:** SCHWARZ BACZENSKI EMILY PAOLA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

**Fecha de nacimiento:** 1 DE MARZO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** NUÑEZ HERRERA JUAN FRANCISCO

**Fecha de Matrimonio:** 26 DE MAYO DE 2012

**Nombres del padre:** SCHWARZ GILABERT OTTO ALEJANDRO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BACZENSKI GRAEMIGER PAULA JEANNE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 18 DE DICIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 219-439-38438



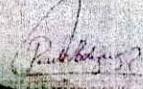
219-439-38438

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

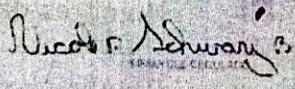


EQUATORIANA\*\*\*\*\* E192311222  
 CASADO WLADIMIR PATERNINA ALVAREZ  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 OTTO ALEJANDRO SCHWARZ GILBERT  
 PAULA JEANNE BACZENSKI G  
 MANTA 07/10/2010  
 07/10/2022  
 REN 3275557

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CULACION

CIUDADANIA NO 130536302-8  
 SCHWARZ BACZENSKI NICOLE PAOLA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 08 AGOSTO 1984  
 007- 0045 02237 P  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1984

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE  
 VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCION: 2  
 CANTÓN: MANTA  
 PARROQUIA: MANTA  
 ZONA: 1  
 JUNTA No. 0076 FEMENINO

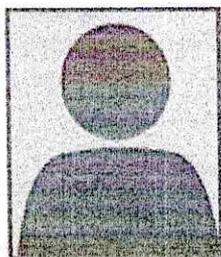
SCHWARZ BACZENSKI NICOLE PAOLA  
 CC N: 1305363028

N° 34625298





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1305363028

**Nombres del ciudadano:** SCHWARZ BACZENSKI NICOLE PAOLA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE AGOSTO DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PATERNINA ALVAREZ WLADIMIR

**Fecha de Matrimonio:** 25 DE MARZO DE 2010

**Nombres del padre:** OTTO ALEJANDRO SCHWARZ GILABERT

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PAULA JEANNE BACZENSKI G

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Fecha de expedición:** 7 DE OCTUBRE DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 212-439-38390



212-439-38390

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **INGENIERO**

APellidos y Nombres del Padre: **ALOMIA MARIO NELSON**

APellidos y Nombres de la Madre: **VILLACRES HILDA HORTENCIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **CUENCA 2017-12-22**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-12-22**

EX333V2222

000462878

Director General: *[Signature]*

Forma de Expedición: *[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENDULACIÓN

Nº 171602792-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres: **ALOMIA VILLACRES MARIO VINICIO**

LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO**

FECHA DE NACIMIENTO: **1982-08-21**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **HOMBRE**

ESTADO CIVIL: **CASADO**

ESPOSA: **MARIA JOSÉ RAMÍREZ RUBIO**

*[Portrait Photo]*

*[Barcode]*

CNE

2021

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*

F. PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

Nº 342017-1716027923

PROVINCIA: **AZUAY**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **CUENCA**

PARROQUIA: **HUAYNACAPAC**

ZONA:

JUNTA No. **0001 MASCULINO**

*[Portrait Photo]*

CC N: 1716027

**ALOMIA VILLACRES MARIO VINICIO**



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1716027923

**Nombres del ciudadano:** ALOMIA VILLACRES MARIO VINICIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 21 DE AGOSTO DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RAMIREZ RUBIO MARIA JOSE

**Fecha de Matrimonio:** 22 DE DICIEMBRE DE 2017

**Nombres del padre:** ALOMIA MARIO NELSON

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** VILLACRES HILDA HORTENCIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE DICIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 217-439-38496



217-439-38496

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



# 207  
Page -

1. 111 J

Cuenca, 19 de Enero de 2021

Señor  
**Mario Vinicio Alomia Villacres**  
Presente.-

De mi consideración:

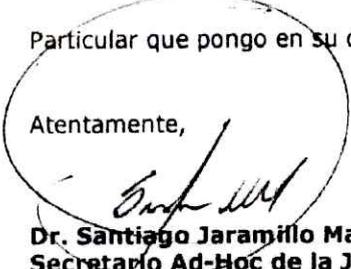
Por medio de la presente, me es grato comunicarle que la Junta General Universal de Accionistas de la compañía **TAPROOM S.A.**, celebrada el día de hoy, nombró a usted **GERENTE GENERAL** de la compañía por el período estatutario de **DOS** años contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual o conjunta con el Presidente.

Sus facultades se encuentran señaladas en el Artículo Vigésimo Tercero del Estatuto Social que consta en la Escritura Pública de Constitución de la compañía otorgada el 3 de Enero de 2019 ante el Notario Noveno del Cantón Cuenca, Dr. Eduardo Palacios Sacoto; inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca con el No. 35 el 16 de Enero de 2019.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

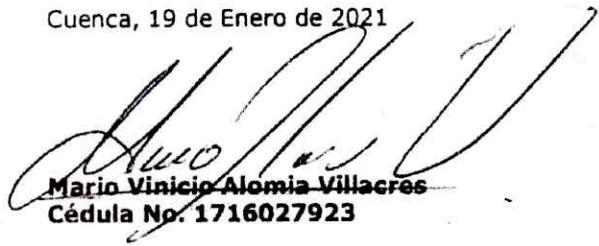


**Dr. Santiago Jaramillo Malo**  
**Secretario Ad-Hoc de la Junta**



ACEPTO Y AGRADEZCO el nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la compañía **TAPROOM S.A.**

Cuenca, 19 de Enero de 2021



**Mario Vinicio Alomia Villacres**  
**Cédula No. 1716027923**

TRÁMITE NÚMERO: 1115



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	874
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/01/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	TAPROOM S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALOMIA VILLACRES MARIO VINICIO
IDENTIFICACIÓN	1716027923
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	DOS AÑOS

**2. DATOS ADICIONALES:**

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: CUENCA, A 29 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2021

MARIA FERNANDA ASTUDILLO PESANTEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: DE LOS PENSAMIENTOS INT. DE LAS RETAMAS



**Razón Social**  
TAPROOM S.A.

**Número RUC**  
0190469271001

**Representante legal**

• ALOMIA VILLACRES MARIO VINICIO

**Estado**  
ACTIVO

**Régimen**  
REGIMEN MICROEMPRESARIAL

**Inicio de actividades**  
16/01/2019

**Reinicio de actividades**  
No registra

**Cese de actividades**  
No registra

**Fecha de constitución**  
16/01/2019

**Jurisdicción**  
ZONA 6 / AZUAY / CUENCA

**Obligado a llevar contabilidad**  
SI

**Tipo**  
SOCIEDADES

**Agente de retención**  
NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

**Provincia:** AZUAY **Cantón:** CUENCA **Parroquia:** MACHANGARA

**Dirección**

**Calle:** OCTAVIO CHACÓN MOSCOSO **Número:** 3-09 **Intersección:** SEGUNDA TRANSVERSAL **Edificio:** CERVECERÍA LA PAZ **Número de piso:** 0 **Referencia:** JUNTO A RADIADORES LUPPI



**Actividades económicas**

- N79900401 - PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA A LOS TURISTAS: SUMINISTRO A LOS CLIENTES DE INFORMACIÓN SOBRE LOS VIAJES, ACTIVIDADES DE GUÍAS DE TURISMO.
- I56100104 - VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN CAFETERÍAS, INCLUSO PARA LLEVAR.
- C10799902 - ELABORACIÓN DE OTROS PRODUCTOS ALIMENTICIOS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.
- I56100101 - VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN RESTAURANTES, INCLUSO PARA LLEVAR.
- I56300101 - ACTIVIDADES DE PREPARACIÓN Y SERVICIO DE BEBIDAS PARA SU CONSUMO INMEDIATO EN BARES (CON SUMINISTRO PREDOMINANTE DE BEBIDAS).

**Establecimientos**

**Abiertos**

4

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL

Razón Social  
TAPROOM S.A.

Número RUC  
0190469271001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001518436  
Fecha y hora de emisión: 11 de junio de 2021 13:34  
Dirección IP: 10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-0000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Fwd: Transferencia a otras cuentas

De: Juan Pablo Arteaga (jpartjpart14@gmail.com)

Para: paolanotaria1@yahoo.com

Fecha: martes, 6 de julio de 2021 5:57 p. m. GMT-5

Pago Otto

----- Forwarded message -----

From: <bancaonline@bancointernacional.ec>

Date: Tue, Jul 6, 2021 at 5:55 PM

Subject: Transferencia a otras cuentas

To: <jpartjpart14@gmail.com>



Estimado: ARTEAGA JUAN PABLO

A continuación encontrarás el detalle de la transferencia realizada en nuestra Banca Online:

### TRANSFERENCIA

Fecha y hora :	06/07/2021 17:55:58
Comprobante generado:	14926076
Cuenta de débito:	710*****17
Institución beneficiaria:	BANCO BANECUADOR
Número cuenta crédito:	300*****74
Nombre del beneficiario:	GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
Número de identificación:	1309520037001
Valor:	2.50



En caso de no haber ejecutado esta transacción llámanos al 1700 360 360.

Saludos cordiales,

Banco Internacional

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

# PAGARE A LA ORDEN

Por US \$ 100.000,00

Debo (emos) y pagaré (mos), solidaria e incondicionalmente, a 45 días vista, a la orden de las señoras NICOLE PAOLA SCHWARZ BACZENSKI, y EMILY PAOLA SCHWARZ BACZENSKI, en esta Ciudad, la cantidad de CIEN MIL dólares de los Estados Unidos de América, sin interés, desde la suscripción del pagaré y, en caso mora, la tasa calculada según las disposiciones del Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su vencimiento hasta el pago total, así como los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasione su cobro.

Estipulo (amos) que el pago de esta obligación no podrá hacerse por partes, ni aun por mis (nuestros) herederos o sucesores.

Renuncio (amos) domicilio y me o (nos) someto (emos) a los jueces de la ciudad de Manta provincia de Manabí.

Sin protesto.- Exímase de presentación para el pago y de avisos por falta de pago.

Fecha: Manta, a 30 de junio de 2021



TAP ROOM S.A.

Representante Legal

Mario Vinicio Alomia Villacres

RUC 0190469271001



**VISTO BUENO:** Manta, a 30 de junio de 2021



TAP ROOM S.A.

Representante Legal

Mario Vinicio Alomia Villacres

RUC 0190469271001

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**RUC: 136000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/029381**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 07/05/2021

Por: 3,466.28

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 07/05/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SCHWARZ BACZENSKI NICOLE PAOLA

Identificación: 1305363028

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: TAPROOM S.A.

Identificación: 0190469271001

Teléfono:

Correo: marioalomiv1982@gmail.com

Detalle:

VE-064341



**PREDIO:** Fecha adquisición: 19/05/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-17-42-02-000	266636.85	393.82	MZAMLT.02ETAPAIURB.CIUD.ULEAM

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	2,666.37	0.00	0.00	2,666.37
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	799.91	0.00	0.00	799.91
<b>Total</b>		<b>3,466.28</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3,466.28</b>

Saldo a Pagar

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/029382**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 07/05/2021

Por: 916.84

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 07/05/2021

Contribuyente: SCHWARZ BACZENSKI NICOLE PAOLA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305363028

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 173124.85

VE-264341



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SCHWARZ BACZENSKI NICOLE PAOLA

Identificación: 1305363028

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: TAPROOM S.A.

Identificación: 0190469271001

Teléfono:

Correo: marialornia1982@gmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 19/05/2017

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-17-42-02-000

266636.85

383.82

MZAMLT.02ETAPAIURB.CIUD.ULEAM

Precio de Venta

266,636.85

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	916.84	0.00	0.00	916.84
<b>Total=&gt;</b>		<b>916.84</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>916.84</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	266,636.85
PRECIO DE ADQUISICIÓN	93,512.00
DIFERENCIA BRUTA	173,124.85
MEJORAS	96,405.00
UTILIDAD BRUTA	76,719.85
AÑOS TRANSCURRIDOS	15,663.64
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	61,056.21
IMP. CAUSADO	915.84
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>916.84</b>

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

N° 072021-036838

Manta, jueves 01 julio 2021

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SCHWARZ BACZENSKI EMILY PAOLA** con cédula de ciudadanía No. **1306804855**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 01 agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



137437CHQUDVC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

N° 072021-037212

Manta, miércoles 07 julio 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-17-42-02-000 perteneciente a SCHWARZ BACZENSKI NICOLE PAOLA con C.C. 1305363028 Y SCHWARZ BACZENSKI EMILY PAOLA con C.C. 1306804855 ubicada en MZ- AM LT. 02 ETAPA I URB. CIUD. ULEAM BARRIO CIUADELA UNIVERSITARIA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$266,636.85 DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 85/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: viernes 06 agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1378216EDOUSW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 072021-036961**

N° ELECTRÓNICO : 211597

**Fecha:** 2021-07-04

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios e vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-17-42-02-000

Ubicado en: MZ- AM LT. 02 ETAPA I URB. CIUD. ULEAM

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 383.82 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1305363028	SCHWARZ BACZENSKI-NICOLE PAOLA
1306804855	SCHWARZ BACZENSKI-EMILY PAOLA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 170,231.85

CONSTRUCCIÓN: 96,405.00

AVALÚO TOTAL: 266,636.85

SON: DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 85/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales**

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



137560OWOLZU5

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**Fecha de generación de documento: 2021-07-05 11:58:01**

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

**22646**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009826  
Certifico hasta el día 2021-05-28:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1174202000

Fecha de Apertura: viernes, 09 julio 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Compraventa relacionada con la totalidad del terreno y construcción, el mismo que esta signado con e

Tipo de Predio: TERRENO Y CONSTRUCCION

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con la totalidad del terreno y construcción, el mismo que esta signado con el lote número 02 de la Manzana "AM" Etapa I de la Urbanización Ciudadela Universitaria de Profesores y Empleados de la ULEAM y tiene los siguientes linderos y medidas: Teniendo una Superficie total de: TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.

**Frente:** Lindera con la calle U, Ocho con veintidós coma setenta y un metros.

**Atras:** Lindera con el lote número Uno de la Sra. Santa Mecías Vera, con ocho metros.

**Derecho:** Lindera con el lote número Tres, del Ing. Eloy Reyes Cárderas, con veinticinco metros;

**Izquierdo:** Lindera con la Avenida U, doce con veintinueve metros.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1857 jueves, 20 octubre 1988	5465	5470
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2232 lunes, 17 septiembre 2007	30383	30416
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1055 lunes, 09 agosto 2010	17026	17037
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3492 miércoles, 12 diciembre 2012	66674	66684
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1823 miércoles, 12 diciembre 2012	1	1
COMPRA VENTA	DONACION GRATUITA	1490 viernes, 19 mayo 2017	38326	38375



### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 20 octubre 1988

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 octubre 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Que la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, esta representado por su Rector Dr. Medardo Mora Solórzano, El Consejo Universitario de la Universidad Laica ELOY ALFARO de Manabí, en sesión de cuatro de Abril de mil novecientos ochenta y ocho, acogiendo el pedido de la Comisión Económica y de presupuesto resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación una área de terreno de trece punto siete Héctareas, ubicados en el sector Noreste, colindantes con su actual Ciudadela Universitaria, para destinarlos a favorecer programas de viviendas de sus empleados y profesores.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1857

Folio Inicial: 5465

Número de Repertorio: 2739

Folio Final : 5465

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PESQUERA RIO CAÑA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 6 ] COMPRAVENTA

Escrito el: lunes, 17 septiembre 2007

Lugar del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 julio 2007

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

DISTRIBUCION Y ENTREGA El Dr. Medardo Mora Solórzano, en su calidad de Rector y Representante Legal de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí; y el Sr. Jorge Tamayo Mendoza, en su calidad de Presidente de la Asociación de Profesores de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí. Terreno ubicado en la Etapa I, El lote # 02 de la Manzana AM de la Urbanización Ciudadela Universitaria de Profesores y Empleados de la ULEAM. Area total: 383,82 m2. Ratificación los Intervinientes se ratifican en el contenido de la presente Escritura Publica y de manera señalada en esta constancia expresa que la misma le servirá de título de propiedad para todos los efectos legales consiguientes la licenciada Blanca Gilbert Urzainqui quien queda facultado para poder construir sobre el terreno Hipoteca, Patrimonio Familiar y en definitiva cualquier gravamen para efectos de construcción de su vivienda, dejando aclarado que este terreno solo se podrá vender con autorización expresa del H. consejo Universitario

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GILBERT URZAINQUI BLANCA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1857	jueves, 20 octubre 1988	5465	5470

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Escrito el: lunes, 09 agosto 2010

Lugar del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 julio 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta Y Prohibición Voluntaria De Enajenar. Lote de terreno con construcción ubicado en la Etapa I, lote número 02 de la manzana AM de la Urbanización Ciudadela Universitaria de Profesores y Empleados de la ULEAM.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GILBERT URZAINQUI BLANCA	DIVORCIADO(A)	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2232	lunes, 17 septiembre 2007	30383	30416

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 6 ] COMPRAVENTA

Escrito el: miércoles, 12 diciembre 2012

Número de Inscripción : 3492

Folio Inicial: 66674

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 08 noviembre 2012

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA \* El Sr. Otto Alejandro Schwarz Gilabert, casado con la Sra. Paula Jeanne Baczenski, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como el "Comprador". Compraventa relacionada con la totalidad del terreno y construcción, el mismo que esta signado con el lote número 02 de la Manzana "AM" Etapa I de la Urbanización Ciudadela Universitaria de Profesores y Empleados de la ULEAM y tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Lindera con la calle U, Ocho con veintidós coma setenta y un metros. **POR ATRÁS:** Lindera con el lote número Uno de la Sra. Santa Mecías Vera, con ocho metros. **POR EL COSTADO DERECHO:** Lindera con el lote número Tres, del Ing. Eloy Reyes Cárdenas, con veinticinco metros; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO;** Lindera con la Avenida U, doce con veintinueve metros. Teniendo una Superficie total de: TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SCHWARZ GILABERT OTTO ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GILABERT URZAINQUI BLANCA	DIVORCIADO(A)	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2232	lunes, 17 septiembre 2007	30383	30416

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 6 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

**Inscrito el:** miércoles, 12 diciembre 2012

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 08 noviembre 2012

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GILABERT URZAINQUI BLANCA	DIVORCIADO(A)	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1059	lunes, 09 agosto 2010	17026	17037

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 6 / 6 ] DONACION GRATUITA

**Inscrito el:** viernes, 19 mayo 2017

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 17 abril 2017

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

DONACIÓN GRATUITA. CLAUSULA ESPECIAL DE USUFRUCTO.- Los Donantes señores OTTO ALEJANDRO SCHWARZ GILABERT y PAULA

**Número de Inscripción :** 1823

**Número de Repertorio:** 7726



**Folio Inicial:**

**Folio Final:**

**Número de Inscripción :** 1490

**Número de Repertorio:** 3122

**Folio Inicial:** 38326

**Folio Final :** 38326

ANNE BACZENSKI GRAEMIGER, expresamente deciden y acuerdan mutuamente reservarse para sí, de por vida, a favor de ellos, Los  
antes; el goce de uso, habitación y usufructo de los mencionados inmuebles, el mismo que, en caso de fallecimiento de uno de los  
fructuarios, este acrecerá a favor del cónyuge sobreviviente.

**- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ONANTE	BACZENSKI GRAEMIGER PAULA JEANNE		MANTA
ONANTE	SCHWARZ GILBERT OTTO ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
ONATARIO	SCHWARZ BACZENSKI EMILY PAOLA	CASADO(A)	MANTA
ONATARIO	SCHWARZ BACZENSKI NICOLE PAOLA	CASADO(A)	MANTA

.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1697	viernes, 29 septiembre 1989	4942	4944

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
POTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	6

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Qualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.  
Emitido el 2021-05-28

Elaborado por Servicio en línea

Solicitud de: MENENDEZ MACIAS FAUSTO ISAAC

Informe a la Orden de Trabajo: WEB-21009826 certifico hasta el día 2021-05-28, la Ficha Registral Número: 22646.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.

**Código Seguro de Verificación (CVS)**

