



INFORME EJECUTIVO

IE No.2026- 06- 001379

1/1

El presente Informe Ejecutivo se emite en atención al requerimiento formal realizado por la Fiscalía General del Estado, dentro de una investigación o proceso penal en curso, relacionado con el delito de lavado de activos, sus delitos precedentes, la financiación del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva.

En este contexto, de conformidad con el último inciso del artículo 22 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Combate del Delito de Lavado de Activos y de la Financiación de otros Delitos; y al Artículo 1, numeral 24 del índice temático institucional, este documento tiene el carácter de estrictamente reservado. Por consiguiente, su difusión no autorizada estará sujeta a las responsabilidades administrativas, civiles y penales a las que hubiere lugar conforme a la normativa legal vigente.

Es pertinente indicar que el artículo 70 del Reglamento General a la citada Ley establece que el Informe Ejecutivo está integrado por información de inteligencia financiera extraída de sus bases de datos, reflejando datos proporcionados por los sujetos obligados a informar y que corresponde a las operaciones que igualen o superen el umbral establecido por ley. Por lo tanto, debe ser entendido como un indicio orientador para las investigaciones o actuaciones de las autoridades competentes. El periodo de consulta comprende desde el año 2024 hasta el 2026.

De igual manera, se resalta la responsabilidad por parte de la Fiscalía General del Estado en valorar el contenido inmerso en el presente informe, sin que este sustituya las diligencias de verificación, comprobación o investigación que correspondan en derecho. En consecuencia, al no constituir un informe pericial, es competencia exclusiva de la Fiscalía General del Estado, en virtud de sus atribuciones constitucionales y legales, actuar basándose en los elementos de convicción que considere pertinentes para demostrar la existencia de la infracción y la responsabilidad de los implicados.

1. GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A.

a) INFORMACIÓN GENERAL³

Con respecto a GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. con registro único de contribuyente número 0993104663001, en el periodo comprendido desde 2024 hasta 2026 se puede indicar lo siguiente:

b) INFORMACIÓN TRIBUTARIA⁴

INFORMACIÓN TRIBUTARIA	
RUC:	0993104663001
RAZON SOCIAL:	GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A.
ESTADO DEL CONTRIBUYENTE:	ACTIVO
TIPO DE CONTRIBUYENTE:	COMPAÑÍAS ANONIMAS
ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:	COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES
FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES:	2018-06-04

c) INFORMACIÓN FINANCIERA⁵

De acuerdo con la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, se ha encontrado que GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. registra la siguiente información financiera:

OPERACIONES EN EL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL REPORTADAS
POR LOS SUJETOS OBLIGADOS A INFORMAR

OPERACIÓN	INSTITUCIÓN	CUENTA	TRANSACCIÓN	2024	2025	TOTAL
INGRESO	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.	306365107	TRANSFERENCIA RECIBIDA [2]*	0	160.000	160.000
	BANCO DEL PACIFICO	1066476518	TRANSFERENCIA RECIBIDA [5]*	52.250	0	52.250
	BANCO PICHINCHA CA	2100318149	DEPÓSITO EN CUENTA (CORRIENTE, AHORROS) [7]*	60.008	0	60.008
			TRANSFERENCIA RECIBIDA [12]*	3.470.158	0	3.470.158
TOTAL				3.582.418	160.000	3.742.418

* Número de movimientos del tipo de transacción

OPERACIÓN	INSTITUCIÓN	CUENTA	TRANSACCIÓN	2024	2025	TOTAL
EGRESO	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.	306365107	TRANSFERENCIA ENVIADA [3]*	0	162.216	162.216
	BANCO DEL PACIFICO	1066476518	TRANSFERENCIA ENVIADA [14]*	38.438	0	38.438
	BANCO PICHINCHA CA	2100318149	PAGO CHEQUE [7]*	125.000	0	125.000
			TRANSFERENCIA ENVIADA [160]*	3.452.445	0	3.452.445
TOTAL				3.615.883	162.216	3.778.099

* Número de movimientos del tipo de transacción



De la información recabada desde el año 2024 al 2026, según la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, se observa que GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. registra ingresos por USD. 3.742.416,00; el 1.60% corresponde a depósitos, el 98.40% corresponde a transferencias y el

Entre los años 2024 al 2026 registra 7 depósitos por un valor total de USD. 60.008,00; de este valor USD. 60.008,00 corresponde a depósitos en efectivo y la diferencia, es decir USD. 0,00 a depósitos en cheque.

En sus cuentas bancarias según la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, en el periodo de 2024 al 2026, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. registra transferencias recibidas por USD. 3.682.408,00; los ordenantes se detallan a continuación:

ORDENANTES DE TRANSFERENCIAS

ORDENANTES	2024	2025	TOTAL
PROGEN INDUSTRIES LLC	3.179.950	0	3.179.950
ASTROBRYXA	201.738	0	201.738
GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A.	0	160.000	160.000
0993104663001	52.250	0	52.250
1792270537001	50.000	0	50.000
CONSORCIO AUTOTRAFO EC 2023	17.250	0	17.250
0993388307001	5.750	0	5.750
0926033408	5.010	0	5.010
0918090184	5.000	0	5.000
0992851686001	5.000	0	5.000
0930210349	450	0	450
0950342857	10	0	10
TOTAL	3.622.408	160.000	3.682.408

Según la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, entre los años 2024 al 2026 registra transferencias enviadas por USD. 3.653.099,00; los beneficiarios se detallan a continuación:

BENEFICIARIOS DE TRANSFERENCIAS

BENEFICIARIOS	2024	2025	TOTAL
1792270537001	1.050.000	0	1.050.000
JACQUELINE ABUHAYAR	600.000	0	600.000
SIXENERGIES SAS	300.000	0	300.000
0802093773	200.000	0	200.000
0993390839001	190.000	0	190.000
GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A.	0	162.216	162.216
0912678190	153.350	0	153.350
0802216614	105.000	0	105.000
JACQUELINE ABUHAYAR HANZE	100.000	0	100.000
PAGO SIXENERGIES SAS CONTRATO 014	100.000	0	100.000
0918090184	60.000	0	60.000
DEKA CONSULTORES SA	55.000	0	55.000
ESTUDIO DIEZ CONSULTORES C LTDA	55.000	0	55.000
0802157164	50.500	0	50.500
0908915119	50.000	0	50.000
JOSE MANRIQUE	50.000	0	50.000
KARLA JULIETA SAUD CALERO	50.000	0	50.000
0992851686001	34.400	0	34.400
0928684315	26.630	0	26.630
0922450010	25.000	0	25.000
SWEADEN COMPANIA DE SEGUROS SA	21.286	0	21.286
NA..	19.219	0	19.219
0993369120001	16.500	0	16.500
KLEBER CHICA ZAMBRANO	15.635	0	15.635
ERWIN MEZA	15.000	0	15.000
ERWIN MEZA FREIRE	15.000	0	15.000
WILMAR GONZALEZ BRAND	15.000	0	15.000
0801968785	10.000	0	10.000
0993007056001	10.000	0	10.000
JUAN VASCONEZ LECARO	10.000	0	10.000
0913762407	9.791	0	9.791



REPÚBLICA
DEL ECUADOR

34013
~~RESERVADO~~
Treinta y cuatro mil trece

34015
Treinta y cuatro mil quince

Unidad de Análisis
Financiero y Económico

BENEFICIARIOS	2024	2025	TOTAL
KARLA SAUD	7.000	0	7.000
FERNANDO CASTRO CHIRIBOGA	5.000	0	5.000
JUAN MANUEL KOEING	5.000	0	5.000
ROSA BERMEO HURTADO	5.000	0	5.000
1313146506	4.583	0	4.583
STRATEGIC PLANNERS SA	4.000	0	4.000
MICHAELL DELGADO	3.672	0	3.672
EDGAR MANRIQUE	3.450	0	3.450
LOURDES GUARANDA COX	3.145	0	3.145
0930210349	3.020	0	3.020
1306217264	2.989	0	2.989
EDGAR MANRIQUE SUAREZ	2.875	0	2.875
0918090176	2.516	0	2.516
CARLOS MARTINEZ	2.500	0	2.500
1314612233	2.199	0	2.199
CHRISTIAN GUERRERO	2.000	0	2.000
INDUSTRIA METALMECANICA MANSUED SA	1.974	0	1.974
JONATHAN RODRIGUEZ MINA	1.734	0	1.734
METRFORM SAS	1.609	0	1.609
CARLOS MARTINEZ ROSAS	1.583	0	1.583
ROSA BERMEO	1.500	0	1.500
MICHAELL DELGADO MANRIQUE	1.100	0	1.100
0917856650	1.066	0	1.066
0950342857	1.020	0	1.020
JOSE LUIS HIDALGO	1.000	0	1.000
FREDDY CALDERON	700	0	700
JEFFERSON TELLO	600	0	600
MARJORIE ALVARADO	500	0	500
EMMY VITE QUIMIZ	491	0	491
0804298842	450	0	450
CRISTHIAN CERVANTES	444	0	444
ALFONSO PAREDES YULEE	400	0	400
0964453989	390	0	390
KATHERINE AJITIMBAY	375	0	375
1756374300	373	0	373
LOURDES VELEZ GORDON	293	0	293
0703658401	270	0	270
0910460526	200	0	200
0927470724	200	0	200
MALLANI PEREZ	200	0	200
GRUPO REPCON GRUPOCON SA	189	0	189
EDIFICIO 100 BUSINESS PLAZA	154	0	154
0706486461	132	0	132
JESSENIA DIAZ CEVALLOS	130	0	130
BORIS MATAMOROS CHAVEZ	102	0	102
JOSE YAGUANA	100	0	100
0919096594	90	0	90
0992831707001	82	0	82
0930529425	70	0	70
CARLOS HERRERA	52	0	52
LOURDES GUARANDA	50	0	50
TOTAL	3.490.883	162.216	3.653.099



d) INFORMACIÓN DE ADMINISTRADORA DE FONDOS⁷

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, desde la fecha de inicio de reporte del sector: enero de 2012, hasta el 10 de junio de 2026, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

e) INFORMACIÓN DE CASA DE VALORES⁸

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, desde la fecha de inicio de reporte del sector: enero de 2012, hasta el 10 de junio de 2026, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

f) INFORMACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS⁹

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, desde la fecha de inicio de reporte del sector: enero de 2012, hasta el 10 de junio de 2026, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

g) INFORMACIÓN DE COURIERS¹⁰

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, desde la fecha de inicio de reporte del sector: enero de 2012, hasta el 10 de junio de 2026, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

h) INFORMACIÓN DE NOTARIAS¹¹

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, desde la fecha de inicio de reporte del sector: septiembre de 2011, hasta el 10 de junio de 2026, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. registra la siguiente información:

NO. ESCRITURA	FECHA TRÁMITE	TIPO TRÁMITE	NOMBRE INTERVINIENTE	ROL INTERVINIENTE	DIRECCIÓN DEL BIEN	CANTÓN	NOTARÍA
20250906004P 02137	28/05/2025	CESION DE DERECHOS ONEROSOS	GESTORES INMOBILIARIOS	COMPARECIENTE (A FAVOR DE)	PARQUES DEL BATÝN, SOLAR 159, FASE II	SAMBORONDO N	CARVAJAL AYALA MARIA DEL CARMEN-NOTARIA CUARTA DEL CANTON DAULE
20250906004P 02137	28/05/2025	CESION DE DERECHOS ONEROSOS	JOSE WALTHER MANRIQUE SUAREZ	COMPARECIENTE (A FAVOR DE)	PARQUES DEL BATÝN, SOLAR 159, FASE II	SAMBORONDO N	CARVAJAL AYALA MARIA DEL CARMEN-NOTARIA CUARTA DEL CANTON DAULE
20250906004P 02137	28/05/2025	CESION DE DERECHOS ONEROSOS	PALMATUTTY S.A.	COMPARECIENTE (OTORGADO POR)	PARQUES DEL BATÝN, SOLAR 159, FASE II	SAMBORONDO N	CARVAJAL AYALA MARIA DEL CARMEN-NOTARIA CUARTA DEL CANTON DAULE
20250906004P 02137	28/05/2025	CESION DE DERECHOS ONEROSOS	PAMELA ALEXANDRA CHIRIBOGA PEREZ	COMPARECIENTE (OTORGADO POR)	PARQUES DEL BATÝN, SOLAR 159, FASE II	SAMBORONDO N	CARVAJAL AYALA MARIA DEL CARMEN-NOTARIA CUARTA DEL CANTON DAULE
20250916004P 03281	10/09/2025	COMPRA VENTA	FIDUCIARIA DEL PACÝFICO S.A.	COMPARECIENTE (OTORGADO POR)	RIO LINDO	SAMBORONDO N	ENCALADA DUFFER MAGNI SUSANA-NOTARIA CUARTA CANTON SAMBORONDON
20250916004P 03281	10/09/2025	COMPRA VENTA	GESTORES INMOBILIARIOS	COMPARECIENTE (OTORGADO POR)	RIO LINDO	SAMBORONDO N	ENCALADA DUFFER MAGNI SUSANA-NOTARIA CUARTA CANTON SAMBORONDON
20250916004P 03281	10/09/2025	COMPRA VENTA	JOSE WALTHER MANRIQUE SUAREZ	COMPARECIENTE (A FAVOR DE)	RIO LINDO	SAMBORONDO N	ENCALADA DUFFER MAGNI SUSANA-NOTARIA CUARTA CANTON SAMBORONDON
20250916004P 03281	10/09/2025	COMPRA VENTA	KARLA JULIETA SAUD CALERO	COMPARECIENTE (A FAVOR DE)	RIO LINDO	SAMBORONDO N	ENCALADA DUFFER MAGNI SUSANA-NOTARIA CUARTA CANTON SAMBORONDON
20250916004P 03281	10/09/2025	COMPRA VENTA	PABLO ABSALON GARCIA ALVARADO	COMPARECIENTE (OTORGADO POR)	RIO LINDO	SAMBORONDO N	ENCALADA DUFFER MAGNI SUSANA-NOTARIA CUARTA CANTON SAMBORONDON
20250916004P 03281	10/09/2025	COMPRA VENTA	REPRIMS S.A.	COMPARECIENTE (OTORGADO POR)	RIO LINDO	SAMBORONDO N	ENCALADA DUFFER MAGNI SUSANA-NOTARIA CUARTA CANTON SAMBORONDON
P01837	03/10/2025	CESION DE DERECHOS ONEROSOS	GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A.	COMPARECIENTE (A FAVOR DE)	DERECHOS DE PROMESA DE CVTA DEPART T4-2204-E2 PROYECTO INMOBILIARIO THE HILLS Y DEPART DPTO 2514 EPROYECTO INMOBILIARIO	GUAYAQUIL	TRONCOZO HASING KARLA LILIANA-NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DE GUAYAQUIL
P01837	03/10/2025	CESION DE DERECHOS ONEROSOS	JORGE EMILIO MANRIQUE SUAREZ	COMPARECIENTE (OTORGADO POR)	DERECHOS DE PROMESA DE CVTA DEPART T4-2204-E2 PROYECTO INMOBILIARIO THE HILLS Y DEPART DPTO 2514 EPROYECTO INMOBILIARIO	GUAYAQUIL	TRONCOZO HASING KARLA LILIANA-NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DE GUAYAQUIL
P01931	24/10/2025	CESION DE PARTICIPANTES	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	COMPARECIENTE (A FAVOR DE)	APORTE A FIDEICOMISO DERECHOS DE PROMESA DE CVTA DEPART T4-2204-E2 THE HILLS Y DEPART DPTO 2514 E	GUAYAQUIL	TRONCOZO HASING KARLA LILIANA-NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DE GUAYAQUIL
P01931	24/10/2025	CESION DE PARTICIPANTES	GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A.	COMPARECIENTE (OTORGADO POR)	APORTE A FIDEICOMISO DERECHOS DE PROMESA DE CVTA DEPART T4-2204-E2 THE HILLS Y DEPART DPTO 2514 E	GUAYAQUIL	TRONCOZO HASING KARLA LILIANA-NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DE GUAYAQUIL

i) INFORMACIÓN DE SEGUROS¹²

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.



j) INFORMACIÓN DE VEHÍCULOS¹³

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, desde la fecha de inicio de reporte del sector: enero de 2012, hasta el 10 de junio de 2026, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

k) INFORMACIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD¹⁴

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, desde la fecha de inicio de reporte del sector: febrero de 2012, hasta el 10 de junio de 2026, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

l) INFORMACIÓN DE INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS¹⁵

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. registra la siguiente información:

INSTITUCIÓN	RAZÓN SOCIAL	FECHA TRANSACCIÓN	VALOR TOTAL	TIPO TRANSACCIÓN	TIPO BIEN	CANTÓN
PROMORANCHO S.A.S.	Gestores Inmobiliarios Ligthblue S.A.	27/05/2025	801.826	CESION DE DERECHOS DE BIENES INMOBILIARIOS	TERRENOS	
PROMORANCHO S.A.S.	Gestores Inmobiliarios Ligthblue S.A.	27/05/2025	100.000	APORTES A LA COMPRA DEL BIEN	TERRENOS	
PROMORANCHO S.A.S.	Gestores Inmobiliarios Ligthblue S.A.	10/09/2025	96.935	APORTES A LA COMPRA DEL BIEN	TERRENOS	
PROMORANCHO S.A.S.	Gestores Inmobiliarios Ligthblue S.A.	02/10/2025	158.330	RESERVA DE BIENES	TERRENOS	
PROMORANCHO S.A.S.	Gestores Inmobiliarios Ligthblue S.A.	08/10/2025	1.358	RESERVA DE BIENES	TERRENOS	
PROMORANCHO S.A.S.	Gestores Inmobiliarios Ligthblue S.A.	28/11/2025	125.530	RESERVA DE BIENES	TERRENOS	

m) INFORMACIÓN DE FUNDACIONES¹⁶

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, desde la fecha de inicio de reporte del sector: junio de 2013, hasta el 10 de junio de 2026, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

n) INFORMACIÓN DE NEGOCIADORES DE JOYAS, METALES Y PIEDRAS PRECIOSAS¹⁷

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

o) INFORMACIÓN DE TRANSPORTE DE ESPECIES MONETARIAS Y DE VALORES¹⁸

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

p) ORGANIZACIONES POLÍTICAS¹⁹

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

q) INFORMACIÓN DE FACTORING²⁰

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

r) INFORMACIÓN DE CLUBS DE FUTBOL²¹

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.

s) INFORMACIÓN SERVICIO DE BLINDAJE²²

De acuerdo a la base de datos de la Unidad de Análisis Financiero y Económico, GESTORES INMOBILIARIOS LIGHTBLUE S.A. NO registra información.