

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Resolución N° 85485

Ref. Expediente N° SD2025/0031456

Por la cual se niega un registro

EL DIRECTOR DE SIGNOS DISTINTIVOS
en ejercicio de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que por escrito presentado el día 7 de abril de 2025, Avanzar Inmobiliaria y Construcciones S.A.S., solicitó el registro de la Marca Avanzar Inmobiliaria y Construcciones S.A.S. (Mixta) para distinguir servicios comprendidos en la clase 36 de la Clasificación Internacional de Niza¹.

SEGUNDO: Que publicado en la Gaceta de Propiedad Industrial No. 1071, no se presentaron oposiciones por parte de terceros.

TERCERO: Que atendiendo las disposiciones establecidas en la Decisión 486 de la Comunidad Andina, encuentra la Dirección que de conformidad con el artículo 150 de aquella, es deber de la oficina realizar el estudio de registrabilidad de un signo teniendo en cuenta todas y cada una de las causales de irreregistrabilidad determinadas por los artículos 135 y 136 de la Decisión. Sobre este particular, ha expuesto el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina lo siguiente:

“...a la Oficina Nacional Competente le corresponde realizar el examen de registrabilidad, el que es obligatorio y debe llevarse a cabo aún en el caso de que no hubiesen sido presentadas oposiciones; en consecuencia, la Autoridad Competente en ningún caso queda eximida de realizar el examen de fondo para conceder o negar el registro. En el caso de que sean presentadas oposiciones, la Oficina Nacional Competente se pronunciará acerca de ellas así como acerca de la concesión o de la denegación del registro solicitado.”

Causales de irreregistrabilidad en estudio

Literal b) del artículo 135 de la Decisión 486

“No podrán registrarse como marcas los signos que:

b) carezcan de distintividad”.

Concepto de la norma

La distintividad es el elemento diferenciador por naturaleza de un signo. Es aquella característica que reviste al signo de aptitud para distinguir los productos de uno y otro empresario en el mercado. En palabras del Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina de Naciones *“el carácter distintivo de la marca le permite al consumidor realizar la elección*

¹ **36:** Servicios inmobiliarios relacionados con la venta, compra y alquiler de bienes inmuebles, servicios de agencias inmobiliarias, servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al arrendamiento de edificios, servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al arrendamiento de bienes inmuebles, arrendamiento de locales de centros comerciales, alquiler de oficinas [bienes inmuebles], alquiler de pisos, locales comerciales y oficinas, alquiler de oficinas para coworking, negocios inmobiliarios, inversiones inmobiliarias, inversión de capital en el sector inmobiliario, administración de bienes inmuebles, administración de inversiones inmobiliarias, servicios de corretaje inmobiliario, asesoramiento inmobiliario, suministro de información inmobiliaria en materia de bienes raíces y terrenos, venta de proyectos inmobiliarios, corretaje virtual de propiedades inmobiliarias y viviendas, corretaje en línea de bienes inmuebles, tramitación de contratos de arrendamiento y alquiler de bienes inmuebles; financiación de proyectos de construcción, gestión financiera de proyectos de construcción, financiación de préstamos para vivienda, financiación inmobiliaria; servicios de seguros inmobiliarios.

Ref. Expediente N° SD2025/0031456

de los bienes que desea adquirir, pues el signo marcario le da a la mercadería su individualidad y posibilita que un producto sea reconocido de entre otros similares que se ofertan en el mercado por sus competidores²”.

Asimismo, el Honorable Tribunal ha expuesto que *“la marca sirve como medio de diferenciación de los productos o servicios para los que se ha registrado, haciendo viable que el consumidor los diferencie e individualice; esto le ayuda a realizar una adecuada e informada elección de los bienes y servicios que desea adquirir, y tal elección depende de ciertas características que se encuentran en productos o servicios identificados con determinadas marcas, lo que motiva a que el consumidor prefiera determinada marca y reitere la elección de los bienes identificados con ella³”.*

El tribunal distingue tanto *“una capacidad distintiva “intrínseca” como una capacidad distintiva “extrínseca”, la primera se refiere a la aptitud individualizadora del signo, mientras que la segunda se refiere a su no confundibilidad con otros signos⁴”.*

Estudio de registrabilidad del signo solicitado

El signo solicitado a registro es:



El cual pretende identificar los siguientes servicios de la Clasificación Internacional de Niza:

36: Servicios inmobiliarios relacionados con la venta, compra y alquiler de bienes inmuebles, servicios de agencias inmobiliarias, servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al arrendamiento de edificios, servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al arrendamiento de bienes inmuebles, arrendamiento de locales de centros comerciales, alquiler de oficinas [bienes inmuebles], alquiler de pisos, locales comerciales y oficinas, alquiler de oficinas para coworking, negocios inmobiliarios, inversiones inmobiliarias, inversión de capital en el sector inmobiliario, administración de bienes inmuebles, administración de inversiones inmobiliarias, servicios de corretaje inmobiliario, asesoramiento inmobiliario, suministro de información inmobiliaria en materia de bienes raíces y terrenos, venta de proyectos inmobiliarios, corretaje virtual de propiedades inmobiliarias y viviendas, corretaje en línea de bienes inmuebles, tramitación de contratos de arrendamiento y alquiler de bienes inmuebles; financiación de proyectos de construcción, gestión financiera de proyectos de construcción, financiación de préstamos para vivienda, financiación inmobiliaria; servicios de seguros inmobiliarios.

El signo solicitado a registro carece de la fuerza distintiva intrínseca que es necesaria, toda vez que el consumidor al encontrarse con el signo, no identificaría un servicio

²Proceso 126-IP-2005. Interpretación prejudicial de los artículos 134 y 136, literal a) de la Decisión 486 de la Comisión de la Comunidad Andina, con fundamento en la consulta formulada por el Consejo de Estado de la República de Colombia, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera. Expediente Interno N° 2002-00339. Actor: BRITISH AMERICAN TOBACCO COMPANY LIMITED. Marca mixta: “MARINE EXTRA SUAVE”.

³Op. Cit.

⁴Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. Proceso 76-IP-2007 Interpretación prejudicial de los artículos 134, 135 literal j), 136 literal a), 201, 203 y 212 de la Decisión 486 de la Comisión de la Comunidad Andina, conforme a la solicitud presentada por la Segunda Sala del Tribunal Distrital N° 1 de lo Contencioso Administrativo de Quito de la República del Ecuador, e interpretación de oficio de los 135 literal k) y l), 146, 148, 150, 214, 218 y 219 de la misma Decisión. Signo: TEQUILA. Actor: TEQUILA CUERVO S.A. DE C.V. Proceso interno N° 10516 LYM.

Ref. Expediente N° SD2025/0031456

específico ni lo asociaría con un determinado origen empresarial, considerando que la marca solicitada Avanzar Inmobiliaria y Construcciones S.A.S., está conformada en primer término por la expresión AVANZAR, que corresponde a una expresión de uso común en la clase solicitada; en segundo lugar las expresiones Inmobiliaria y Construcciones, hacen referencia directa al tipo de servicios que pretende distinguir y finalmente la sigla S.A.S. corresponde a un tipo societario que no puede ser objeto de apropiación exclusiva.

Ahora bien, en cuanto al elemento gráfico consiste en la denominación solicitada con un tipo especial de letra, lo cual no aporta al conjunto solicitado la distintividad requerida para ser un signo distintivo.

Así las cosas, se puede evidenciar que el signo solicitado no cuenta con otros elementos, ortográficos y/o gráficos, que le puedan permitir al público identificar un producto con este signo y al mismo tiempo asociarlo de manera correcta con un origen empresarial.

En consecuencia, el signo objeto de la solicitud está comprendido en la causal de irregistrabilidad establecida en el artículo 135 literal b) de la Decisión 486 de la Comisión de la Comunidad Andina.

En mérito de lo expuesto esta Dirección,

RESUELVE

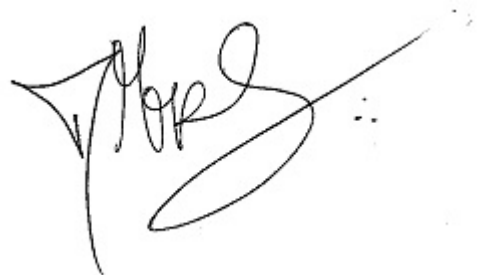
ARTÍCULO PRIMERO: Negar el registro de la Marca Avanzar Inmobiliaria y Construcciones S.A.S. (Mixta) para distinguir servicios comprendidos en la clase 36 de la Clasificación Internacional de Niza⁵, solicitada por Avanzar Inmobiliaria y Construcciones S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar de esta resolución a Avanzar Inmobiliaria y Construcciones S.A.S., solicitante del registro marcario, entregándole copia de la misma y advirtiéndole que contra ella procede el recurso de apelación ante el Superintendente Delegado para la Propiedad Industrial, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO TERCERO: En firme esta resolución archívese el expediente.

Notifíquese y Cúmplase.

Dado en Bogotá D.C., el 22 de octubre de 2025



⁵ **36:** Servicios inmobiliarios relacionados con la venta, compra y alquiler de bienes inmuebles, servicios de agencias inmobiliarias, servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al arrendamiento de edificios, servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al arrendamiento de bienes inmuebles, arrendamiento de locales de centros comerciales, alquiler de oficinas [bienes inmuebles], alquiler de pisos, locales comerciales y oficinas, alquiler de oficinas para coworking, negocios inmobiliarios, inversiones inmobiliarias, inversión de capital en el sector inmobiliario, administración de bienes inmuebles, administración de inversiones inmobiliarias, servicios de corretaje inmobiliario, asesoramiento inmobiliario, suministro de información inmobiliaria en materia de bienes raíces y terrenos, venta de proyectos inmobiliarios, corretaje virtual de propiedades inmobiliarias y viviendas, corretaje en línea de bienes inmuebles, tramitación de contratos de arrendamiento y alquiler de bienes inmuebles; financiación de proyectos de construcción, gestión financiera de proyectos de construcción, financiación de préstamos para vivienda, financiación inmobiliaria; servicios de seguros inmobiliarios.

Ref. Expediente N° SD2025/0031456

DANIEL MOR GARCIA
DIRECTOR DE SIGNOS DISTINTIVOS

