

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Resolución N° 2879

Ref. Expediente N° SD2025/0086943

“Por la cual se concede un registro”

EL DIRECTOR DE SIGNOS DISTINTIVOS

En ejercicio de sus facultades legales, en particular las conferidas por el Decreto 4886 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que por solicitud presentada el 28 de agosto de 2025, EL PALACIO INMOBILIARIO SAS solicitó el registro de la marca **EL PALACIO INMOBILIARIO LUXURY REAL ESTATE** (Mixta) para distinguir los siguientes servicios de la Clasificación Internacional de Niza comprendidos en las clases:

36: Administración de bienes inmobiliarios; administración de inversiones inmobiliarias; administración de propiedades inmobiliarias; agentes inmobiliarios; asesoramiento inmobiliario; asuntos inmobiliarios; consultoría inmobiliaria; facilitación de catálogos inmobiliarios para el alquiler de viviendas; facilitación de listas de anuncios inmobiliarios para el alquiler de apartamentos y viviendas; gestión de edificios [servicios inmobiliarios]; gestión de propiedades inmobiliarias; gestión inmobiliaria de casas de vacaciones; gestión inmobiliaria de propiedades; gestión inmobiliaria de propiedades comerciales; gestión inmobiliaria de propiedades en alquiler; gestión inmobiliaria de residencias vacacionales; inversión de capital en el sector inmobiliario; inversión financiera en el ámbito inmobiliario; inversiones inmobiliarias; negocios inmobiliarios; servicios de administración de bienes inmobiliarios; servicios de administración de bienes inmuebles relacionados con complejos inmobiliarios; servicios de administración de propiedades inmobiliarias; servicios de agencia inmobiliaria de bienes inmuebles comerciales; servicios de agencias inmobiliarias; servicios de agencias inmobiliarias de propiedades residenciales; servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al alquiler de edificios; servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al arrendamiento de bienes inmuebles; servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al arrendamiento de edificios; servicios de agencias inmobiliarias en relación con la búsqueda de apartamentos por cuenta de terceros; servicios de agencias inmobiliarias para el alquiler de bienes inmuebles; servicios de agencias inmobiliarias para el alquiler de edificios; servicios de agencias inmobiliarias para el alquiler de propiedades; servicios de agencias inmobiliarias relacionados a la venta, la compra y alquiler de bienes inmuebles; servicios de agencias inmobiliarias relacionados con la compra y venta de edificios; servicios de agencias inmobiliarias relacionados con la compra y venta de terrenos; servicios de agencias inmobiliarias relacionados con la compra y venta de tierras; servicios de alquiler de bienes inmuebles prestados por agencias inmobiliarias; servicios de arrendamiento de tierras prestados por agencias inmobiliarias; servicios de asesoramiento en materia de inversiones inmobiliarias; servicios de asesoramiento inmobiliario; servicios de asuntos inmobiliarios; servicios de consorcios inmobiliarios; servicios de consultoría inmobiliaria; servicios de corretaje de inmobiliarios; servicios de corretaje inmobiliario; servicios de emprendedores inmobiliarios; servicios de gestión de activos inmobiliarios; servicios de inversión inmobiliaria; servicios de inversión inmobiliaria de compra y venta de inmuebles para terceros; servicios de inversión y gestión inmobiliarias; servicios de negocios inmobiliarios; servicios gestión inmobiliaria de propiedades; servicios inmobiliarios; servicios inmobiliarios relacionados con el alquiler de bienes inmobiliarios; servicios inmobiliarios relacionados con la administración de inversiones inmobiliarias; servicios inmobiliarios relacionados con la compra de bienes inmobiliarios; servicios inmobiliarios relacionados

Resolución N° 2879

Ref. Expediente N° SD2025/0086943

con la venta, compra y alquiler de bienes inmuebles; servicios inmobiliarios relacionados con la venta de bienes inmobiliarios; servicios prestados por agencias inmobiliarias especializadas en propiedades comerciales; suministro de asesoramiento en materia de inversiones inmobiliarias; suministro de información inmobiliaria; suministro de información inmobiliaria en materia de bienes raíces y terrenos; suministro de información inmobiliaria en materia de bienes raíces y tierras; suministro de información inmobiliaria por internet; suministro de información sobre negocios inmobiliarios por internet; suministro de información y listas de anuncios inmobiliarios por internet.

43: Reserva de alojamientos para turistas; suministro de alojamientos para turistas.

Que el signo solicitado fue publicado en la Gaceta de la Propiedad Industrial No. 1082, sin que se presentaran oposiciones por parte de terceros.

Que el solicitante en virtud del numeral 4 del artículo 91 precitado, solicitó la concesión del registro del signo distintivo objeto de estudio en un plazo no mayor a seis (6) meses, contados desde la fecha de presentación de la solicitud, condicionando su ejecutoriedad a que no se presenten solicitudes de registro de signos distintivos que reivindiquen prioridad de conformidad con el artículo 4 del Convenio de París y el artículo 9 de la Decisión 486 de 2000 de la Comisión de la Comunidad Andina, si el registro del presente signo afectara indebidamente el de aquellos. Por tal motivo, aceptó que de presentarse la circunstancia de reivindicación de prioridad señalada se habrá cumplido la condición resolutoria y esta Entidad deberá declarar la pérdida de fuerza ejecutoria o decaimiento del acto administrativo de concesión del registro.

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 examen de registrabilidad de un signo teniendo en cuenta todas y cada una de las causales de irregistrabilidad determinadas por los artículos 135 a 137 de la mencionada Decisión, que permitan a la Oficina Nacional Competente pronunciarse sobre la concesión o denegación del registro. Sobre este particular, ha expuesto el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina lo siguiente:

“El artículo 150 de la Decisión 486 dispone que vencidos los 30 días otorgados por el artículo 148 si no se hubiesen presentado oposiciones, la oficina nacional competente procederá a realizar el examen de registrabilidad, de donde resulta que el mismo es obligatorio y debe llevarse a cabo aún en el caso de que no se hubieran presentado oposiciones y, en consecuencia, la oficina nacional competente en ningún caso queda eximida de realizar el examen de fondo para conceder o negar el registro. En el caso de que se hayan presentado oposiciones, la oficina nacional competente se pronunciará sobre las oposiciones y sobre la concesión o denegatoria del registro de la marca.”¹

De esta manera, el Tribunal ha establecido cuatro características del examen de registrabilidad a realizarse por la Oficina Nacional Competente, a saber: i) debe ser realizado de oficio; ii) es integral; iii) debe plasmarse en una resolución motivada y iv) es autónomo.² Sobre la realización de oficio del examen y su integralidad, el Tribunal ha manifestado lo siguiente:

1. *El examen de registrabilidad se realiza de oficio. La Oficina Nacional Competente debe realizar el examen de registrabilidad así no se hubieran presentado oposiciones, o no hubiere solicitud expresa de un tercero.*
2. *El examen de registrabilidad es integral. La Oficina Nacional Competente al analizar si un signo puede ser registrado como marca debe revisar si cumple con todos los*

¹ Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. Proceso 16-IP-2003

² Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. Proceso 85-IP-2013



Resolución N° 2879

Ref. Expediente N° SD2025/0086943

requisitos de artículo 134 de la Decisión 486, y luego determinar si el signo solicitado encaja o no dentro de alguna de las causales de irregistrabilidad consagradas en los artículos 135 y 136 de la misma norma. (...)”³

Capacidad del signo para constituir marca

De conformidad con el artículo 134 de la Decisión 486 de la Comunidad Andina, puede constituir marca cualquier signo que resulte apto para distinguir productos o servicios en el mercado y que a su vez sea susceptible de representación gráfica.

Según dicha disposición pueden constituir marca las palabras o combinaciones de palabras; las imágenes, figuras, símbolos, gráficos, logotipos, monogramas, retratos, etiquetas, emblemas y escudos; los sonidos y los olores; las letras y los números; un color delimitado por una forma, o una combinación de colores; la forma de los productos, sus envases o envolturas, así como cualquier combinación de estos signos o medios.

Causales de irregistrabilidad

La Decisión 486 de la Comisión de la Comunidad Andina contempla en sus artículos 135 y 136 dos conjuntos de disposiciones tendientes a prohibir el registro como marca de aquellos signos que se encuadren en los supuestos de hecho allí previstos.

Se le conoce al primer grupo de prohibiciones contenidas en el artículo 135 como causales absolutas de irregistrabilidad de los signos dado que, o no pueden ser marca o el legislador considera que no pueden ser apropiados en exclusiva. Por su parte, al grupo de causales contenidas en el artículo 136 se les conoce como causales relativas, en la medida en que pudiendo el signo constituir marca, su apropiación afectaría derechos adquiridos por terceros.

Si luego de realizado el examen de registrabilidad por la Oficina Nacional Competente, esta determinare que el signo solicitado para registro como marca se encuentra incurso en alguna de las causales de irregistrabilidad de los artículos 135 o 136 mencionados, denegará el registro. En caso contrario la Oficina Nacional Competente deberá conceder el registro.

Aunado a lo anterior, la Decisión 486 ha establecido en su artículo 137 la posibilidad para la Oficina Nacional Competente de denegar el registro del signo, en caso de que, únicamente con base en indicios razonables, pueda inferir que este fue solicitado con la finalidad de perpetrar, facilitar o consolidar un acto de competencia desleal.

De otra parte, el artículo 15 de la Decisión 876 de la Comunidad Andina contempla “Régimen Común sobre Marca País”, estableció que la Oficina Nacional Competente denegará, de oficio o a petición de parte, el registro de cualquier signo distintivo que sea idéntico o similar a una marca país protegida, a menos que la solicitud de registro sea realizada por el mismo titular, por quien ejerza los derechos de la marca país o por cualquier persona expresamente autorizada. En consecuencia, la Oficina Nacional Competente consultará las marcas país comunicadas en el marco de la Decisión 876 de 2021 y las tendrá en cuenta al adoptar decisiones sobre el registro de signos distintivos.

Registrabilidad del signo solicitado

³ Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. Proceso 180-IP-2006.



Ref. Expediente N° SD2025/0086943

Esta Dirección ha procedido a realizar el examen de registrabilidad del signo **EL PALACIO INMOBILIARIO LUXURY REAL ESTATE** (Mixta), lo cual le ha permitido concluir lo siguiente:

En primer lugar, debe indicarse que el signo **EL PALACIO INMOBILIARIO LUXURY REAL ESTATE** (Mixta) constituye marca conforme a lo establecido en el artículo 134 de la Decisión 486. En este mismo sentido, el signo solicitado para registro no se encuentra incurso en ninguna de las causales de irregistrabilidad del artículo 135 de dicha decisión.

Por su parte, revisado el Registro Público de la Propiedad Industrial, y adicionalmente al no haberse presentado oposiciones fundamentadas que pudieran desvirtuar el registro de la marca, se concluye que el signo solicitado para registro no se encuentra incurso en ninguna de las causales de irregistrabilidad del artículo 136 de la mencionada norma comunitaria andina.

Por último, esta Dirección no tiene indicios razonables que le permitan inferir que el signo solicitado se esté solicitando para perpetrar, facilitar o consolidar un acto de competencia desleal, de conformidad con lo establecido en el artículo 137 de la Decisión 486.

Finalmente, una vez consultadas las marcas país comunicadas y protegidas en Colombia de conformidad con la Decisión 876 de la Comisión de la Comunidad Andina contempla, se evidencia que el signo solicitado a registro no se encuentra incurso en la causal prevista en el artículo 15 de la mencionada Decisión.

Así las cosas, esta Dirección ha establecido que el signo **EL PALACIO INMOBILIARIO LUXURY REAL ESTATE** (Mixta) solicitado para registro posee la capacidad distintiva suficiente para identificar los servicios solicitados, y no se encuentra incurso en ninguna de las causales de irregistrabilidad establecidas en la Decisión 486 de la Comisión de la Comunidad Andina.

De acuerdo con lo antes expuesto esta Dirección,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Conceder el registro de la marca **EL PALACIO INMOBILIARIO LUXURY REAL ESTATE** (Mixta), para distinguir servicios de la Clasificación Internacional de Niza edición No. 12, comprendidos en las clases:

36: Administración de bienes inmobiliarios; administración de inversiones inmobiliarias; administración de propiedades inmobiliarias; agentes inmobiliarios; asesoramiento inmobiliario; asuntos inmobiliarios; consultoría inmobiliaria; facilitación de catálogos inmobiliarios para el alquiler de viviendas; facilitación de listas de anuncios inmobiliarios para el alquiler de apartamentos y viviendas; gestión de edificios [servicios inmobiliarios]; gestión de propiedades inmobiliarias; gestión inmobiliaria de casas de vacaciones; gestión inmobiliaria de propiedades; gestión inmobiliaria de propiedades comerciales; gestión inmobiliaria de propiedades en alquiler; gestión inmobiliaria de residencias vacacionales; inversión de capital en el sector inmobiliario; inversión financiera en el ámbito inmobiliario; inversiones inmobiliarias; negocios inmobiliarios; servicios de administración de bienes inmobiliarios; servicios de administración de bienes inmuebles relacionados con complejos inmobiliarios; servicios de administración de propiedades inmobiliarias; servicios de agencia inmobiliaria de bienes inmuebles comerciales; servicios de agencias inmobiliarias; servicios de agencias inmobiliarias de propiedades residenciales; servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al alquiler de edificios; servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al arrendamiento de bienes inmuebles; servicios de agencias inmobiliarias dedicadas al arrendamiento de edificios; servicios de agencias inmobiliarias

Resolución N° 2879

Ref. Expediente N° SD2025/0086943

en relación con la búsqueda de apartamentos por cuenta de terceros; servicios de agencias inmobiliarias para el alquiler de bienes inmuebles; servicios de agencias inmobiliarias para el alquiler de edificios; servicios de agencias inmobiliarias para el alquiler de propiedades; servicios de agencias inmobiliarias relacionados a la venta, la compra y alquiler de bienes inmuebles; servicios de agencias inmobiliarias relacionados con la compra y venta de edificios; servicios de agencias inmobiliarias relacionados con la compra y venta de terrenos; servicios de agencias inmobiliarias relacionados con la compra y venta de tierras; servicios de alquiler de bienes inmuebles prestados por agencias inmobiliarias; servicios de arrendamiento de tierras prestados por agencias inmobiliarias; servicios de asesoramiento en materia de inversiones inmobiliarias; servicios de asesoramiento inmobiliario; servicios de asuntos inmobiliarios; servicios de consorcios inmobiliarios; servicios de consultoría inmobiliaria; servicios de corretaje de inmobiliarios; servicios de corretaje inmobiliario; servicios de emprendedores inmobiliarios; servicios de gestión de activos inmobiliarios; servicios de inversión inmobiliaria; servicios de inversión inmobiliaria de compra y venta de inmuebles para terceros; servicios de inversión y gestión inmobiliarias; servicios de negocios inmobiliarios; servicios gestión inmobiliaria de propiedades; servicios inmobiliarios; servicios inmobiliarios relacionados con el alquiler de bienes inmobiliarios; servicios inmobiliarios relacionados con la administración de inversiones inmobiliarias; servicios inmobiliarios relacionados con la compra de bienes inmobiliarios; servicios inmobiliarios relacionados con la venta, compra y alquiler de bienes inmuebles; servicios inmobiliarios relacionados con la venta de bienes inmobiliarios; servicios prestados por agencias inmobiliarias especializadas en propiedades comerciales; suministro de asesoramiento en materia de inversiones inmobiliarias; suministro de información inmobiliaria; suministro de información inmobiliaria en materia de bienes raíces y terrenos; suministro de información inmobiliaria en materia de bienes raíces y tierras; suministro de información inmobiliaria por internet; suministro de información sobre negocios inmobiliarios por internet; suministro de información y listas de anuncios inmobiliarios por internet.

43: Reserva de alojamientos para turistas; suministro de alojamientos para turistas.



Reivindicación de colores:

#020304, #c9a967

Titular: EL PALACIO INMOBILIARIO SAS
CALLE 170#69-47 T1 A2203
BOGOTÁ 111156 D.C.
COLOMBIA

Vigencia: Diez años contados a partir de la fecha en que quede en firme la presente resolución.

ARTÍCULO 2. Asignar número de certificado al registro concedido, previa anotación en el Registro de la Propiedad Industrial.

ARTÍCULO 3. Condicionar la ejecutoriedad de la concesión a la no presentación de solicitudes de registro de signos distintivos que reivindiquen prioridad de conformidad con



Resolución N° 2879

Ref. Expediente N° SD2025/0086943

el artículo 4 del Convenio de París y el artículo 9 de la Decisión 486 de 2000 de la Comisión de la Comunidad Andina, si el registro del presente signo afectara indebidamente el de aquellos. De presentarse dicha circunstancia, esta Dirección declarará la pérdida de fuerza ejecutoria o decaimiento del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 4. Notificar a EL PALACIO INMOBILIARIO SAS, solicitante del registro, el contenido de la presente resolución, entregándole copia de la misma, advirtiéndole que contra dicha resolución procede el recurso de apelación ante el Superintendente Delegado para la Propiedad Industrial, interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

ARTÍCULO 5. En firme esta resolución, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., el 9 de enero de 2026

EL DIRECTOR DE SIGNOS DISTINTIVOS



DANIEL MOR GARCIA