



RESOLUCIÓN DEFINITIVA

EXPEDIENTE 2025-0528-TRA-PI

**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRE
COMERCIAL**

GRUPO ZEN COSTA RICA GZCR S.A., apelante

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL (EXPEDIENTE DE
ORIGEN 2025-8118)**

MARCAS Y OTROS SIGNOS



VOTO 0238-2026

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO. San José, Costa Rica, a las quince horas con cuarenta y un minutos del dieciséis de abril del dos mil veintiséis.


Conoce este Tribunal el recurso de apelación interpuesto por el abogado Alejandro Batalla Bonilla, vecino de San José, portador de la cédula de identidad: 1-0525-0186, en su condición apoderado especial de la empresa **GRUPO ZEN COSTA RICA GZCR SOCIEDAD ANÓNIMA**, cédula jurídica 3-101-530693, domiciliada en San José, Santa Ana, Parque Empresarial Forum Edificio G Tercer Piso, San José Costa Rica; en contra de la resolución emitida por el Registro de la Propiedad Intelectual, a las 11:22:50 horas del 22 de septiembre de 2025.

Redacta la juez Norma Ureña Boza.



CONSIDERANDO

PRIMERO. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO. El 29 de julio de 2025, el abogado Alejandro Batalla Bonilla, en su condición de apoderado especial de la compañía **GRUPO ZEN COSTA RICA GZCR SOCIEDAD**

ANÓNIMA, solicitó la inscripción del nombre comercial , para proteger y distinguir en clase 49 internacional: Un establecimiento comercial dedicado a la obra constructiva; servicios de desarrollo inmobiliario y comercial; relacionados con la venta; alquiler y comercialización de bienes inmuebles; los servicios de bienes raíces en general; así como todo lo relativo al disfrute y uso del edificio; su promoción; la venta de condominios y la administración general bajo el régimen de propiedad horizontal.

Mediante resolución dictada a las 11:22:50 horas del 22 de septiembre de 2025, el Registro de la Propiedad Intelectual denegó la solicitud de inscripción del nombre comercial, al considerar que el signo resulta inadmisibles por derechos de terceros, de conformidad con los artículos 2 y 65 de la Ley de marcas y otros signos distintivos.

Inconforme con lo resuelto, la representación de la compañía **GRUPO ZEN COSTA RICA GZCR SOCIEDAD ANÓNIMA**, apeló y expuso como agravios lo siguiente:

1. La resolución impugnada parte de una premisa metodológica incorrecta: otorga un peso desproporcionado a un elemento aislado del signo (“BELÉN”), sin efectuar el análisis integral, sucesivo y basado en la impresión de conjunto que exige la normativa y la



jurisprudencia administrativa aplicable. El signo “Belén Urbano” presenta suficientes elementos distintivos que, analizados en su conjunto, y no únicamente desde su componente denominativo o desde algunos de los servicios que identifica, permiten diferenciarlo.

2. El término “Urbano” aporta un componente denominativo diferenciador, al cual se suma el elemento figurativo del signo, generando una distinción conceptual, fonética y visual que elimina cualquier posibilidad de confusión para el consumidor.

3. El titular ha puesto en marcha, de forma paralela, un proceso de registro de múltiples signos (marcas y nombres comerciales) dentro de la misma línea de negocio y bajo una estrategia corporativa unificada, de la cual este signo forma parte. Todos comparten un eje denominativo común, diseñado para reforzar la identidad comercial del grupo y prevenir usos indebidos o imitaciones por parte de terceros.

4. En el sector inmobiliario y de bienes raíces, los términos geográficos o evocativos cumplen funciones descriptivas, referenciales o de ambientación. La propia coexistencia registral de signos con “BELÉN” en la misma clase y entorno de servicios evidencia que el término, por sí solo, no agota la capacidad distintiva ni impide la convivencia de signos suficientemente diferenciados cuando el conjunto marcario introduce elementos adicionales claros y eficaces.

5. El nombre comercial “BELÉN URBANO” es suficientemente distintivo, para no causar confusión en el consumidor frente a los signos registrados “GRUPO BELÉN”, “STAR OF BELÉN ESTRELLA DE BELÉN” y “GRUPO BELÉN y DISEÑO”, no tienen similitud gráfica




y tampoco fonéticamente suenan iguales, idénticas o parecidas.

6. El nombre comercial solicitado se circunscribe a un establecimiento específico, con foco en obra constructiva, desarrollo y comercialización de un proyecto inmobiliario-condominal, su administración bajo propiedad horizontal y su promoción en una ubicación determinada de Belén de Heredia. El consumidor especializado de cada oferta, es decir, quien contrata un desarrollo o condominio “urbano” frente a quien demanda servicios electromecánicos y de facility o de renta intermediada, percibe orígenes empresariales y propuestas de valor distintos. No hay identidad de canales, ni de posicionamiento.

7. Solicita se revoque la resolución de denegatoria y se ordene la inscripción del nombre comercial mixto Belén Urbano.

SEGUNDO. EN CUANTO A LOS HECHOS PROBADOS. Este Tribunal enlista como hechos probados de influencia para la resolución de este proceso, que en el Registro de Propiedad Intelectual se encuentran inscritos los siguientes nombres comerciales:



1. , registro: 190869, inscrito desde el 29 de mayo de 2009, titular: STAR OF BELÉN SERVICES OFFICENTER S.A., para proteger y distinguir en clase 49 internacional: Un local comercial dedicado a la administración de apartamentos, renta de apartamentos, valoraciones de bienes raíces, corretaje de bienes raíces, inversiones de capital de bienes raíces, agencias de bienes raíces, administración de bienes raíces,



evaluación, programación y desarrollo de proyectos inmobiliarios, financiamiento de compras de bienes raíces, alquileres de bienes raíces, hipotecas sobre bienes raíces. Ubicado en San José, Montes de Oca, Barrio Dent, 150 metros al norte de la Subarú. (visible a folio 7 y 8 del legajo digital de apelación)


2. **"GRUPO BELÉN"**, registro:187399, inscrito desde el 05 de marzo de 2009, titular: GRUPO BELEN, SOCIEDAD ANÓNIMA, para proteger y distinguir en clase 49 internacional: Un establecimiento comercial dedicado a 1) Importación, presupuestación, comercialización e instalación de sistemas de aire acondicionado y ventilación. 2) Empresa dedicada a Suministrar servicios de apoyo a las demás compañías del Grupo Belén y terceras interesadas, como recursos humanos, mercadeo, proveeduría, financiero y de tecnología informática, para lograr una sola imagen ante el mercado y aprovechar las economías de escala. 3) Brindar servicios dedicados a la Presupuestación, suministro e instalación de sistemas electromecánicos, incluyendo, aire acondicionado, sistemas contra incendios, cableado estructurado, gases médicos. 4) Brindar servicios de diseños, presupuestación, importación, integración e instalación de sistemas de control y monitoreo para equipos mecánicos y eléctricos de edificios, sistemas de climatización, ventilación y refrigeración, seguridad, detección y alarma contra incendio e iluminación. Asimismo, suministra servicios de mantenimiento y garantía para los sistemas instalados. 5) Establecimiento comercial dedicado a la compra y desarrollos de propiedades, inmuebles para el alquiler y venta,



tanto en propiedad individual como en condominios, administración de propiedades, mantenimiento, control y cobro alquileres. 6) Brindar servicios dedicados al diseño, importación, presupuestación, comercialización e instalación de sistemas de aire acondicionado, refrigeración y ventilación. Servicios de mantenimiento preventivo y correctivo en aire acondicionado, ventilación y refrigeración. Importación, venta, distribución e instalación de sistemas para ahorro de energía y control de demanda eléctrica asociados a los sistemas descritos anteriormente. 7) Establecimiento comercial dedicado a la importación, comercialización, distribución y representación de productos eléctricos, mecánicos, aire acondicionado, ventilación, gases médicos, para brindar soluciones de alta calidad a nuestros clientes. 8) Establecimiento comercial dedicado a la venta de adhesivos, selladores y limpiadores y otros insumos de alta calidad y tecnología, con el fin de ofrecer a la industria costarricense soluciones especializadas a sus procesos de ensamble y mantenimiento. Incluye importación, asesoría técnica con el producto e inventarios de soporte. 9) Establecimiento de servicios dedicado al suministro de soluciones de filtración de aire para sistemas de aire acondicionado y ventilación, así como de control de ruido y vibración, para la industria, el sector hotelero, residencial, hospitalario y empresas de aire acondicionado en nuestro país. Con el fin de mejorar la calidad del aire interior y seguridad ocupacional de nuestros clientes. 10) Establecimiento comercial dedicado a la comercialización, distribución y representación de productos eléctricos, mecánicos, aire acondicionado, ventilación, para brindar soluciones de alta calidad a nuestros



clientes, incluye despacho a la obra. (visible a folio 9 y 10 del legajo digital de apelación)

3.  , registro: 207611, inscrito desde el 11 de marzo de 2011, titular: GRUPO BELEN, SOCIEDAD ANONIMA, para proteger y distinguir en clase 49 internacional: Un establecimiento comercial dedicado a: Importación, presupuestación, comercialización e instalación de sistemas de aire acondicionado y ventilación. Suministros servicios de apoyo a las demás compañías del Grupo Belén y terceras interesadas, como recursos humanos, mercadeo, proveeduría, financiero y de tecnología informática. Suministro e instalación de sistemas electromecánicos, incluyendo, sistemas contra incendios, cableado estructurado, gases médicos. Brinda servicios de diseños, presupuestación, importación, integración e instalación de sistemas de control y monitoreo para equipos mecánicos y eléctricos de edificios, sistemas de climatización, ventilación y refrigeración, seguridad, detección y alarma contra incendio e iluminación. Establecimiento comercial dedicado a la compra y desarrollos de propiedades, inmuebles para el alquiler y venta, tanto en propiedad individual como en condominios, administración de propiedades, mantenimiento, control y cobro alquileres. Importación, venta, distribución e instalación de sistemas para ahorro de energía y control de demanda eléctrica asociados a los sistemas descritos anteriormente. Importación, comercialización, distribución y representación de productos eléctricos, mecánicos, gases médicos, para brindar soluciones de alta calidad a nuestros clientes. Venta de adhesivos,



selladores y limpiadores y otros insumos de alta calidad y tecnología. Comercialización de productos y sistemas constructivos para casas, edificios y bodegas, que se componen de bloques de concreto de mayor longitud que los tradicionales, así como armaduras y otros sistemas constructivos prefabricados y tradicionales de concreto. Además, a la comercialización productos para construcción tales como repellos, morteros y mezclas de concreto. Ubicado en Heredia, Belén, La Asunción, de Walter Land, 50 metros al Oeste, 300 metros al Norte, 100 metros al Este, 100 metros al Sur, Condominio Industrial, a mano derecha, bodega número dos. (visible a folio 11 y 12 del legajo digital de apelación)

TERCERO. EN CUANTO A LOS HECHOS NO PROBADOS. Este Tribunal no encuentra hechos con este carácter que sean de relevancia para el dictado de la presente resolución.

CUARTO. CONTROL DE LEGALIDAD. Analizado el acto administrativo de primera instancia no se observan vicios en sus elementos esenciales, que causen nulidades, invalidez o indefensión que sea necesario sanear.

QUINTO. SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO. Previo al análisis del caso concreto, resulta pertinente hacer referencia al marco normativo aplicable. La Ley de marcas y otros signos distintivos (en adelante Ley de marcas), establece en su artículo 2 que el nombre comercial es aquel “signo denominativo o mixto que identifica y distingue una empresa o un establecimiento comercial determinado”. En este sentido, su función esencial radica en permitir que al consumidor identificar, distinguir y diferenciar en el mercado el giro comercial de



una empresa frente a otras.

Desde esta perspectiva, el nombre comercial, al igual que las marcas, debe de cumplir con el requisito de distintividad. Este elemento resulta indispensable para que el consumidor pueda ejercer de manera efectiva su derecho de elección entre los distintos agentes económicos que concurren en el mercado ofreciendo productos o servicios similares, evitando así confusión o asociación indebida.

Bajo tales consideraciones, y a efectos de determinar la admisibilidad del nombre comercial cuya inscripción se solicita, corresponde analizar lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley de marcas, que regula los supuestos de inadmisibilidad, y que establece lo siguiente:

Artículo 65°. Nombres comerciales inadmisibles. Un nombre comercial no podrá consistir, total ni parcialmente, en una designación u otro signo contrario a la moral o el orden público o susceptible de causar confusión, en los medios comerciales o el público, sobre la identidad, la naturaleza, las actividades, el giro comercial o cualquier otro asunto relativo a la empresa o el establecimiento identificado con ese nombre comercial o sobre la procedencia empresarial, el origen u otras características de los productos o servicios producidos o comercializados por la empresa.


En este mismo orden de ideas, resulta pertinente traer a colación el criterio desarrollado por el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, el cual, en el proceso 177-IP-2020 del 22 de abril de 2021, ha enumerado las principales características del nombre comercial:



- El objetivo del nombre comercial es diferenciar la actividad empresarial de un comerciante determinado.
- Un comerciante puede utilizar más de un nombre comercial; es decir, identificar sus diferentes actividades empresariales con diversos nombres comerciales.
- El nombre comercial es independiente del nombre de la persona natural o la razón social de la persona jurídica, pudiendo coincidir con ella; es decir, un comerciante puede tener una razón social y un nombre comercial idéntico a esta, o tener una razón social y uno o muchos nombres comerciales diferentes de ella.
- El nombre comercial puede ser múltiple, mientras que la razón o denominación social es única; es decir, un comerciante puede tener muchos nombres comerciales, pero solo una razón social.

De lo anterior, se desprende que el nombre comercial para ser registrable debe poseer la aptitud suficiente para identificar y distinguir a un empresario en el tráfico mercantil, evitando generar confusión o asociación empresarial indebida en los comerciales o en el público.

En el caso en concreto, el Registro de la Propiedad Intelectual resolvió

denegar la inscripción del nombre comercial , al considerar que el signo propuesto podría generar riesgo de confusión en el consumidor o de asociación empresarial, en relación con los signos



previamente registrados: registro: 190869, "GRUPO

"BELÉN" registro: 187399 y  registro: 207611.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento a la Ley de marcas y otros signos distintivos, corresponde efectuar el cotejo entre el nombre comercial solicitado y los signos inscritos con anterioridad, a fin de determinar si resulta viable su coexistencia pacífica en el mercado o si, por el contrario, se configura un riesgo de confusión respecto del origen empresarial de los servicios o actividades que identifican. Al efecto la norma en mención estipula:

Artículo 24: Reglas para calificar semejanza. Tanto para la realización del examen de fondo como para la resolución de oposiciones, se tomará en cuenta, entre otras, las siguientes reglas:

- a) Los signos en conflicto deben examinarse en base de la impresión gráfica, fonética y/o ideológica que producen en su conjunto, como si el examinador o el juzgador estuviese en la situación del consumidor normal del producto o servicio de que se trate.
- b) En caso de marcas que tienen radicales genéricos o de uso común, el examen comparativo debe hacerse con énfasis en los elementos no genéricos o distintivos;
- c) Debe darse más importancia a las semejanzas que a las diferencias entre los signos;
- d) Los signos deben examinarse en el modo y la forma en que



normalmente se venden los productos, se prestan los servicios o se presentan al consumidor, tomando en cuenta canales de distribución, puestos de venta y tipo de consumidor a que van destinados;

- e) Para que exista posibilidad de confusión, no es suficiente que los signos sean semejantes, sino además que los productos o servicios que identifican sean de la misma naturaleza o que pueda existir la posibilidad de asociación o relación entre ellos;
- f) No es necesario que haya ocurrido confusión o error en el consumidor, sino es suficiente la posibilidad de que dicha confusión o error se produzca, teniendo en cuenta las características, cultura e idiosincrasia del consumidor normal de los productos o servicios; o
- g) Si una de las marcas en conflicto es notoria, la otra debe ser clara y fácilmente diferenciable de aquella, para evitar toda posibilidad de aprovechamiento indebido del prestigio o fama de la misma.

De conformidad con las reglas que rigen el examen de semejanza entre signos distintivos, corresponde efectuar el análisis integral tomando en consideración los aspectos gráfico, fonético e ideológico, valorando los signos en su conjunto y atendiendo a la impresión general que estos generen en el consumidor.

NOMBRE COMERCIAL SOLICITADO





Clase 49 internacional: Un establecimiento comercial dedicado a la obra constructiva; servicios de desarrollo inmobiliario y comercial; relacionados con la venta; alquiler y comercialización de bienes inmuebles; los servicios de bienes raíces en general; así como todo lo relativo al disfrute y uso del edificio; su promoción, la venta de condominios y la administración general bajo el régimen de propiedad horizontal.

SIGNOS INSCRITOS



Clase 49 internacional: Un local comercial dedicado a la administración de apartamentos, renta de apartamentos, valoraciones de bienes raíces, corretaje de bienes raíces, inversiones de capital de bienes raíces, agencias de bienes raíces, administración de bienes raíces, evaluación, programación y desarrollo de proyectos inmobiliarios, financiamiento de compras de bienes raíces, alquileres de bienes raíces, hipotecas sobre bienes raíces. Ubicado en San José, Montes de Oca, Barrio Dent, 150 metros al norte de la Subaru.

"GRUPO BELÉN"

Clase 49 internacional: Un establecimiento comercial dedicado a 1) Importación, presupuestación, comercialización e instalación de sistemas de aire acondicionado y ventilación. 2) Empresa dedicada a Suministrar servicios de apoyo a las demás compañías del Grupo



Belén y terceras interesadas, como recursos humanos, mercadeo, proveeduría, financiero y de tecnología informática, para lograr una sola imagen ante el mercado y aprovechar las economías de escala.

3) Brindar servicios dedicados a la Presupuestación, suministro e instalación de sistemas electromecánicos, incluyendo, aire acondicionado, sistemas contra incendios, cableado estructurado, gases médicos.

4) Brindar servicios de diseños, presupuestación, importación, integración e instalación de sistemas de control y monitoreo para equipos mecánicos y eléctricos de edificios, sistemas de climatización, ventilación y refrigeración, seguridad, detección y alarma contra incendio e iluminación. Asimismo, suministra servicios de mantenimiento y garantía para los sistemas instalados.

5) Establecimiento comercial dedicado a la compra y desarrollos de propiedades, inmuebles para el alquiler y venta, tanto en propiedad individual como en condominios, administración de propiedades, mantenimiento, control y cobro alquileres.

6) Brindar servicios dedicados al diseño, importación, presupuestación, comercialización e instalación de sistemas de aire acondicionado, refrigeración y ventilación. Servicios de mantenimiento preventivo y correctivo en aire acondicionado, ventilación y refrigeración. Importación, venta, distribución e instalación de sistemas para ahorro de energía y control de demanda eléctrica asociados a los sistemas descritos anteriormente.

7) Establecimiento comercial dedicado a la importación, comercialización, distribución y representación de productos eléctricos, mecánicos, aire acondicionado, ventilación, gases médicos, para brindar soluciones de alta calidad a nuestros clientes.

8) Establecimiento comercial dedicado a la venta de adhesivos, selladores y limpiadores y otros insumos de alta calidad y tecnología, con el fin de ofrecer a la industria costarricense soluciones



especializadas a sus procesos de ensamble y mantenimiento. Incluye importación, asesoría técnica con el producto e inventarios de soporte. 9) Establecimiento de servicios dedicado al suministro de soluciones de filtración de aire para sistemas de aire acondicionado y ventilación, así como de control de ruido y vibración, para la industria, el sector hotelero, residencial, hospitalario y empresas de aire acondicionado en nuestro país. Con el fin de mejorar la calidad del aire interior y seguridad ocupacional de nuestros clientes. 10) Establecimiento comercial dedicado a la comercialización, distribución y representación de productos eléctricos, mecánicos, aire acondicionado, ventilación, para brindar soluciones de alta calidad a nuestros clientes, incluye despacho a la obra.



Clase 49 internacional: Un establecimiento comercial dedicado a: Importación, presupuestación, comercialización e instalación de sistemas de aire acondicionado y ventilación. Suministros servicios de apoyo a las demás compañías del Grupo Belén y terceras interesadas, como recursos humanos, mercadeo, proveeduría, financiero y de tecnología informática. Suministro e instalación de sistemas electromecánicos, incluyendo, sistemas contra incendios, cableado estructurado, gases médicos. Brinda servicios de diseños, presupuestación, importación, integración e instalación de sistemas de control y monitoreo para equipos mecánicos y eléctricos de edificios, sistemas de climatización, ventilación y refrigeración, seguridad, detección y alarma contra incendio e iluminación. Establecimiento comercial dedicado a la compra y desarrollos de



propiedades, inmuebles para el alquiler y venta, tanto en propiedad individual como en condominios, administración de propiedades, mantenimiento, control y cobro alquileres. Importación, venta, distribución e instalación de sistemas para ahorro de energía y control de demanda eléctrica asociados a los sistemas descritos anteriormente. Importación, comercialización, distribución y representación de productos eléctricos, mecánicos, gases médicos, para brindar soluciones de alta calidad a nuestros clientes. Venta de adhesivos, selladores y limpiadores y otros insumos de alta calidad y tecnología. Comercialización de productos y sistemas constructivos para casas, edificios y bodegas, que se componen de bloques de concreto de mayor longitud que los tradicionales, así como armaduras y otros sistemas constructivos prefabricados y tradicionales de concreto. Además, a la comercialización productos para construcción tales como repellos, morteros y mezclas de concreto. Ubicado en Heredia, Belén, La Asunción, de Walter Land, 50 metros al Oeste, 300 metros al Norte, 100 metros al Este, 100 metros al Sur, Condominio Industrial, a mano derecha, bodega número dos.

A nivel **gráfico** el nombre comercial del apelante es mixto, es decir, conformado por elementos denominativos y por un diseño. En su parte nominativa se encuentra integrado por los vocablos “BELÉN” y “URBANO”, en su diseño presenta un fondo en color verde oscuro rectangular, con letras en un tono más claro. Por su parte, los signos inscritos, dos de ellos son mixtos y uno de naturaleza denominativa.

Al confrontar los signos, se determina que comparten el término “BELÉN”, elemento común y predominante en todos los nombres comerciales cotejados, siendo este el elemento visual central, aunque



se acompañe de otros vocablos como “URBANO”, “Grupo” y “Estrella de”, los cuales, al ser términos de uso común, no conceden la fuerza distintiva suficiente y necesaria para individualizarse en el mercado.

Desde el punto de vista **auditivo** los signos coinciden en su parte distintiva “BELÉN”. Al contar con el mismo núcleo fonético, hace que el consumidor los pueda percibir como iguales o provenientes de un mismo origen empresarial. Los vocablos adicionales “URBANO”, “Grupo” y “Estrella de”, no eliminan el impacto fonético que genera el término común “BELÉN”.

En el campo **ideológico**, los signos confrontados evocan la misma idea o concepto en la mente del consumidor, al coincidir en el término “BELÉN”, y aunque cada uno de los signos en conflicto incorporen otros vocablos, estos no confieren una diferenciación conceptual suficiente, ya que el elemento “BELÉN” es el elemento central e identificador.

En cuanto al **giro comercial** que se busca proteger y distinguir con los signos, existe un alto grado de vinculación, ya que las actividades se encuentran dirigidas al sector inmobiliario, coincidiendo no solo en el sector económico, sino también en el público consumidor, por ende, se determina que los signos cotejados no pueden coexistir en el mercado, ante el riesgo de error, confusión y asociación empresarial.

El apelante sostiene que la resolución impugnada otorga un peso desproporcionado al término “BELÉN”, sin realizar un análisis integral del signo. Sin embargo, del examen de la resolución recurrida, se desprende que sí se efectuó el análisis atendiendo a la impresión



de conjunto. No obstante, ello no impide identificar el elemento predominante dentro de los signos en conflicto, especialmente cuando estos coinciden y pueden incidir en la percepción del consumidor.

Se argumenta que el término “URBANO” y el diseño, aportan distinción, lo cual no comparte este Tribunal. El término “URBANO” es descriptivo y de uso común en el mercado inmobiliario, por lo que carece de fuerza distintiva. En cuanto al elemento figurativo, este no es suficientemente llamativo para sustituir la prevalencia del denominativo.

El recurrente indica que el signo forma parte de una misma línea y estrategia de negocio, en donde todos comparten eje denominativo común. Este argumento no posee relevancia a nivel registral, ya que la eventual estrategia empresarial no incide en el análisis de confusión frente a los derechos de terceros con signos previamente inscritos.

Sostiene el apelante que “BELÉN” es un término geográfico y de uso frecuente en el sector inmobiliario, por lo que no puede impedirse su coexistencia con otros signos que incluyan el término. Sobre este punto, si bien el término es de carácter geográfico, ello no implica que deba autorizarse su uso cuando forma parte de signos previamente registrados con el mismo giro comercial, y con los cuales exista un evidente riesgo de confusión y asociación empresarial indebida.

La coexistencia de signos con términos geográficos es posible únicamente cuando el conjunto marcario incluya elementos suficientemente distintivos, lo que no ocurre en el presenta caso.



Con respecto a que el signo propuesto no tiene similitud gráfica y fonética frente a los signos registrados, no es de recibo. Tal y como se determinó al efectuar el cotejo correspondiente, sí existe semejanza relevante en el plano visual, fonético e ideológico.

En cuanto a que el nombre comercial solicitado se circunscribe a un establecimiento específico y va dirigido a un público especializado, por lo que no habría confusión, no es un alegato aceptado. Si bien el signo puede referirse a un establecimiento o proyecto específico, ello no elimina el riesgo de confusión. Asimismo, el hecho de que se trate de un consumidor más informado no excluye la posibilidad de asociación empresarial.

Por todo lo desarrollado es que el nombre comercial solicitado



, resulta inadmisibile y se rechazan los agravios expuestos por el apelante.

SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE SER RESUELTO. Por las razones expuestas, este Tribunal considera procedente declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el abogado Alejandro Batalla Bonilla, en su condición apoderado especial de la empresa **GRUPO ZEN COSTA RICA GZCR SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución dictada por el Registro de la Propiedad Intelectual, venida en alzada.

POR TANTO

Por las consideraciones que anteceden, se declara **sin lugar** el recurso



de apelación planteado por el abogado Alejandro Batalla Bonilla, en su condición apoderado especial de la empresa **GRUPO ZEN COSTA RICA GZCR SOCIEDAD ANÓNIMA**, en contra de la resolución emitida por el Registro de la Propiedad Intelectual, a las 11:22:50 horas del 22 de septiembre de 2025, la cual en este acto **se confirma**. Sobre lo resuelto en este caso, se da por agotada la vía administrativa de conformidad con los artículos 25 de la Ley 8039, de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, y 29 del Reglamento Operativo de este Tribunal, Decreto Ejecutivo 43747-MJP. Previa constancia y copia de esta resolución que se dejarán en los registros que al efecto lleva este Tribunal, devuélvase el expediente a la oficina de origen para lo de su cargo. NOTIFÍQUESE.

Karen Quesada Bermúdez

Oscar Rodríguez Sánchez

Cristian Mena Chinchilla

Gilbert Bonilla Monge

Norma Ureña Boza



gmq/KQB/ORS/CMCH/GBM/NUB

DESCRIPTORES:

Nombres comerciales

TE: Nombres comerciales prohibidos

TG: Categorías de signos protegidos

TNR: 00.42.22

Protección de nombre comercial

TG: Nombres comerciales

TNR: 00.43.03