



RESOLUCION DEFINITIVA

Expediente N° 2012-1164-TRA-PI

Solicitud de nulidad del registro de la marca de servicios “LAS CASCADAS THE FALLS”, Registro No. 2011-8845

THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A, Apelante

Registro de la Propiedad Industrial (Exp. de Origen N° 218089)

Marcas y Otros Signos Distintivos

VOTO N° 006-2014

TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO.- Goicoechea, a las diez horas veinticinco minutos del catorce de enero de dos mil catorce.

Recurso de Apelación interpuesto por la Licenciada **María de la Cruz Villanea**, abogada, portador de la cédula de identidad número 1-984-695, en su condición de Apoderada Especial de la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A**, en contra de la resolución dictada por el Registro de la Propiedad Industrial a las quince horas, dos minutos con veintiocho segundos del veintiséis de setiembre de dos mil doce.

RESULTANDO:

PRIMERO. Que mediante memorial presentado ante el Registro de la Propiedad Industrial, el día 26 de julio de 2012, la Licenciada **María de la Cruz Villanea**, en autos conocida y en su condición de Apoderada Especial de la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A**, presentó solicitud de nulidad del registro de la marca de servicios denominada “**LAS CASCADAS THE FALLS**”, bajo registro No. 218089, inscrita el 27 de abril de 2012, a nombre de **CATALINA CASTRO CHAVEZ**.



SEGUNDO. En resolución de las quince horas, dos minutos con veintiocho segundos del veintiséis de setiembre de dos mil doce, dictada por el Registro de la Propiedad Industrial, dispuso declarar sin lugar la solicitud de nulidad de la marca de servicios “**LAS CASCADAS THE FALLS**”, inscrita bajo el registro número 218089, en fecha 27 de abril del 2012, propiedad de **CATALINA CASTRO CHAVEZ**, interpuesta por la Licenciada **María de la Cruz Villanea**, en representación de la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A.**

TERCERO. Inconforme con la resolución mencionada, la Licenciada **María de la Cruz Villanea**, en representación de la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A.**, en fecha 31 de octubre de 2012, presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio, en contra de la resolución antes dicha.

CUARTO. Que el Registro de la Propiedad Industrial mediante resolución dictada a las quince horas, veintitrés minutos con dieciséis segundos del cinco de noviembre de dos mil doce, resolvió; “[...] 1) *Rechazar por extemporáneo el Recurso de Revocatoria.* 2) *Admitir el Recurso de Apelación ante el Tribunal Registral Administrativo. (...).*”, circunstancia por la cual conoce este Tribunal.

QUINTO. Que a la substanciación del recurso se le ha dado el trámite que le corresponde y no se han observado causales, defectos u omisiones que pudieren haber provocado la indefensión de los interesados, la invalidez o la nulidad de lo actuado, dictándose esta resolución fuera del plazo legal toda vez que el Tribunal Registral Administrativo no contó con el Órgano Colegiado desde el 12 de mayo del 2010 al 12 julio del 2011.

Redacta el Juez Suárez Baltodano, y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO. HECHOS PROBADOS. Se tiene como “Hechos Probados”, de interés para la resolución de este proceso los siguientes:



- Que la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A** es dueña de un hotel, que opera desde el año 2008, llamado **THE FALLS RESORT**, según consta en certificados a folios 16, 17, 18, 116, 117, 151 y 156.
- Que la señora **CATALINA CASTRO CHAVEZ**, es titular de la marca de servicios denominada **LAS CASCADAS THE FALLS**, bajo registro No. 218089, en clase 43 internacional, para proteger: “*Servicios de hospedaje temporal*”, inscrito el 27 de abril de 2012.
- Que la señora **CATALINA CASTRO CHAVEZ** es titular de la empresa que brinda servicios de hospedaje, alquilando apartamentos y casas, denominada Condominios Las Cascadas, que opera desde el año 2001, según consta en documentos a folios 181, 187, 194. 195, 197, 198 y 225.

SEGUNDO. HECHOS NO PROBADOS. No se ha demostrado que el solicitante haya utilizado el término THE FALLS con antelación al uso hecho por Condominio Las Cascadas, propiedad de la titular del registro cuya nulidad se solicita.

TERCERO. Este Tribunal, advierte que el presente análisis y pronunciamiento procederá únicamente con relación a la solicitud de Nulidad del Registro de la Marca de Servicios “**LAS CASCADAS THE FALLS**”, bajo registro número **218089**, propiedad de la señora Catalina Castro Chávez, en virtud de que en el expediente número **2012-0070-TRA-PI**, se está conociendo la nulidad del nombre comercial. Lo anterior por las manifestaciones que hace el apelante en sus escritos del nombre comercial, que no es el signo que se está analizando en este expediente.

CUARTO. SOBRE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA Y ALEGATOS DE LAS PARTES. El Registro de la Propiedad Industrial, procedió a denegar la solicitud de nulidad del registro No. **218089**, propiedad de la señora **CATALINA CASTRO CHAVEZ**, incoada por la empresa



THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A, en virtud de que no se logra demostrar el uso anterior del signo The Falls Resort en Costa Rica, determinándose de esa manera que el registro objetado no se encuentra dentro de las causales del artículo 8 inciso d) de la Ley de Marcas y otros Signos Distintivos, y en consecuencia se rechaza la solicitud de nulidad interpuesta.

Por su parte, la representante de la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A**, en su escrito de agravios manifestó en términos generales que la señora Catalina Castro Chávez, solicitó el registro de la marca y el nombre comercial LAS CASCADAS THE FALLS, los cuales le fueron conferidos el 27 de abril de 2012 bajo los números 218089 y 218105 respectivamente. Que para el día 06 de julio del 2012, su representada es notificada del cese de uso del nombre THE FALLS por contravenir los intereses de la señora Castro Chávez. Además, en los agravios indicó lo siguiente:

Que para el 26 de julio de 2012 su representada solicitó al Registro de la Propiedad Industrial, la nulidad de los signos cuyo titular es la señora CATALINA CASTRO CHAVEZ, por trasgredir los derechos de terceros e incurrir en competencia desleal. Dicha solicitud fue rechazada mediante resolución dictada el 26 de setiembre de 2012. Además su representada inicialmente se denominaba THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.R.L y posteriormente THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A, quien ha utilizado el sustantivo en inglés FALLS (que traducido al español significa catarata, caída de agua, cascada, salto de agua). Además el inmueble se encuentra ubicado en el área de Manuel Antonio, Quepos, Provincia de Puntarenas, brindando su servicios desde el año 2007 con los permisos respectivos para dicho fin tal y como se detalla en la prueba que se adjunta (permiso sanitario, municipal y venta de licores, entre otros).

Que el establecimiento de su representada se encuentra bajo la denominación THE FALLS RESORT, que promociona sus servicios desde el año 2007 a través del sitio web www.fallsresortcr.com.

Que la señora Castro Chávez es la representante legal de la sociedad denominada CONDOTEL



LAS CASCADAS S.A, sociedad propietaria del hotel denominado “HOTEL Y RESTAURANTE CONDOTEL LAS CASCADAS”, que opera en el área de Quepos, Puntarenas. Que la señora Catalina Castro Chávez, es la titular de la licencia de Hotel con nombre comercial “Condotel Las Cascadas” otorgado por la Municipalidad de Aguirre y de esa manera se promociona en el sitio web www.condotel-lascascadas.com. Por lo que históricamente no ha utilizado la denominación “THE FALLS” en su razón social o en el negocio comercial que opera y explota. Que si bien su representada a la fecha no cuenta con una marca de servicios registrada, sí utiliza el término THE FALLS. Además el signo inscrito infringe lo dispuesto en el artículo 7 inciso k, en virtud de que la señora Castro Chávez se ha querido valer de la reputación y fama del negocio de su representada, por cuanto el hecho de cambiar su nombre evidencia la mala fe, dado que el consumidor lo va a asociar con el de su representada THE FALLS AT MANUEL ANTONIO.

En igual sentido, manifiesta que el Convenio de Paris para la Protección de la Propiedad Industrial, en su artículo 10 bis, puntos 2 y 3 aparte 1, 2, 3 los cuales regulan lo concerniente a la competencia desleal, como de igual manera a fallado este Tribunal, mediante el voto 246-2008, así como la Ley de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, N° 7472, en su artículo 17 y del artículo 46 y concomitantes de la Constitución Política.

Por lo anterior solicita se declare la nulidad de la resolución emitida por el Registro de la Propiedad Industrial y se ordene la NULIDAD de la marca de servicios LAS CASCADAS THE FALLS, registro 218089 y se cancele su registro.

Por su parte, la señora **CATALINA CASTRO CHÁVEZ** por medio de su representante **ARNALDO BONILLA QUESADA**, manifestó en términos generales que la empresa THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A, argumenta que utiliza el sustantivo FALLS dentro del nombre de su sociedad desde el 2007. Además que el hotel que representa “The Falls Resort” cuenta con permiso sanitario desde el 2008, licencia municipal y permiso de licores. Y que se promocionan con ese mismo nombre en la página web denominado www.fallsresortcr.com.



Dicho representante manifiesta, que es importante aclarar que no es suficiente contar con un determinado nombre de una Sociedad Anónima, para tener el derecho de exclusiva sobre el uso de la sociedad como marca, ya que para ello debe contar con su debida inscripción. Que su representada inscribió su marca ajustada a derecho, obteniendo el derecho de prioridad sobre la marca de servicios “LAS CASCADAS THE FALLS”. Que la titular de la marca LAS CASCADAS THE FALLS, lo es la señora Catalina Castro Chaves, no la empresa Condotel las Cascadas S.A, como se reitera en la solicitud de nulidad presentada por la empresa The Falls At Manuel Antonio S.A.

Además, que la sociedad Condotel Las Cascadas S.A tenga permiso sanitario de funcionamiento y que se promocione por internet bajo ese nombre y que dentro de ese denominativo no utilice The Falls, no es fundamento legal para solicitar la nulidad de la marca. Que para cuando se inscribió la marca LAS CASCADAS THE FALLS, se publicó un edicto en el Diario Oficial La Gaceta, a efectos de escuchar oposiciones a dicho registro sin embargo no existieron. Que la solicitud de Nulidad se puede solicitar si la marca contraviene alguna de las prohibiciones de los artículos 7 y 8 de la presente ley. Que la señora Catalina Castro en ningún momento se ha querido valer de la reputación y fama del negocio de la empresa The Falls at Manuel Antonio S.A, ya que el servicio que brinda la señora Catalina en su hotel es reconocido por si solo por los consumidores.

Por otra parte, indica que la empresa The Falls at Manuel Antonio no demuestra con las pruebas que aporta su mejor derecho ni la notoriedad de la marca. Por lo que solicita se declare sin lugar el recurso de apelación y se confirme la resolución de alzada.

CUARTO. SOBRE EL FONDO. Previo al análisis de la problemática planteada, resulta necesario mencionar que La Ley de Marcas y Otros Signos Distintivos, No. 7978 de 6 de enero de 2000 y sus reformas, en su artículo 2, define el término marca y lo considera como: “(...) cualquier signo o combinación de signos que permita distinguir los bienes o servicios de una persona de los de otra, (...)”. Se recoge en este párrafo, una característica fundamental que debe

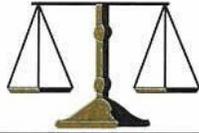


contener la marca para ser registrable, que es su distintividad. Tal característica, atañe tanto a las condiciones intrínsecas del signo, sea en cuanto a la capacidad misma de la marca para identificar el producto o servicio, como a las extrínsecas, en cuanto que ésta entraña un riesgo de confusión, visto en relación con los derechos de terceros.

Ahora bien, en este mismo cuerpo normativo, la figura de la “nulidad de un registro” se encuentra dentro del capítulo VI, específicamente en el punto relacionado con la “Terminación del Registro de la Marca”. Las causas que acarrear la nulidad se retrotraen al momento del registro de la marca, implicando así, un vicio originario. Al respecto, la doctrina ha dispuesto lo siguiente:

“Las prohibiciones de registro y los motivos de nulidad de marcas van indisolublemente unidos, de tal modo que éstos son consecuencia de aquéllas. Así, si un signo contraviene una prohibición de registro y, a pesar de ello es inscrito, adolece de nulidad (...)”, “Las causas de caducidad de la marca son extrínsecas a la misma, se producen durante su vida legal y no constituyen defectos ab origine del signo distintivo, a diferencia de las causas de nulidad.” (Manuel Lobato. Comentario a la Ley 17/2001 de Marcas. Editorial Civitas. Páginas 206 y 887).

Por su parte, el artículo 37 de la citada Ley de Marcas establece la nulidad de registro de una marca cuando “(...) contraviene alguna de las prohibiciones previstas en los artículos 7 y 8 de la presente ley. (...)”, sea en el caso del artículo 7, marcas inadmisibles por razones intrínsecas (nulidad absoluta), o en el caso del artículo 8, marcas inadmisibles por derechos de terceros (nulidad relativa). Al respecto, la doctrina dispone: “(...) *Las prohibiciones de registro y los motivos de nulidad de marcas van indisolublemente unidos, de tal modo que éstos son consecuencia de aquéllas. (...) La nulidad de la marca alude a un vicio consustancial e intrínseco al signo distintivo. Implica que la marca nació (fue inscrita) contraviniendo una prohibición de registro (...) La nulidad absoluta alude a defectos de la marca que determinan la*



inidoneidad del signo escogido para la indicación de un determinado origen empresarial (se trata de una ineficacia del signo per se). La nulidad relativa se refiere a la ineficacia del signo en cuanto a que entra en conflicto con otros signos anteriores. (...)” (LOBATO, Manuel, **Comentario a la Ley 17/2001 de Marcas, Editorial Civitas, España, p. 206.**)

Aunado a ello, y en razón del interés general de protección del consumidor, el cual es uno de los objetivos que persigue el derecho marcario, es que las marcas y demás signos distintivos tengan la aptitud distintiva suficiente para evitar inducir a error en el mercado y por ende, el Registro de la Propiedad Industrial, previo a la aprobación de una inscripción, debe calificar los signos a efecto de que éstos no incurran en las correspondientes prohibiciones y motivos de nulidad, tal y como de esa manera operó para los registros inscritos previo a su registración.

Bajo esa perspectiva y del estudio realizado a los autos este Tribunal concuerda con lo resuelto por el Registro de la Propiedad Industrial, al denegar la solicitud de nulidad de la marca de servicio “LAS CASCADAS THE FALLS”, propiedad de la señora Catalina Castro Chávez dado que tal y como se determinó el signo inscrito no contravienen los supuestos contenidos en el artículo 8 de la Ley de Marcas y Otros Signos Distintivos, en virtud de que el solicitante no logró demostrar con la prueba ser un tercero con mejor derecho.

Ahora bien, respecto de los agravios externados por el recurrente en contra de la resolución venida en alzada, procedemos a pronunciarnos de la siguiente manera:

La empresa THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A, ha indicado ante esta Instancia Administrativa que cuenta con un establecimiento bajo la denominación “THE FALLS RESORT”, la cual brinda sus servicios desde el año 2007, y se promociona a través del sitio web www.fallsresortcr.com, pero que si bien no cuenta con una marca de servicios registrada, si utiliza el término “THE FALLS”.

En este sentido, cabe advertir que la legislación marcaria prevé la protección de signos que por



una u otra naturaleza no han sido registrados por sus titulares, pero que por su trascendencia comercial y reconocimiento pueden impedir que signos iguales o similares sean registrados. Para ello deben comprobar ante el Registro de instancia, ejercer un mejor derecho sobre el signo dentro del ámbito mercantil, sea, sobre su actividad y uso en el mercado nacional con relación a estudios de mercado, publicidad, facturación, contabilidad como aquellos otros elementos que impliquen el desarrollo de la actividad y con el cual se logre demostrar de manera real y efectiva su comercialización dentro del territorio costarricense.

Obsérvese que de los documentos aportados como **PRUEBA PARA MEJOR RESOLVER** ante este Órgano de alzada por la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A**, que es dueña de un hotel que opera desde el año 2008 denominado “**THE FALLS RESORT**”, y que se refieren:

- Certificado de Licencia Municipal otorgado el 27 de marzo de 2007. (v.f. 16)
- Certificado de Licencia Municipal otorgado el 24 de abril de 2009, la cual se encuentra al día (v.f. 117 y 125)
- Certificado de Patente de Licores del 20 de marzo de 2007. (v.f. 18)
- Permiso de Funcionamiento Sanitario del Hotel THE FALLS RESORT, otorgado el 29 de setiembre de 2008 (v.f. 116) y su renovación en los años 2010 (v.f. 151), y 2011 (v.f. 17 y 156).
- Certificación emitida por la Directora Ejecutiva de la Cámara de Comercio Industria y Turismo, en la cual se hace constar que la empresa THE FALLS AT MANUEL ANOTNIO opera bajo el nombre comercial HOTEL THE FALLS, **desde junio de 2009** . (v.f. 129).
- Carta otorgada por la Directora de Titi Conservation Alliance, Sra. Tey Arce, quien hace constar que la empresa “THE FALLS RESORT” cuya razón social es “THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A”, es miembro desde el año 2009 (v.f. 130).
- Copia certificada extendida por el por el Banco Nacional de Quepos, mediante el



cual se hace constar que la empresa “THE FALLS AT MANUEL ANTONIO”, es cliente activo desde el 27 de setiembre de 2008 (v.f. 132).

De la documentación supra indicada, la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A.**, logra demostrar que incursionó en el mercado hotelero con el nombre “**THE FALLS**” a partir del año 2008. No obstante, esos elementos de prueba son insuficientes, ya que como se verá, se logra demostrar un uso anterior de este signo por parte de la señora Castro Chávez. De conformidad con el artículo 42 de la Ley de Marcas, la carga de la prueba recae en quien solicite la nulidad, quien debe demostrar ejercer un mejor derecho sobre el uso del signo objetado. El solicitante no demuestra haber hecho uso del signo distintivo **THE FALLS** con anterioridad a la presentación de la inscripción de la marca **LAS CASCADAS** “The Falls” hecho por el titular registral actual.

Por su parte, la señora Castro Cháves, logra demostrar estar dentro del mercado con el nombre “**LAS CASCADAS**” que en el idioma inglés significa “**THE FALLS**”, desde el año 2001, según así consta en la patente municipal, otorgada mediante resolución celebrada el 19 de noviembre de 2001. En ese documento se indica que se otorga la patente para un establecimiento denominado **VILLAS LAS CASCADAS**, dedicado al alquiler de apartamentos y casas (v.f. 198).

También constan a folio del 181 al 187, facturas de servicios de mantenimiento realizados entre los años 2002, 2003 a nombre de **CONDOMINIOS LAS CASCADAS**, lo mismo que facturas de servicios de agua y luz donde se utiliza el signo distintivo **LAS CASCADAS** para referirse a la empresa usuaria. Todos estos elementos son comprobatorios que la señora Castro Cháves ha usado el nombre **LAS CASCADAS** para un establecimiento que brinda servicios de hospedaje desde fecha muy anterior a la comprobada por la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A.**, operación para la cual ha presentado declaraciones de impuestos que demuestran un volumen de ventas. Visto globalmente, ambas empresas presentan prueba de son titulares de establecimientos dedicados al servicios de hospedaje que se distinguen por el término



Las Cascadas (que traducido al Inglés es The Falls). La prueba aportada por ambas partes se centra en facturas y permisos de operación; logrando demostrar la titular del signo inscrito, que el uso del signo distintivo lo ha venido haciendo con anterioridad al solicitante de la cancelación del mismo y por lo tanto que tiene un derecho de prelación sobre aquel.

Por lo anterior, no podría considerar este Órgano de alzada que de alguna manera se esté violentando lo dispuesto en el artículo 8 inciso k) de la Ley de Marcas, hecho señalado por el recurrente, toda vez que la señora Castro Chávez demostró haber usado con anterioridad el signo objeto de controversia.

Como se ha indicado líneas arriba, la prueba traída a los autos por el recurrente es insuficiente para acreditar que la empresa THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A., ejerza un mejor derecho sobre el signo objetado. Tampoco se comprueba que contenga el atributo de notoriedad dentro del mercado costarricense en el momento en que se solicitó la inscripción del signo Las Cascadas “The Falls”. No existen antecedentes que así lo determinen. Por esa razón no puede señalar este Tribunal que la señora Castro Chávez se esté aprovechando del renombre y prestigio de la denominación “THE FALLS RESORT”, o en su defecto del uso del término “THE FALLS”. Así las cosas, dada la inexistencia de una trasgresión a nuestro sistema marcario, es claro que no se ha violentado el artículo 46 y 19 concomitantes de la Constitución Política, tampoco el artículo 10 bis, puntos 2 y 3 aparte 1, 2, 3, del Convenio de París que regulan lo concerniente a la competencia desleal, y por lo tanto no hay razones que puedan justificar la cancelación de dicha inscripción. Por lo anterior se rechazan las argumentaciones del apelante en este sentido.

Respecto del VOTO 246-2008 fallado por este Tribunal, se debe indicar que el mismo no es parámetro para definir si el signo impugnado debe ser anulado, ya que cada caso debe ser resuelto de acuerdo a su propia naturaleza y al marco de calificación registral que le corresponda. Las resoluciones constituyen guías más no lineamientos absolutos para los nuevos casos que se sometan ante la Administración Registral, y en este sentido sus manifestaciones no son acogidas.



En cuanto a lo manifestado por el representante de la empresa THE FALLS AT MANUEL ANTONIO, de que la señora Catalina Castro Chávez es la representante legal de la sociedad denominada CONDOTEL LAS CASCADAS S.A, quien es propietaria del hotel denominado “HOTEL Y RESTAURANTE CONDOTEL LAS CASCADAS”, y titular de la licencia del hotel “Condotel Las Cascadas”, y que históricamente no ha utilizado la denominación “THE FALLS” en su razón social o en el negocio comercial que opera y explota, debe recordarse que el artículo 24 del Reglamento a la Ley de Marcas, Decreto Ejecutivo N° 30233-J de 20 de febrero de 2002, en su inciso a) ordena que los signos en conflicto deben examinarse en base a la impresión gráfica, fonética y/o ideológica que producen en su conjunto. De esta forma, el término “The Falls” es la traducción al idioma Inglés de “Las Cascadas” y por lo tanto son términos ideológicamente idénticos.

Por las razones indicadas, este Órgano de Alzada concuerda con los fundamentos dados por el Registro de la Propiedad Industrial, en cuanto que la recurrente no comprobó con la prueba aportada a los autos, el uso anterior del término THE FALLS respecto al signo objetado “**LAS CASCADAS THE FALLS**”, propiedad de la Sra. Catalina Castro Chávez. Tampoco logra demostrar que a la fecha en que se presentó la solicitud de la inscripción del signo a cancelar, su marca “**THE FALLS RESORT**” fuera notoria. Por lo anterior, resulta inaplicable para el caso en concreto la prohibición establecida en el inciso k) del artículo 8 de la Ley de Marcas, así como el numeral 37 del mismo cuerpo normativo, alegado por el apelante.

SEXTO. SOBRE LO QUE DEBE RESOLVERSE. Con fundamento en las consideraciones anteriores, legislación, doctrina y jurisprudencia citada, es criterio de este Tribunal que la marca inscrita “**LAS CASCADAS THE FALLS**” bajo el Registro No. 218089, en clase 43 de la nomenclatura internacional, propiedad de la señora **CATALINA CASTRO CHAVEZ**, no puede ser anulada, en virtud de que la empresa solicitante THE FALLS AT MANUEL ANTONIO, no logró demostrar con sus argumentos y los elementos de prueba traído a los autos ser un tercero con mejor derecho.



Por lo señalado anteriormente, este Tribunal declara sin lugar el recurso de apelación presentado por la Licenciada **María de la Cruz Villanea**, apoderada especial de la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A**, en contra de la resolución dictada por el Registro de la Propiedad Industrial a las quince horas, dos minutos con veintiocho segundos del veintiséis de setiembre de dos mil doce, la que en este acto se confirma en todos sus extremos.

SÉTIMO. EN CUANTO AL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA. Por no existir ulterior recurso contra esta resolución, de conformidad con los artículos 25 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual, N° 8039, del 12 de octubre de 2000 y 29 del Reglamento Operativo de este Tribunal, Decreto Ejecutivo No. 35456-J de 30 de marzo del 2009, publicado en La Gaceta No. 169 del 31 de agosto del 2009, se da por agotada la vía administrativa.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones, citas normativas, de doctrina y jurisprudencia que anteceden, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por la Licda. **María de la Cruz Villanea**, apoderada especial de la empresa **THE FALLS AT MANUEL ANTONIO S.A**, en contra de la resolución dictada por el Registro de la Propiedad Industrial a las quince horas, dos minutos con veintiocho segundos del veintiséis de setiembre de dos mil doce, la que en este acto se confirma en todos sus extremos. Se da por agotada la vía administrativa. 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.**

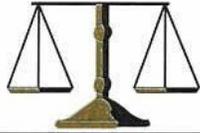
Norma Ureña Boza

Pedro Daniel Suarez Baltodano

Ilse Mary Díaz Díaz

Kattia Mora Cordero

Guadalupe Ortiz Mora



Descriptor

Nulidad de la marca registrada

-TG: Inscripción de la marca

-TNR: 00.42.90