

MARCO GUTIERREZ V.

Un conflicto relacionado al uso de marcas entre dos compañías inmobiliarias de reconocida presencia en la Región Metropolitana llegó hasta tribunales.

Inmobiliaria Viva, ligada a las familias Silberberg y Kosterlitz —con casi 20 años en el mercado residencial de la Región Metropolitana—, presentó una demanda civil por infracción marcaria contra Inmobiliaria Su Ksa Limitada —que posee desarrollos en Estación Central—, argumentando el uso “indebido e ilegítimo” de la denominación comercial “Grupo BIBA”. Ello, amparándose en la Ley 19.039, de Propiedad Industrial, y el Código de Procedimiento Civil, señaló la firma.

La demanda de “cesación de actos que constituyen una infracción al derecho de marca comercial”, indicó la empresa, fue interpuesta el viernes 11 de julio en el 16° Juzgado Civil de Santiago por el estudio jurídico Lineros y Cía., en representación de Inmobiliaria Viva, que es titular de los registros “Grupo Viva” junto a otros nombres que conforman “una familia de marcas, estando en pleno derecho a protegerlas frente a la vulneración de derechos de uso exclusivo y excluyente”, indicó la firma citando el escrito que presentó al tribunal.

Viva afirma que los problemas de los megaedificios de Su Ksa (Grupo BIBA) en Estación Central han confundido a sus clientes, proveedores y bancos, impactando en su actividad.

Debido a la coincidencia fonética entre los grupos, en septiembre de 2024, la demandante solicitó el registro de esta marca comercial “Grupo BIBA”, el que le fue otorgado.

El escrito judicial señala que el objetivo de la acción es prohibir que la sociedad denominada Inmobiliaria Su Ksa continúe usando de cualquier forma la marca BIBA, y “cese del uso comercial de la marca infractora, la adopción de todas las medidas

La primera firma acusa a la segunda de uso “indebido e ilegítimo” de la denominación comercial

Viva versus BIBA: El conflicto de marcas entre reconocidas inmobiliarias que llegó a la justicia

La empresa demandada en el 16° Juzgado Civil de Santiago ha enfrentado dificultades con sus torres de más de 30 pisos en Estación Central.



En los últimos años, Inmobiliaria Viva se ha orientado a la construcción de departamentos en comunas como Santiago, Ñuñoa (proyecto en la foto), La Florida, Macul y Providencia, con unidades de entre las 2.500 y 4.500 UF.

necesarias para evitar que prosiga la infracción, la publicación de la sentencia condenatoria, como medida de reparación y disuasión pública, y la indemnización de daños y perjuicios”.

Los acusados

El Grupo BIBA, ligado a Su Ksa y que figura como deman-

dado en este caso, está vinculado a Francisco Bascañán, Armando Ide, Daniel Bossony y Marcelo Aste. La unión de las letras iniciales de los apellidos de estos empresarios da el nombre al conglomerado. “El Mercurio” intentó obtener una declaración de uno de los socios de esta compañía, a través de llamados telefónicos y mensajes por escrito,

pero no fue posible lograr una respuesta.

En su página web, el Grupo BIBA explica que en 2021 adoptó ese nombre, tras un proceso interno de modernización y redefiniciones de sus áreas de negocios. Con ello dejó atrás la denominación Grupo Su Ksa, quedando esa marca para firmas inmobiliarias y la constructora.



“El principal perjuicio es la confusión que se genera en nuestros clientes, proveedores y bancos al creer que somos lo mismo que el Grupo BIBA, asociado en la prensa a los edificios denominados ‘guetos verticales’ en Estación Central”.

FRANCISCO KLEIN
 GERENTE GENERAL DE INMOBILIARIA VIVA

Su Ksa ha enfrentado dificultades con sus proyectos —edificios de más de 30 pisos— en Estación Central, debido a retrasos en recepciones municipales.

Ahí nos dimos cuenta del impacto y de que este sería un problema no solo para nuestras ventas, sino para la marca que hemos cuidado por casi 20 años”.

Motivos y daños

Francisco Klein, gerente general de Inmobiliaria Viva, explicó por qué iniciaron esta acción judicial cuatro años después de que Su Ksa cambió de nombre. “Si bien el Grupo BIBA se creó el 2021, tomó notoriedad pública años después y comenzó a aparecer cada vez más en la prensa, en especial por el conflicto en Estación Central. A fines de 2024 empezamos a advertir, por los comentarios de nuestros clientes, que nos confundían y preguntaban si éramos los mismos que teníamos el problema en esa comuna, siendo que nosotros no tenemos proyectos en esa zona.

Klein sostuvo que “previo a la presentación de la demanda tuvimos un acercamiento con los socios de Su Ksa, donde les manifestamos nuestra molestia y solicitamos que dejaran de utilizar la marca por completo, lo que hasta el momento no ha sucedido”.

El ejecutivo espera que mediante esta demanda, la inmobiliaria Su Ksa y sus socios “dejen de utilizar la marca o denominación Grupo BIBA por completo. Ya sea en sus oficinas, correos, página web, redes sociales y en toda comunicación, ya sea escrita, en televisión o radio”.

Señaló que la demanda está formalmente ingresada al tribunal y a la espera de ser proveída para posteriormente notificarse.