

DECISIÓN DEL PANEL ADMINISTRATIVO

DD3 Hipotecaria, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R c. Rafael Sepulveda
Caso No. D2023-0510

1. Las Partes

La Demandante es DD3 Hipotecaria, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R, México, representada por Chevez Ruiz Zamarripa, México.

El Demandado es Rafael Sepulveda, Mexico.

2. El Nombre de Dominio y el Registrador

La Demanda tiene como objeto el nombre de dominio en disputa <dd3hipotecariamexico.com>.

El Registrador del citado nombre de dominio en disputa es IONOS SE.

3. Iter Procedimental

La Demanda se presentó ante el Centro de Arbitraje y Mediación de la OMPI (el “Centro”) el 3 de febrero de 2023. El 3 de febrero de 2023 el Centro envió a IONOS SE por correo electrónico una solicitud de verificación registral en relación con el nombre de dominio en disputa. El 6 de febrero de 2023, el Registrador envió al Centro, por correo electrónico, su respuesta develando la identidad del registrante y los datos de contacto del nombre de dominio en disputa los cuales difieren del nombre del Demandado y los datos de contacto señalados en la Demanda. El Centro envió una comunicación electrónica a la Demandante en fecha 6 de febrero de 2023, suministrando la información del registrante y los datos de contacto develados por el Registrador, e invitando a la Demandante a realizar una enmienda a la Demanda. La Demandante presentó una Demanda enmendada en fecha 10 de febrero de 2023.

El Centro verificó que la Demanda junto con la Demanda enmendada cumplían los requisitos formales de la Política uniforme de solución de controversias en materia de nombres de dominio (la “Política”), el Reglamento de la Política uniforme de solución de controversias en materia de nombres de dominio (el “Reglamento”), y el Reglamento Adicional de la Política uniforme de solución de controversias en materia de nombres de dominio (el “Reglamento Adicional”).

De conformidad con los párrafos 2 y 4 del Reglamento, el Centro notificó formalmente la Demanda al Demandado, dando comienzo al procedimiento el 13 de febrero de 2023. De conformidad con el párrafo 5 del Reglamento, el plazo para contestar la Demanda se fijó para el 5 de marzo de 2023. El Demandado no

contestó a la Demanda. Por consiguiente, el Centro notificó al Demandado su falta de personación y ausencia de contestación a la Demanda el 6 de marzo de 2023.

El Centro nombró a Kiyoshi Tsuru como miembro único del Grupo Administrativo de Expertos el día 10 de marzo de 2023. El Experto considera que su nombramiento se ajusta a las normas del procedimiento. El Experto ha presentado la Declaración de Aceptación y de Imparcialidad e Independencia, tal y como solicitó el Centro de conformidad con el párrafo 7 del Reglamento.

El 14 de marzo de 2023, la Demandante envió al Centro comunicación suplementaria, misma que fue enviada al Experto para su valoración.

4. Antecedentes de Hecho

La Demandante es una empresa mexicana líder en el sector de soluciones financieras para desarrolladores inmobiliarios.

La Demandante es titular de diversos registros de marca, entre otros los siguientes:

Marca	Jurisdicción	No. de Registro	Clase	Fecha de registro
DD3 HIPOTECARIA	México	2007159	36	4 de junio de 2019
 DD3 HIPOTECARIA	México	2009186	36	12 de junio de 2019

De igual manera, la Demandante es titular de los nombres de dominio <dd3.mx>, <dd360.com.mx> y <dd3tech.mx>, entre otros, los cuales fueron registrados el 7 de diciembre de 2016, 20 de abril de 2020 y 27 de agosto de 2021, respectivamente.

El nombre de dominio en disputa fue registrado el 11 de octubre de 2022, el cual a la fecha de la emisión de esta decisión resuelve a un sitio web inactivo. Anteriormente, el nombre de dominio en disputa resolvía a un sitio web que reproducía de forma idéntica las marcas de la Demandante y en el que se ofrecían los mismos servicios de la Demandante (servicios de crédito inmobiliario, servicios financieros relacionados con bienes raíces).

5. Alegaciones de las Partes

A. Demandante

El 14 de marzo de 2023, la Demandante envió una comunicación al Centro mencionando que el Registrador había bloqueado el acceso al sitio web al que resolvía el nombre de dominio en disputa. Sin embargo, dicha información no es relevante para el análisis de los factores de la Política y por lo tanto no será tomada en cuenta en este procedimiento.

1. Identidad o similitud hasta el punto de causar confusión

Que la Demandante es titular de registros vigentes de marca para DD3 HIPOTECARIA.

Que las marcas de la Demandante se han logrado posicionar en México y en el mundo en el sector de servicios financieros relacionados con bienes raíces y créditos inmobiliarios.

Que los registros de marca de la Demandante fueron solicitados y concedidos antes que el nombre de dominio en disputa.

Que el nombre de dominio en disputa reproduce en su totalidad las marcas de la Demandante.

Que el nombre de dominio en disputa únicamente agrega el término indicativo de origen "México", que no le agrega distintividad.

Que el objetivo del Demandado ha sido crear una relación o vínculo con la Demandante y sus marcas para inducir al público al error.

2. Derechos o intereses legítimos

Que el Demandado no ha efectuado preparativos demostrables para utilizar el nombre de dominio en disputa en relación con una oferta de buena fe de productos y servicios.

Que el Demandado no es conocido comúnmente por el nombre de dominio en disputa ni tiene derechos marcarios registrados para ofrecer los servicios que ponía a disposición en el sitio web al que resolvía el nombre de dominio en disputa.

Que el Demandado no hace un uso legítimo o comercial o uso leal del nombre de dominio en disputa, sin la intención de confundir a los consumidores o empañar las marcas de la Demandante.

Que el Demandado incurre en actividades de suplantación de identidad de la Demandante ya que usa de forma idéntica las marcas de la Demandante para ofrecer servicios inmobiliarios y de inversión en bienes raíces.

Que el Demandado registró el nombre de dominio en disputa con la intención de aprovecharse del prestigio de las marcas de la Demandante para el efecto de engañar y defraudar a los consumidores, haciéndoles pensar que el sitio web al que éste resolvía era un sitio web operado por la Demandante.

Que del contenido del sitio web al que resolvía el nombre de dominio en disputa se desprende que el Demandado era conocedor de la Demandante, su actividad comercial y sus marcas al momento de registrar el nombre de dominio en disputa.

3. Registro y uso del nombre de dominio de mala fe

Que la Demandante tuvo conocimiento del nombre de dominio en disputa a través de una denuncia realizada por parte de un tercero, quien declaró que en días anteriores recibió una oferta sobre un inmueble por parte de un supuesto apoderado de la Demandante.

Que la Demandante no ha otorgado autorización alguna al Demandado para usar sus marcas en el nombre de dominio en disputa.

Que es evidente que el Demandado tenía conocimiento de la existencia del Demandante y sus marcas cuando registró el nombre de dominio en disputa, situación que aprovechó malintencionadamente.

Que el Demandado copia en su totalidad las marcas de la Demandante en el sitio web al que resuelve el nombre de dominio en disputa y ofrece exactamente los mismos servicios que la Demandante.

Que el Demandado falsificaba y mostraba, en el sitio web al que resolvía el nombre de dominio en disputa, un documento supuestamente emitido por el gobierno de México para hacer creer a los usuarios de Internet que el nombre de dominio en disputa era operado por la Demandante.

Que el Demandado supuestamente vendía inmuebles a través del sitio web al que resolvía el nombre de dominio en disputa.

Que el Demandado ha creado una confusión por asociación con la Demandante con el fin de desviar a los consumidores y boicotear la actividad comercial de la Demandante, conducta que evidencia su mala fe.

Que el sitio web al que resolvía el nombre de dominio en disputa ha creado confusión en cuanto al origen, patrocinio, afiliación o promoción de su sitio web, con la finalidad de engañar a los usuarios de Internet y (posiblemente) defraudarlos.

B. Demandado

El Demandado no contestó a las alegaciones de la Demandante.

6. Debate y conclusiones

De conformidad con el párrafo 4(a) de la Política, la Demandante debe acreditar que los siguientes tres elementos concurren, con el fin de obtener la transferencia o cancelación de un nombre de dominio en disputa:

- (i) que el nombre de dominio en disputa es idéntico, o confusamente similar a una marca de productos o de servicios sobre los cuales la Demandante tiene derechos;
- (ii) que El Demandado no tiene derechos o intereses legítimos con respecto al nombre de dominio en disputa; y
- (iii) que el nombre de dominio en disputa ha sido registrado y está siendo utilizado de mala fe.

Dado que en el presente procedimiento El Demandado no presentó una Contestación formal a la Demanda de conformidad con los artículos 5(e) y 14 del Reglamento, este Experto tiene la facultad de tomar como ciertas las afirmaciones de la Demandante que considere como razonables, de acuerdo con los artículos 16(a) y 16(c) del Reglamento (véase *Encyclopaedia Britannica, Inc. c. null John Zuccarini, Country Walk*, Caso OMPI No. [D2002-0487](#) y *Joseph Phelps Vineyards LLC c. NOLDC, Inc., Alternative Identity, Inc., and Kentech*, Caso OMPI No. [D2006-0292](#)).

A. Identidad o similitud confusa

La Demandante ha acreditado ser titular de diversos registros que amparan la marca DD3 HIPOTECARIA, los cuales fueron concedidos con anterioridad a la fecha de registro del nombre de dominio en disputa.

El nombre de dominio en disputa es confusamente similar a la marca DD3 HIPOTECARIA porque la incorpora en su totalidad. El hecho de que el nombre de dominio en disputa incluya el topónimo "México", no evita la similitud confusa con la marca DD3 HIPOTECARIA de la Demandante (ver la sección 1.8 de la "[Sinopsis de la OMPI 3.0](#)"; ver también *Playboy Enterprises International, Inc. c. Zeynel Demirtas*, Caso OMPI No. [D2007-0768](#); *InfoSpace.com, Inc. c. Hari Prakash*, Caso OMPI No. [D2000-0076](#); *AT&T Corp. c. WorldclassMedia.com*, Caso OMPI No. [D2000-0553](#); y *Six Continents Hotels, Inc., Inter-Continental Hotels Corporation c. South East Asia Tours*, Caso OMPI No. [D2004-0388](#)).

La presencia del dominio genérico de primer nivel (por sus siglas en inglés "gTLD") ".com" en el nombre de dominio en disputa obedece a un requisito técnico del Sistema de Nombres de Dominio (por sus siglas en inglés "DNS") y por lo tanto carece de relevancia al momento de valorar la concurrencia de identidad o similitud confusa en el presente procedimiento (ver *CARACOLITO S SAS c. Nelson Brown, OXM.CO*, Caso OMPI No. [D2020-0268](#); *International Business Machines Corporation c. chenaibin*, Caso OMPI No. [D2021-0339](#) y *Société Air France c. Registration Private, Domains By Proxy, LLC, DomainsByProxy.com / Carolina Rodrigues*, Caso OMPI No. [D2019-0578](#)).

Por lo tanto, se actualiza el primer elemento de la Política.

B. Derechos o intereses legítimos

De acuerdo con el párrafo 4(c) de la Política, cualquiera de las siguientes circunstancias puede servir para demostrar que un demandado tiene derechos o intereses legítimos sobre un nombre de dominio en disputa:

- (i) antes de recibir la notificación de la demanda, el demandado ha utilizado, o ha efectuado preparativos demostrables para utilizar el nombre de dominio en disputa o un nombre correspondiente al nombre de dominio en disputa en relación con una oferta de buena fe de productos o servicios;
- (ii) el demandado (en calidad de particular, empresa u otra organización) es conocido comúnmente por el nombre de dominio en disputa, aunque no haya adquirido los derechos de marca correspondientes;
- (iii) el demandado está haciendo un uso legítimo no comercial o un uso leal del nombre de dominio en disputa, sin intención de confundir a los consumidores o empañar la marca de los productos o servicios en cuestión con ánimo de lucro.

La Demandante ha demostrado tener registros de marca en México para DD3 HIPOTECARIA, donde el Demandado ha manifestado tener su domicilio.

En el expediente del caso no existe evidencia que demuestre que el Demandado es o haya sido comúnmente conocido por el nombre de dominio en disputa, ni que haya sido asociado de manera alguna con la marca registrada DD3 HIPOTECARIA de la Demandante, quien alega no haber autorizado al Demandado a usar su marca (ver *Beyoncé Knowles c. Sonny Ahuja*, Caso OMPI No. [D2010-1431](#) y *Six Continents Hotels, Inc. c. IQ Management Corporation*, Caso OMPI No. [D2004-0272](#)).

De acuerdo con las pruebas aportadas por la Demandante y tomando en consideración el contenido del sitio web al que resolvía el nombre de dominio en disputa, se deduce que el Demandado conocía a la Demandante, sus actividades y su marca DD3 HIPOTECARIA cuando registró el nombre de dominio en disputa, ya que hacía alusión directamente a dicha Demandante y los servicios que ella presta, puesto que ha creado una página de entrada ("*landing page*") para hacer parecer que se trataba de un sitio de la Demandante, en donde aparentemente se ofrecían inmuebles en venta.

Esta conducta conforma una confusión por asociación entre la Demandante y el Demandado (ver *Allianz SE c. Fernando Notario Britez / Oneandone, Private Registration*, Caso OMPI No. [D2013-0279](#): "El nombre de dominio en disputa es claramente usado para crear una incorrecta asociación con el Demandante para engañar usuarios de Internet para beneficiarse de las marcas de la Demandante. Dicha actividad, la cual también puede ser contraria a las leyes correspondientes, por si sola es evidencia de los intereses ilegítimos del Demandado").

La suplantación de la identidad de la Demandante que ha llevado a cabo el Demandado, y la consiguiente confusión por asociación resultante de dicha conducta no puede considerarse como un uso legítimo, no comercial o leal y, por ello, no puede conferir al Demandado ningún derecho o interés legítimo en el presente caso (ver la sección 2.5.1 de la "[Sinopsis de la OMPI 3.0](#)"); ver también *Seminole Tribe of Florida, d / b / a Seminole Gaming c. Privacy Protect, LLC / Ibro King, Akara Inc*, Caso OMPI No. [D2018-1692](#); *Allianz SE c. Paul Umeadi, Softcode Microsystems*, Caso OMPI No. [D2019-1407](#); *SVB Financial Group c. WhoisGuard Protected, WhoisGuard, Inc. / Citizen Global Cargo*, Caso OMPI No. [D2018-0398](#); *Haas Food Equipment GmbH c. Usman ABD, Usmandel*, Caso OMPI No. [D2015-0285](#)).

Así, la Demandante ha establecido un caso *prima facie* en el sentido de que el Demandado no tiene derechos o intereses legítimos sobre el nombre de dominio en disputa. Ello, debido a que no existe evidencia en el expediente del presente caso que demuestre que el Demandado esté relacionado con la Demandante o autorizado por ésta para usar sus marcas, por lo que corresponde al Demandado aportar evidencia para demostrar que tiene derechos o intereses legítimos. El Demandado no presentó pruebas para desvirtuar el caso *prima facie* establecido por la Demandante.

Por lo expuesto, se actualiza el segundo elemento de la Política.

C. Registro y uso del nombre de dominio de mala fe

El párrafo 4(b) de la Política señala algunas circunstancias conducentes a probar el registro y uso de mala fe de un nombre de dominio en disputa:

- (i) circunstancias que indiquen que su objetivo primordial al registrar o adquirir el nombre de dominio en disputa era vender, alquilar o ceder de cualquier otro modo el registro de dicho nombre de dominio en disputa a la demandante titular de la marca de productos o de servicios o a un competidor de dicha demandante por un valor superior a los costes directos documentados directamente relacionados con dicho nombre de dominio en disputa;
- (ii) se ha registrado el nombre de dominio en disputa con el fin de evitar que el titular de la marca de los productos o servicios refleje la marca en un determinado nombre de dominio, siempre y cuando el demandado haya incurrido en una conducta de esa índole;
- (iii) si el objetivo fundamental al registrar el nombre de dominio en disputa era obstaculizar la actividad comercial de un competidor; o
- (iv) si, al utilizar el nombre de dominio en disputa, el demandado ha intentado de manera intencionada atraer, con ánimo de lucro, a usuarios de Internet a su sitio web o a otro sitio en línea, creando confusión con la marca de la demandante en cuanto al origen, patrocinio, afiliación o promoción de su sitio web o su sitio en línea o de un producto o servicio en su sitio web o sitio en línea.

El hecho de que el Demandado haya registrado el nombre de dominio en disputa que incorpora en su totalidad la marca DD3 HIPOTECARIA, más el topónimo “México” que hace alusión directa al país donde la Demandante presta sus servicios, sugiere que el Demandado conocía a la Demandante, sus marcas y sus servicios cuando registró el nombre de dominio en disputa. Dicha conducta constituye un registro oportunista de mala fe, con la intención de crear una confusión por asociación con la Demandante y su negocio (ver *Myer Stores Limited c. Mr. David John Singh*, Caso OMPI No. [D2001-0763](#); *ALSTOM c. Domain Investments LLC*, Caso OMPI No. [D2008-0287](#) y *Nutricia International BV c. Eric Starling*, Caso OMPI No. [D2015-0773](#)).

Asimismo, con base en las pruebas presentadas por la Demandante y no refutadas por el Demandado, este Experto considera que el nombre de dominio en disputa se ha utilizado de manera intencionada con el fin de atraer, con ánimo de lucro, a usuarios de Internet al sitio web al que resolvía el nombre de dominio en disputa, creando un riesgo de confusión por asociación con la marca DD3 HIPOTECARIA en cuanto a la fuente, patrocinio, afiliación y promoción de dicho sitio web. Lo anterior constituye uso de mala fe, de acuerdo con el párrafo 4(b)(iv) de la Política (ver sección 3.1.4 de la [Sinopsis elaborada por la OMPI 3.0](#), ver también *SwissCare Europe c. michael click, Active OutDoors LLC* Caso OMPI No. [D2022-1496](#): “Este Panel considera que, en circunstancias apropiadas, la falla en pasar la prueba de suplantación de identidad puede conducir adecuadamente a una determinación de registro y uso de mala fe debido al hecho de que, en esencia, dicho nombre de dominio ha sido seleccionado y utilizado con el intención de engañar injustamente a los usuarios de Internet, en particular a los consumidores (reales o potenciales) del titular de la marca.”; *Express Scripts, Inc. c. Windgather Investments Ltd. / Mr. Cartwright*, Caso OMPI No. [D2007-0267](#); *Owens Corning c. NA*, Caso OMPI No. [D2007-1143](#); *Etiihad Airways c. Domain Admin, Whois Privacy Corp*, Caso OMPI No. [D2018-1367](#); y *201 Folsom Option JV, L.P. and 201 Folsom Acquisition, L.P. c. John Kirkpatrick*, Caso OMPI No. [D2014-1359](#)).

Por otro lado, el hecho de que el nombre de dominio en disputa tiene activos sus registros *mail exchange records* (“MX”) muestra una situación potencial que podría derivar en un fraude o un esquema de *phishing*, conductas que son constitutivas de mala fe en virtud de la Política (ver la sección 3.4 de la [“Sinopsis de la OMPI 3.0”](#); ver también *Wärtsilä Technology Oy Ab c. Newkey Product*, Caso OMPI No. [D2022-2336](#): “La Demandante también señaló que los registros MX están presentes en el nombre de dominio en disputa, lo

que significa que está configurado para usarse como una dirección de correo electrónico. Por lo tanto, existe el riesgo de que el nombre de dominio en disputa se use para correos electrónicos engañosos.”; *Telefonaktiebolaget LM Ericsson c. Registration Private, Domains By Proxy, LLC / Aha Tek*, Caso OMPI No. [D2021-2813](#); *PrideStaff, Inc. c. Perfect Privacy, LLC / Marcheta Bowlin, Midwest Merchant Services*, Caso OMPI No. [D2021-3165](#); *Marlink S.A. c. Privacy Service Provided by Withheld for Privacy ehf / Barry Whyte*, Caso OMPI No. [D2021-3878](#); *Natixis c. Felix Anderson* Caso OMPI No. [D2021-1934](#), y *Drägerwerk AG & Co. KGaA c. Domain Admin, Privacy Protect, LLC (PrivacyProtect.org) / BLACK ROSES*, Caso OMPI No. [D2020-3167](#)).

Por ende, se actualiza el tercer requisito previsto en la Política.

7. Decisión

Por las razones expuestas, en conformidad con los párrafos 4.i) de la Política y 15 del Reglamento, el Grupo de Expertos ordena que el nombre de dominio <dd3hipotecariamexico.com> sea transferido al Demandante.

/Kiyoshi Tsuru/

Kiyoshi Tsuru

Experto Único

Fecha: 24 de marzo de 2023