

La Corte Suprema, en varias sentencias ha declarado sobre esta figura que "no se puede ampliar el objeto del proceso mediante un adherimiento hecho en un proceso a nombre de una nueva demandante, toda vez que ese adherimiento es una acción diversa de la anterior que debería cumplir con todas las exigencias de toda primera demanda"³⁰⁰.

En nuestra opinión, la aplicación de este precepto debería encauzar a los terceros que puedan intervenir en la forma adhesiva litisconsorcial. En efecto, como ellos pueden reclamar *el mismo derecho* que forma parte del objeto del proceso, a través de esta citación se facilitaría que puedan asumir alguna de las actitudes que admite la ley, en una discusión pendiente donde tienen derechos comprometidos, como puede ocurrir, por ejemplo, en un proceso tendiente a reparar un daño medioambiental.

13. LA DENUNCIA DEL LITIGIO

La denuncia del litigio (o *litisdenuciación*) es un acto de comunicación que busca poner en conocimiento de un tercero la existencia de un juicio pendiente, cuyo resultado le puede acarrear alguna consecuencia desfavorable³⁰¹.

Con este acto procesal se puede lograr que el tercero denunciado asuma una determinada actitud. Ella dependerá naturalmente de la situación en la

³⁰⁰ CS, 11 de marzo de 1904, RDJ, t. I, 2ª parte, p. 251. En igual sentido, C. de Ap. de Santiago, 11 de julio de 1947, RDJ, t. XLV, sec. 2ª, p. 24. También en la jurisprudencia se ha resuelto que "la manifestación del tercero de su voluntad de no adherirse al juicio a que ha sido convocado, produce ipso iure la pérdida de la acción, cualquiera que sean las resultas posteriores del juicio; la sentencia que en él recaiga producirá cosa juzgada a su respecto aun cuando no le sea notificada" (C. de Ap. de Santiago, 11 de julio de 1947, RDJ, t. XLV, sec. 2ª, p. 24).

³⁰¹ En algunos ordenamientos la denuncia del litigio está contemplada de un modo general y puede activarse a petición de parte o, incluso, de oficio por el juez de la causa, dejando al tercero definir si interviene o no en el proceso pendiente. Por ejemplo, el CGP de Uruguay contempla una norma de litisdenuciación en los siguientes términos: "Denuncia de terceros. El demandado, en un proceso en el que considere que otra persona, además o en lugar de él, tiene alguna obligación o responsabilidad en la cuestión controvertida, debe denunciarlo, indicando su nombre y domicilio, a los efectos de que se le notifique del pleito, bajo responsabilidad de los daños y perjuicios que correspondieren por su omisión" (art. 53). Similar solución contempló la Ordenanza Procesal Civil alemana en sus párrafos 72 y ss.

que se encuentre respecto del objeto del proceso. Así, por ejemplo, podría verse motivado a solicitar intervenir voluntariamente como coadyuvante, pero también podría generar alguna hipótesis de intervención provocada, como ocurre en nuestro derecho civil con la citación de evicción (arts. 1843 y 1844 CC).

Actualmente cuenta con un reconocimiento parcial, tal como se aprecia en los siguientes preceptos, que citamos a modo de ejemplo:

- a) El artículo 11 de la Ley N° 18.101, sobre Arrendamientos Urbanos, dispone que, para hacer oponibles a los subarrendatarios lo obrado y la sentencia recaída en los juicios de desahucio, de restitución o de terminación del arrendamiento por falta de pago de la renta, seguidos contra el arrendatario, les deberá ser notificada la demanda³⁰².

En este caso, el acto de comunicación permite que los efectos de la sentencia alcance a esos terceros, los que, por tener la calidad de subarrendatarios, verán extinguidos sus derechos si su arrendador pierde el juicio. Asimismo, esta denuncia les permite a los subarrendatarios poder intervenir voluntariamente como coadyuvantes de su subarrendador.

- b) En el procedimiento ante los Juzgados de Policía Local, para que la sentencia condenatoria pueda surtir efecto respecto del tercero civilmente responsable, la ley exige poner en conocimiento de éste la denuncia o querrela seguida ante ese tribunal, mediante una notificación judicial, practicada antes de la dictación de la sentencia (art. 29 inc. 2° de la Ley N° 18.287). En este caso, la litisdenuciación constituye un trámite que permite, en un proceso posterior, invocar en contra de ese tercero los efectos de la sentencia judicial, aunque no haya sido parte³⁰³. Si tal comunicación no se practica, el tercero podrá hacer valer, en su

³⁰² C. de Ap. de Concepción, 6 de mayo de 1996, RDJ, t. XCIII, sec. 2ª, p. 49.

³⁰³ En este sentido, CS, 4 de octubre de 1972, RDJ, t. LXIX, sec. 1ª, p. 161. Practicada que sea la litis denunciaci3n en el juicio posterior, el tercero civilmente responsable no podr3 poner en duda la existencia del hecho que constituye el delito o la infracci3n, ni la responsabilidad del condenado, conforme a lo que dispone el art. 178 del CPC, que reconoce eficacia a la sentencia condenatoria penal en los juicios civiles. (En este sentido, cfr. C. de Ap. de Concepci3n, 23 de mayo de 1990, RDJ, t. LXXXVII, sec. 2ª, p. 104).

beneficio, el efecto relativo de la sentencia, obligando al demandante a tener que acreditar, a su respecto, la existencia de todos los requisitos de la responsabilidad civil.

14. LA SUCESIÓN PROCESAL O CAMBIO DE PARTES

14.1. Explicación general

Por distintas razones puede ocurrir que, durante el desarrollo del proceso, el demandante o el demandado sea reemplazado por otro sujeto que pasa a ocupar su sitio en el litigio, al haberse producido un cambio en la titularidad de los derechos subjetivos que conforman el objeto del proceso. El fenómeno recién descrito se designa como sucesión procesal o cambio de partes³⁰⁴.

Dicho de otro modo, la figura que nos ocupa es una proyección en el proceso de la institución general de la sucesión. Como lo expone Elorriaga, "suceder a una persona es ocupar su lugar y recoger los derechos y obligaciones que a cualquier título le pertenecían, es decir, se sucede siempre que substituyendo una obligación o un derecho subjetivo, cambia el sujeto, sea el titular o el obligado"³⁰⁵.

La sucesión procesal existe para responder a ciertas eventualidades que pueden surgir en la tramitación de un proceso, por el hecho de haberse producido una transferencia o una transmisión de la cosa litigiosa. No resulta razonable que, por la producción de alguno de esos eventos, lo obrado devenga en ineficaz.

³⁰⁴ Sobre esta institución, entre otros, ORTELLS RAMOS, Manuel, *Derecho Procesal Civil*, ob. cit., pp. 165-170; RAMOS MÉNDEZ, Francisco, *La Sucesión Procesal*, Barcelona: Hispánico Europea, 1974, pp. 2 y 4; MANDRIOLI, Crisanto, *Corso de diritto processuale civile*, 1.ª ed., 1991, Torino: Giappichelli, pp. 49-56; MICHELI, Gian Antonio, *Curso de Derecho Procesal Civil*, tr. Santiago Sentís Melendo, Buenos Aires: E.J.E.A., 1970, T. I, p. 212; PICARDI, Nicola, *Manuale del Processo Civile*, ob. cit., pp. 187-205; FAZZALARI, Elio, *Istituzioni di Diritto Processuale*, Milán: Cedam, 8.ª ed., 1996, pp. 330-339; PROTO PISANI, Andrea, *Lezioni di Diritto Processuale Civile*, ob. cit., pp. 388-402.

³⁰⁵ ELORRIAGA DE BONIS, Fabián, *Derecho Sucesorio*, ob. cit., pp. 4-5.

Atendiendo a la causa que la origina, se debe distinguir entre sucesión procesal por muerte de una de las partes y la sucesión procesal surgida por transferencia de la cosa litigiosa por acto entre vivos.

14.2. Requisitos de la sucesión procesal

Para que se produzca la sucesión procesal se deben cumplir los siguientes requisitos:

- 1º) Que, después de producida la litispendencia, se provoque la transmisión o una transferencia del derecho litigioso que es objeto del proceso;
- 2º) Que dicha transferencia o transmisión pueda generar, efectivamente, un cambio de partes³⁰⁶, y
- 3º) Que en la relación procesal pendiente se solicite y decrete el cambio de partes, antes que se dicte una sentencia que alcance el efecto de cosa juzgada. Esta exigencia se explica porque el cambio de la titularidad en los derechos subjetivos no se proyecta automáticamente al proceso pendiente, tal como se pasa a explicar.

15. LA SUCESIÓN PROCESAL POR MUERTE DE UNA DE LAS PARTES

15.1. Régimen general

La muerte constituye un acontecimiento imprevisible e inevitable, que puede alcanzar a una persona que tenga la calidad de parte en la relación procesal.

En principio, los herederos del causante tienen una vocación a la continuación del proceso donde su causahabiente era parte (arts. 951 y 1097 CC). Sin embargo, la continuación del juicio por los herederos dependerá de la actitud que ellos asuman frente a la delación de la herencia, esto es,

³⁰⁶ En ciertos casos, por el carácter personalísimo del derecho que se discute en un proceso, la sucesión procesal no se puede producir.

del llamamiento de la ley a aceptarla o repudiarla (art. 956 CC)³⁰⁷. Sólo si aceptan la herencia surge la posibilidad de materializar la sucesión procesal en un juicio pendiente donde el causante tenía la calidad de parte³⁰⁸.

En relación al hecho jurídico de la muerte y la sucesión procesal, se deben distinguir dos situaciones:

a) Si la parte que fallece tenía constituido mandato judicial

El mandato judicial no expira por la muerte del mandante (arts. 528 y 529 COT). Esto significa que el mandatario judicial puede seguir tramitando el juicio o la gestión voluntaria, hasta su conclusión³⁰⁹.

³⁰⁷ Cuando no se acepta la herencia por los herederos, a los bienes de un difunto se les puede designar un curador de herencia yacente (art. 481 CC). A este curador le toca el ejercicio de las acciones y defensas judiciales de su representado. Sobre el tema, conviene considerar lo señalado por la CS, en sentencia de 3 de abril de 2000, "Séptimo: Que sobre esta materia debe tenerse presente que los herederos pueden encontrarse en tres situaciones: una, no tener conocimiento de la existencia de la herencia, sea testada o intestada; dos, tener conocimiento de ella, pero no desear aceptarla por razones de conveniencia personal o de otro orden; y tres, aceptarla lisa y llanamente, caso este último en que los acreedores del causante deben cumplir con lo que prescribe el artículo 1377 del Código Civil. La ley en todo caso dispone que si dentro de 15 días de abrirse la sucesión no se hubiere aceptado la herencia o una cuota de ella, ni hubiere albeace con tenencia de bienes que haya aceptado el encargo, el Juez a petición de cualquier interesado declarará yacente la herencia, designándole curador, cumpliéndose así lo dispuesto en los citados artículos 481 y 1240 del Código Civil y 849 del Código de Procedimiento Civil. (CS, 3 de abril de 2000, Rol N° 4237-1999, LegalPublishing: 16741).

³⁰⁸ Esta sucesión procesal también podría darse en relación al legatario de especie. Si fallece el causante que estaba litigando sobre la especie incluida como legado, el tercero beneficiario puede adquirir la calidad de parte, solicitando ingresar como parte la sucesión procesal. Una explicación de los posibles conflictos de derecho sucesorio vinculados a esta hipótesis, cf. UGARTE VIAL, Jorge, "Protección de la legítima contra los legados de cuerpo cierto" en RCHD, vol. 34, N° 2, 2007, pp. 251-288. Sobre el tema, la CS, en sentencia de 2 de noviembre de 2009, resolvió que los herederos y legatarios, cuando se trata de legados de especie o cuerpo cierto, adquieren sus asignaciones al momento de la apertura de la sucesión, salvo que el llamado sea condicional, como se señala en el artículo 956 del Código Civil, caso en el cual la adquisición se producirá al momento de cumplirse la condición suspensiva (GJ N° 353, p. 102 y también en LegalPublishing: 42950).

³⁰⁹ Esta es la solución de aplicación general en nuestro sistema, atendido que la Ley N° 18.120, sobre comparecencia en juicio, admite en forma excepcional la tramitación sin contar con patrocinante y apoderado judicial.

La solución anterior hace una excepción a las reglas generales del Código Civil sobre terminación del contrato de mandato, atenuando el efecto que la muerte puede provocar en un proceso pendiente, sin solucionar directamente el problema de la sucesión procesal. En efecto, la posibilidad que el mandatario concluya el juicio será viable, mientras no sea necesaria la comparecencia personal del causante que le confirió el poder, como puede ser, por ejemplo, la citación a una audiencia de conciliación o de prueba. Si ello se dispone, no habrá más remedio que convocar la sucesión procesal de los herederos o el ingreso del curador de la herencia yacente, a falta de sucesores.

b) Si la parte comparece por sí misma

Cuando fallece alguna de las partes que obre por sí misma –hipótesis excepcional en nuestro sistema–, el proceso quedará en suspenso y su estado se comunicará a los herederos, para que comparezcan a hacer uso de su derecho en un plazo igual al de emplazamiento (art. 5° CPC). Si los herederos no repudian la herencia, pasan a adquirir la calidad de parte en el juicio, produciéndose de esa forma la sucesión procesal.

Como se puede apreciar, en el caso del deceso de la parte que comparece personalmente en un proceso, la muerte obliga, siempre, a realizar la sucesión o cambio de parte.

15.2. Fallecimiento de una de las partes, en el caso de derechos personalísimos

Cuando fallece una de las partes, en un proceso cuyo objeto versa sobre derechos que revisten el carácter de personalísimos, el principio general es que la relación procesal concluya, al no ser factible provocar el cambio de la parte.

Las hipótesis más típicas de esta situación se presentan en el campo del derecho de familia, donde la intransmisibilidad de los derechos constituye la regla general.

Un ejemplo de lo anterior se da en la acción de divorcio, cuya titularidad pertenece exclusivamente a los cónyuges (art. 56 LMC). Esto significa que si durante el proceso fallece uno de los cónyuges, el matrimonio debe

entenderse disuelto por la muerte, por tener la acción de divorcio un carácter personalísimo, que impide provocar una sucesión procesal con los herederos³¹⁰.

Dicho de otra forma, el "derecho al divorcio" es algo que la ley reconoce exclusivamente al cónyuge y, por ende, no se podría mediante una sucesión procesal continuar discutiendo por terceros sobre la procedencia o improcedencia de la disolución del vínculo matrimonial.

Con todo, en otras situaciones vinculadas al derecho de familia está prevista una solución diversa, autorizando la sucesión procesal si fallece una de las partes en un proceso pendiente. Un ejemplo de esta opción se da en los juicios pendientes sobre determinación de la paternidad o maternidad, al autorizar que los legítimos contradictores puedan "continuar la acción" deducida con los herederos del difunto (art. 317 CC)³¹¹.

Por último, surge la duda si es factible provocar la sucesión procesal en procesos pendientes, cuando el derecho reclamado tiene un contenido extrapatrimonial. El problema se podría presentar, por ejemplo, en los juicios donde el actor reclamaba una indemnización por daño moral³¹², o solicitaba la protección jurisdiccional en una materia muy particular, como podría ser un determinado acto de discriminación. La solución en

³¹⁰ Tal solución deja al cónyuge supérstite como heredero, aplicándose, en su beneficio, las reglas de sucesión por causa de muerte, que lo libran de perder sus derechos hereditarios y de alimentos, por la declaración del divorcio. Sobre el tema, con una síntesis de la jurisprudencia, BARRIA PAREDES, Manuel, "La muerte de uno de los cónyuges pendiente el juicio de divorcio", en *Estudios de Derecho Civil IV*, Santiago: LegalPublishing, 2009, coord. C. Pizarro W., pp. 159-171.

³¹¹ Sobre el tema, entre otros, CORRAL TALCIANI, Hernán, "¿Puede interponerse la acción de reclamación de filiación en contra de los herederos del supuesto padre fallecido?", en *Gaceta Jurídica*, N° 346, Santiago, mayo 2009. Con anterioridad, del mismo autor, "Determinación de la filiación y acciones de estado en la reforma de la Ley N° 19.585, 1998", en *Revisión de Derecho*, Universidad Católica de Valparaíso, 1999, pp. 39-109.

³¹² Esto no se debe confundir con la discusión que surge sobre la transmisibilidad de la acción a los herederos para reclamar por el daño moral, cuando el causante fallece sin haber iniciado el juicio. Sobre el tema cfr. DOMÍNGUEZ ÁGUILA, Ramón, "Sobre la transmisibilidad de la acción por daño moral", en *RCHD*, vol. 31, N° 3, 2004, pp. 493-514.

estos casos pasa, necesariamente, por definir si se trata o no de derechos transmisibles a sus sucesores.

16. LA SUCESIÓN PROCESAL POR TRANSFERENCIA DE LA COSA LITIGIOSA

La sucesión procesal por la transferencia de la cosa litigiosa se puede originar por diversas causas.

A diferencia de otros ordenamientos, nuestro legislador aceptó la transferencia de los derechos que están siendo discutidos en juicio, mediante la celebración de un acto denominado cesión de derechos litigiosos (arts. 1911 al 1914 del CC). El art. 1911 del CC. señala que, "se cede un derecho litigioso cuando el objeto directo de la cesión es el evento incierto de la litis".

También pueden producir la sucesión procesal otros actos, en cuanto comprendan la transferencia de los derechos que forman parte de una disputa judicial, como puede ser la compraventa, la permuta, una cesión de derechos personales, la cesión de contrato³¹³, etc.

De igual forma, es posible que este cambio de partes sea justificado por la transferencia de derechos que se producen por el solo ministerio de la ley, al perfeccionarse o realizarse una serie de actos jurídicos de la más variada naturaleza. Dentro de este grupo los casos más frecuentes pueden provenir, entre otros, en el pago por subrogación (arts. 1608-1613 CC)³¹⁴, en el pago de la indemnización en el contrato de seguro (art. 553

³¹³ Como en este caso se trata de un negocio jurídico trilateral, la cesión determina que el cesionario asuma todos los efectos de dicho acto, dentro de los que están la posibilidad de asumir su calidad de parte en la relación procesal. (Sobre este tema, cfr. FIGUEROA Y AÑEZ, Gonzalo, *La asunción de deudas y la cesión del contrato*, Santiago: Editorial Jurídica de Chile, 1984, pp. 79-83; RÍOS LAURE, Sebastián, "Algunas reflexiones sobre la cesión de contrato", en *Estudios de Derecho Privado*, Santiago: Editorial Jurídica de Chile, 2008, pp. 309-334).

³¹⁴ Sobre el tema, cfr. DORA ZEGERS, Juan Carlos, "La subrogación personal sin pago", en *RCHD*, vol. 25, N° 1, 1998, pp. 57-64.

CCM)³¹⁵, por la transferencia de la empresa (art. 4° CT) o por la fusión de sociedades³¹⁶.

La falta de regulación legal en esta materia no ha sido obstáculo para aceptar la sucesión procesal, permitiendo en la práctica forense, por ejemplo, que el cesionario pueda hacerse parte en el juicio pendiente, sustituyendo a la parte original.

Lo anterior es sin perjuicio de los límites que, por razón de oportunidad, se ha impuesto a este cambio. Entre otros, se ha declarado que no puede tener la calidad de parte una persona jurídica que suscribe un avenimiento en que le cedieron derechos litigiosos, ello por haberse suscrito dicho acto una vez que el juicio estaba terminado por sentencia ejecutoriada³¹⁷.

17. LA SUCESIÓN PROCESAL Y OBLIGACIONES DE GARANTÍA

Aunque la sucesión procesal normalmente surge por la transferencia o la transmisión del derecho que es objeto del juicio, también puede provenir del surgimiento de ciertas obligaciones de garantía que se pueden hacer valer en un proceso pendiente.

³¹⁵ En relación a la sucesión que se puede dar en el contrato de seguro, la C. de Ap. Concepción, en sentencia de 26 de noviembre de 1991 resolvió: "8°.- Que mediante la subrogación legal establecida en el artículo 553 del Código de Comercio el asegurador tiene derecho propio contra el tercero causante del siniestro y ella se produce por el simple pago del seguro al asegurado sin necesidad de hacer valer otros medios probatorios para acreditar la subrogación (...)" C. de Ap. de Concepción, 26 de noviembre de 1991, LegalPublishing: 11719. El referido 553 del CCM fue reemplazado por el art. 534 del CCM, introducido por la Ley N° 20.667 de 9 de mayo de 2013.

³¹⁶ En lo que respecta a la disolución o extinción de una persona jurídica, nuestro legislador no establece una solución general. La Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas para el caso de fusiones (que es la reunión de dos o más sociedades anónimas en una sola), de pleno derecho dispone que la sociedad absorbente sucede a las fusionadas en todos sus derechos y obligaciones. Sobre el tema, PRADO PUGA, Arturo, "Análisis doctrinal y jurisprudencial de la figura de la fusión", en *Gaceta Jurídica* N° 340, 2008, pp. 7-27.

³¹⁷ CS, 27 de diciembre de 2000, MJ 3614. También existen algunos pronunciamientos donde se aprecia que no se ha aceptado este cambio de partes, entre otros, CS, 27 de agosto de 1992, LegalPublishing: 11987.

El caso más evidente se da en la denominada citación de evicción, al permitir que un tercero sea citado a un juicio en curso, para que asuma la obligación de defensa que debe prestar a la parte compradora y evite la evicción de la cosa comprada, esto es, la pérdida de la cosa total o parcialmente por sentencia judicial³¹⁸.

Si el tercero-vendedor comparece a dicho juicio se seguirá contra él la demanda, generándose de ese modo una sucesión procesal (art. 1844 CC). Si el citado de evicción no comparece, la sucesión procesal no se produce, continuando el juicio entre el demandante y demandado original.

18. TRATAMIENTO PROCESAL Y EFECTOS DE LA SUCESIÓN

Como la transferencia o la transmisión de los derechos en estado de litispendencia no repercuten *ipso iure* en el proceso en curso, el cambio de partes debe ser solicitado al juez que conoce del juicio.

El peticionario que quiera provocar esta modificación en la relación procesal deberá acreditar, según el caso, la transmisión o la transferencia del derecho, acompañando el certificado de defunción, la resolución judicial o administrativa que concedió la posesión efectiva a los herederos, el contrato o la cesión del derecho litigioso, la escritura pública que da cuenta de la fusión de sociedades, etc.

A falta de regla especial, la petición de cambio de partes se debe tramitar conforme a las reglas de los incidentes ordinarios.

La parte contra quien se solicita esta modificación podrá oponerse, aduciendo, entre otras razones, por ejemplo, que el acto jurídico donde consta la transferencia del derecho es nulo; que el solicitante no tiene la calidad de heredero, al existir un juicio pendiente que cuestiona esa condición; que el acto traslativo de dominio no tiene relación con el derecho que se encuentra controvertido en el juicio; que el acto de transferencia invocado es nulo o no fue realizado con las exigencias legales, etc.

³¹⁸ La forma de hacer comparecer al tercero al juicio pendiente está prevista en los artículos 584 al 587 del CPC.

Una vez que se ha decretado el cambio de partes, el sucesor pasa a ocupar el lugar de su causante. A partir de la notificación de esa declaración podrá ejercer todos los derechos procesales, con la única limitación de aceptar todo lo obrado hasta el momento que se produce su ingreso.

Si no se solicita y autoriza judicialmente el cambio de parte, el proceso terminará con los sujetos que originalmente habían adquirido dicha calidad.

19. CASOS PRÁCTICOS

1) En los autos civiles caratulados "Palomar, Lucas con Compañía Azucarera Limitada y otro", Rol 1248-2010, seguidos ante el Undécimo Juzgado Civil de Concepción, solicitó su ingreso la sociedad Litigantes Trianco S.A. Conforme al tenor de su presentación, los directores de la referida sociedad justificaron su intervención, señalando: "Que venimos en hacernos parte en este juicio, en representación de la sociedad indicada, en calidad de demandante, toda vez que, como consta en la escritura pública de constitución de la sociedad Litigantes Trianco S.A., que se acompaña en un otroso, fueron aportados a ésta en dominio los derechos litigiosos de la presente causa por parte de las personas que en la escritura social se individualizan". A fojas 567, con fecha 1 de diciembre de 2010, el Tribunal proveyó a dicha presentación: "Téngase por parte".

En su contenido jurídico, ¿es correcta dicha resolución?

¿Pueden adquirir la calidad de parte algunas personas que han comprado un porcentaje de derechos litigiosos al demandante?

2) Con fecha 20 de julio de 2009, ante el Cuarto Juzgado Civil de Santiago se efectuó la subasta de la propiedad signada con el Rol de Avalúo N° 305-198, del Banco Argentino, ubicada en calle Julián N° 753, comuna de Vitacura, todo ello para satisfacer un impuesto de contribuciones de bienes raíces por la suma \$ 3.605.558, considerando capital, reajustes e intereses. Como resultado de lo anterior, se adjudicó la propiedad don Antonio Cood, en el valor mínimo fijado en las bases, esto es, en la suma de \$122.972.797, no obstante que el inmueble tiene un valor comercial de a lo menos \$ 310.000.000. Dicha enajenación

se realizó con infracción del trámite de emplazamiento válido de la demanda ejecutiva.

¿Puede intervenir en este proceso el arrendatario Inversiones Montex S.A., que tiene suscrito con el Banco un contrato de leasing inmobiliario, por el cual podrá adquirir el dominio del mismo inmueble cuando se pague la última renta de arrendamiento pactada? ¿Tiene Inversiones Montex S.A., un interés patrimonial comprometido en ese juicio ejecutivo que lo faculta para ingresar al proceso? ¿Se puede estimar que se haya enajenado la propiedad y el arrendatario con opción de compra pierda su opción de adquirir el inmueble? En la afirmativa, ¿en qué calidad ingresa al proceso?