

legales no tendría derecho á quejarse? ¿Qué le importa á él que el terreno intermedio pertenezca á la comuna ó á su vecino? El tiene derecho é interés en oponerse á las vistas de servidumbre que quieren abrir sobre su heredad, siendo que no hay ley ni título que establezca una servidumbre. La verdadera dificultad está en el texto. No es dudoso que el legislador decidiera la cuestión á favor de los ribereños, si fuese llamado á formar una ley sobre la materia; pero ¿lo ha resuelto así? Nó, dice la corte de Nancy; pues entonces quedamos dentro de los términos absolutos del código civil (1). La argumentación sería irrefutable si la tradición no viniese en apoyo de la opinión general. Los arts. 678 y siguientes están tomados de la costumbre de París, cuyo art. 202 estaba concebido en estos términos: "ninguno puede practicar vistas rectas hacia la posesión vecina, ni hacia un sitio que le pertenezca, si no hay seis piés de distancia entre dicha vista y la heredad del vecino, y no puede ninguno tener vistas de costado ú oblicuas, si no hay dos piés de distancia." ¿Cómo se interpretaba esta disposición? "el art. 202, dice Ferrière, debe entenderse de dos casas que no están separadas por una calle ó camino público, aun cuando la calle tenga menos de seis piés de ancho, porque la vista cae á la calle que es un sitio común, y no á la heredad del vecino." Tal era también la jurisprudencia del Châtelet (2). Los autores del código han reproducido casi literalmente el art. 202 de la costumbre de París, y han declarado que no pretendían innovar en esta materia; luego el art. 678

1 Nancy, 25 de Noviembre de 1816 (Dalloz, *Servidumbre*, número 760).

2 Ferrière, "Comentario sobre la costumbre de París," t. 2º, página 1680, núm. 3. Bourjon, "Derecho común de la Francia," t. 2º, pág. 28, núm. 9. Desgodets, "Leyes de los edificios, sobre el artículo 202 de la costumbre de París," núms. 15 y 16.

debe entenderse en el sentido que le prestaba el art. 202. Esto nos parece decisivo.

48. Quedan, sin embargo, algunas dificultades en pie. Se concibe que la necesidad pública supera al derecho del vecino cuando se trate de vistas rectas ó ventanas de aspecto; el interés general es tan evidente, que deja de ser escuchado el interés privado. Pero ¿qué necesidad hay de tener vistas oblicuas hacia la heredad del vecino, cuando la vista no cae hacia un terreno perteneciente al propietario de la pared? La corte de Dijón ha fallado que, en este caso, se volvía al derecho común, por una razón que parece decisiva; el código establece una regla que debe recibir su aplicación, á menos que haya una excepción. Y excepción escrita no la hay en la ley. Si se admite una excepción para las paredes paralelas á la calle, es por necesidad pública; luego la excepción debe restringirse dentro de los límites de la necesidad. La corte de casación no ha admitido este sistema. Ha resuelto, en principio, que todos los terrenos afectos á la vía pública se destinan á toda suerte de servicios compatibles con su naturaleza, de donde se sigue que cada cual puede usarlos, con la única condición de ajustarse á las medidas administrativas ó de policía que deben reglamentar ese uso. Ahora bien, de su mismo destino nace para los ribereños el derecho de practicar salidas, de tomar vistas, de hacer balcones ú otras construcciones en voladizo, sin que estén sometidas á más restricciones que aquellas que el poder administrativo tenga á bien determinar. Se objetan las disposiciones limitativas de los arts. 678 y 679; la corte contesta que estos artículos tienen únicamente por objeto reglamentar relaciones de vecindad entre propiedades privadas. Como decía el consejero Mesnard, deja de haber vecindad cuando dos propiedades están separadas por la



vía pública, porque cada una de las heredades confina con la vía pública y no con una heredad del vecino; y la vía pública está destinada á recibir las vistas, sin que haya que distinguir entre las vistas rectas y las oblicuas, porque el derecho de los ribereños para practicar unas y otras resulta de la naturaleza misma de los terrenos hacia los cuales se abren inmediatamente (1). No nos parece tan decisiva la argumentación. ¿Acaso el vecino hacia cuyo predio cae la vista no podría contestar que no disputa al ribereño el derecho de usar de la vía pública, que hasta le reconoce el derecho de practicar vistas rectas, puesto que es una necesidad, pero que cesando la razón de la excepción para las vistas oblicuas, la excepción debe cesar también? La verdadera respuesta se halla en la tradición. En el antiguo derecho, se admitía que la costumbre de París no tenía aplicación á la vía pública, y no se hacían distinciones entre las vistas rectas y las oblicuas. El código civil debe interpretarse en el mismo sentido.

49. La corte de casación comprende en la excepción los balcones y demás construcciones en voladizo. Esto es más dudoso. Respecto á los balcones, no hay un asomo de necesidad de derogar las disposiciones restrictivas del código civil. Estas construcciones son de puro recreo; ¿el derecho de uno de los vecinos no debe ser superior al placer del otro? La corte de Bruselas contesta que ésta es menos una cuestión de necesidad que una cuestión de derecho. En efecto ¿no están las calles esencialmente destinadas á la circulación? ¿y no están los transeuntes en libertad para mirar las casas y aun á su interior al través de las ventanas? ¿Si este derecho pertenece á todo transeunte, por qué rehusarlo al que tiene un balcón? El usa

1 Sentencia de casación de 27 de Agosto de 1849 (Dalloz, 1849, 1, 227). Compárese sentencia de casación de 1º de Julio de 1861 (Dalloz, 1862, 1, 138).

del derecho común (1). Esto nos parece más sutil que verdadero. El que tiene un balcón puede mirar á sus anchas hacia la heredad del vecino, desde la mañana hasta la noche. De él puede decirse que su mirada y su pie están en el predio sobre el cual puede ejercer incesantemente su curiosidad indiscreta. Mientras que el que pasa por una calle no ve más que á hurtadillas, porque no se planta en una calle desde la mañana hasta la noche. Así, pues, la diferencia es grande; si á pesar de esto se admite que los balcones son una excepción (2), no vemos más motivo para explicar esta derogación al derecho común que la tradición consuetudinaria.

50. Admitido el principio, hay que aceptar todas las consecuencias. Se ha fallado que las disposiciones restrictivas del código concernientes á las vistas no son aplicables á los canales de derivación, porque como éstos, tanto como los ríos están destinados á todos los usos que de ellos quisieran hacer los ribereños, lo están también para recibir las luces y vistas (3). La corte de casación ha ido más lejos. Tratábase de un terreno que no estaba adscrito al tránsito del público, servía para el desagüe de tres fuentes comunales; además, las aguas pluviales de una gran parte de la comuna corrían por este terreno para dirigirse á un depósito subterráneo. La corte dedujo que este terreno, que pertenecía á la comuna, estaba destinado al uso y las necesidades generales de los habitantes; que así, pues, tenía los caracteres del dominio público, tal como lo define el art. 538. Ahora, como no está limitado el uso que los habitantes pueden hacer del dominio pú-

1 Bruselas, 14 de Agosto de 1848 (Dalloz, 1848, 2, 146 y *Pasicrisia*, 1348, 2).

2 Demolombe, t. 12, p. 42, núm. 567; Aubry y Rau, t. 2º, p. 208 y nota 32, y las autoridades que citan.

3 Lieja, 2 de Abril de 1833 (*Pasicrisia*, 1839, 2, 96).



blico resulta que pueden servirse de él para abrir vistas (1).

## II. De las luces.

51. El art. 676 establece que el propietario de una pared no medianera, en "inmediato contacto" con la heredad ajena, puede practicar en dicha pared luces con enverjado de fierro ó con bastidores fijos. ¿Qué es lo que debe decidirse si la pared no está en inmediato contacto con la pared del vecino? Si entre la pared y dicha heredad hay la distancia prescrita por los arts. 678 y siguientes, el propietario podrá abrir vistas rectas y oblicuas. Pero si no existe la distancia legal, no tiene el derecho de tener ventanas que se abran y cierren. ¿Podrá en este caso, abrir luces? La afirmativa no sufre duda alguna. Si él puede abrir luces, aun cuando la pared esté en inmediato contacto con el predio del vecino, con mayor razón podrá practicarlas, si él posee un terreno más allá de la pared hacia la cual caen las luces (2).

52. El código reglamenta el modo de construcción de las luces, y ya hemos dicho con que fin, núm. 35. Según los términos del art. 676, las luces deben ser con enverjado de fierro, es decir, como lo explica el segundo inciso, que deben estar provistas de una red de fierro, cuyas mallas tengan un decímetro de abertura á lo sumo. Esta red es bastante inútil, puesto que no se trata de ventanas propiamente dichas; el legislador ha temido sin duda que el que habita el aposento iluminado por una luz quite los marcos para echar al predio del vecino lo que no tiene derecho de echar. La experiencia hace constar desgraciadamente que no hay malicia ni perversidad que no pue-

1 Sentencia de denegada apelación, de 18 de Enero de 1859 (Da-  
loz, 1859, 1, 65).

2 Demante, "Curso analítico," t. 2º, p. 624, núm. 532 bis, 2º

da esperarse entre vecinos, una vez que se han agriado las buenas relaciones. Además, la ley quiere que los cristales sean fijos, es decir, que los marcos en los que están colocados estén fijos á la pared de modo que no se puedan abrir; en las antiguas costumbres, se decía: "pegadas con yeso ó con cal, lo que es signo de perpetua permanencia; según el art. 525, la expresión "con vidrios fijos," implica que éstos se fijen á perpetuidad. Esta es la garantía esencial para el vecino. La ley no dice que el vidrio debe estar apagado; pero el vecino está impedido de ver por el hecho solo de no poder abrir la ventana, y tener esta una reja de fierro. Así, pues, la ley da impropriamente á estas luces el nombre de ventanas (1).

53. "Estas ventanas ó luces, dice el art. 677, no pueden establecerse sino á veintiseis decímetros, ocho piés, encima del piso ó suelo del aposento que se quiere iluminar, si es en el piso bajo, y á diez y nueve decímetros, seis piés, encima del suelo para los pisos superiores." La ley no limita el alto y ancho de las luces; el propietario de la pared goza, pues, á este respecto de una completa libertad. Y es porque el uso de esta libertad no puede causar ningún perjuicio al vecino, porque por altas y anchas que sean las ventanas, no pueden servir para ver hacia el predio del vecino, y no se puede abusar de ellas para arrojar nada. Poco importa, según esto, que tengan mayor ó menor extensión, darán una luz más considerable, lo que aprovechará á uno de los vecinos sin causar perjuicio al otro (2).

1 Esta es la esplicación de Ferrière sobre la "costumbre de París," t. 2º, p. 1676, núm. 6. La "costumbre de Orleans" decía: "que no debe tenerse al través del vidrio "mirada penetrativa" sobre el vecino." De aquí, dice Ferrière, algunos han creído que era preciso que fuese vidrio grueso y obscuro. La "costumbre de París" decía, como el código, "vidrio con bastidor fijo," lo que implica "vidrio reñado y pegado." Si fuera obscuro sería poco útil. Otras costumbres decían: "vidrio muerto," para marcar que no puede ser movido.

2 Hay algunas dificultades en la aplicación, dificultades técnicas



## III. De las vistas.

54. Las vistas son ventanas que se abren. Son más ó menos molestas para el vecino, según que son rectas ú oblicuas (1). De aquí la distinción hecha por los arts. 678 y 679: "No se pueden tener vistas rectas ó ventanas de aspecto, ni balcones ú otros salientes semejantes sobre la heredad del vecino, si no hay diez y nueve decímetros, seis piés, de distancia entre la pared en donde se practican y dicha heredad. No se pueden tener vistas de costado ú oblicuas hacia la misma heredad si no hay seis decímetros, dos piés, de distancia." La ley no limita el modo de construcción de las vistas, no dice á qué distancia del piso pueden practicarse. A este respecto, el propietario de la pared goza de una libertad absoluta: y no había ninguna razón para restringirla, puesto que las vistas caen sobre un terreno que le pertenece; pero si este terreno fuese poco considerable, la vista caería en gran parte hacia la heredad del vecino; luego habría una invasión en su propiedad. Para impedirlo, el legislador determina la distancia que debe existir entre la pared y el predio del vecino. Esta distancia se calcula de suerte que las vistas no puedan causar al vecino más que una de esas molestias que la vecindad produce necesariamente, y que cada uno debe soportar para que la vida común sea posible.

55. La disposición del art. 678 no se aplica solamente á las ventanas propiamente dichas, recibe también la aplicación á los balcones y otros voladizos semejantes, dice

más bien que de derecho, para las cuales remitimos á Aubry y Rau, (t. 2º, p. 203 y notas 11-13) y á Demolombe, t. 12, p. 10, núms. 534 y siguientes.

1 Ya hemos dicho lo que se entiende por vista "recta" y por vista "oblicua." En cuanto á las dificultades de aplicación, remitimos á los autores precitados, á menos que den margen á una cuestión de derecho (Aubry y Rau, t. 2º, p. 202 y notas 2-6, y las autoridades que citan).

el texto. Hay que entender por esto obras cualesquiera que forman una parte integrante de la construcción, por cuyo predio la vista puede ejercerse en la heredad del vecino. Se pregunta si la ley es aplicable al techo dispuesto en forma de terrado. La corte de Metz ha resuelto la negativa. "Las obras de que el vecino se queja, dice la sentencia, no constituyen en realidad más que la techumbre de la casa; si es costumbre establecer los techos en un plano más ó menos inclinado, nada impide que se les dé una forma plana ú horizontal; nada impide tampoco al propietario de una casa construida de esa manera que transforme la azotea y haga de ella una especie de *celvedere* ó sitio de descanso." La sentencia agrega que procediendo de tal manera, el propietario no hace más que usar de su derecho, sin hacer daño al de su vecino, que puede, si le parece bien, dar mayor altura á su casa (1). Verdad es que este caso no entra en la letra de la ley; un techo en terrado no es una vista recta, ni un balcón, ni un saliente. ¿Pero no es esto sujetarse con demasiado servilismo al texto? El legislador al servirse de las expresiones las más generales "y otros salientes semejantes," ha manifestado suficientemente su intención de incluir todas las obras que procuren vista á la heredad del vecino. Sin duda que cada uno es libre para construir y usar sus techos como mejor le ocurra. Pero yo también puedo edificar como me agrade; sin embargo, si lo hago de modo que me procure vista hacia el predio vecino, estoy obligado á dejar entre su heredad y la mía la distancia prescrita por la ley. A recurso de casación, recayó una sentencia de denegada, pero se ve por las observaciones del promotor fiscal que la decisión se habría casado si la corte de casación no hubiese hallado una justificación suficiente en otros motivos.

1 Metz, 25 de Mayo de 1848 (Dalloz, 1849, 1, 296).



Hay una sentencia de la corte de Bruselas en el sentido de nuestra opinión (1).

¿Quié debate esto, que esté prohibido todo medio de ver? Los términos y el espíritu de la ley implican que debe haber una construcción, una obra cualquiera que esté destinada á procurar una vista hacia la heredad del vecino; por consiguiente, la vista debe ejercerse de una manera permanente y con un destino perpétuo. Se ha fallado que las pilas de leña elevadas temporalmente en un corral no caen bajo la aplicación del art. 678, porque, por su naturaleza y destino, no procuran al propietario del corral, ni á las personas de su casa una vista recta hacia la heredad del vecino. Verdad es que los jornaleros encargados de quitar y poner las rajas podían ver momentáneamente hacia el jardín del vecino; pero este hecho accidental no constituye una vista en el sentido de la ley que la llama una servidumbre, lo que marca una cierta permanencia. Todo lo que podía sostenerse era que los haces de leña, tales como estaban colocados en el corral, causaban un daño al vecino, y que de ésto resultaba una acción de indemnización (2).

56. Hay una cuestión más dudosa: ¿el artículo se aplica á las aberturas que un propietario practica en su techo y que sólo al cielo miran? Las sentencias les dan el nombre de *lumbreras*, y resuelven, lo mismo que los autores, que éstas no son vistas propiamente dichas, y que por consiguiente, no hay lugar á aplicar las disposiciones restrictivas del código. ¿No es esto demasiado absoluto? Pardessus dice, que el vecino no tiene derecho á quejarse por falta de interés (3). Este recurso de no recibir, como ya

1 Bruselas, 23 de Julio de 1842 (*Pasicrisia*, 1842, 2, 213), y Dalloz, *Servidumbre*, núm. 750. Compárese Demolombe, t. 12, p. 52, núm. 573. Aubry y Rau, t. 2º p. 205, nota 21.

2 París, 6 de Agosto de 1833 (Dalloz, *Servidumbre*, núm. 752).

3 Pardessus, t. 1º, p. 463, núm. 207. Compárese Aubry y Rau, t. 2º, p. 209 y nota 34.

lo hemos hecho observar, núm. 44, no nos parece suficiente. Si las lumbreras están construidas de modo que únicamente iluminen los altos de un edificio, entonces es claro que no constituyen vistas, porque la ley entiende por vistas las ventanas que sirven para ver hacia la heredad ajena. La cuestión es, pues, en realidad, una dificultad de hecho. La corte de Burdeos falló que una lumbrera que existía en el remate de una casa, y destinada á dar luz á una letrina y á conducir hacia el techo, había sido calificada impropriamente de ventana, porque era una luz más bien que una vista (1); luego se debía aplicar el art. 678. En otro caso, fallado por la corte de Metz, las aberturas se habían practicado en el remate del techo únicamente para procurar aire y luz al corredor del primer piso; no daban ni vistas rectas ni vistas oblicuas hacia el jardín y la casa del apelante; unos cancelos colocados por debajo de dichas aberturas impedían acercarse á ellas. Sin duda que estos cancelos podían quitarse. Si lo son, dice la corte, los jueces resolverán; pero á cada día le basta su faena, y los tribunales no deben juzgar por anticipación de las dificultades que todavía no surgen. La sentencia no admitió la demanda por carecer por el momento de interés (2). La corte de Colmar ha fallado en el mismo sentido, siempre de hecho, resolviendo que la abertura litigiosa no podía procurar al propietario más ventaja que la de dar luz á su casa, y que era imposible utilizarla como ventana de aspecto (3). La misma decisión de la corte de Lieja: la sentencia hace constar que la ventana de que se trataba en el litigio estaba construida en tales condiciones, que impedían dirigir la vista á la propiedad del vecino; tomando luz del

1 Burdeos, 1º de Febrero de 1839 (Dalloz, *Servidumbre*, núm. 447).

2 Metz, 13 de Abril de 1853 (Dalloz, 1854, 5, 704).

3 Colmar, 2 de Mayo de 1855 (Dalloz, 1856, 2, 9).



cielo, sólo podía iluminarse el granero en donde trabajaban algunos jornaleros. (1)

57. ¿Cómo se cuentan las distancias prescritas por los arts. 678 y 679? El art. 680 contesta en estos términos: "la distancia de que se habla en los dos artículos precedentes se cuenta desde el paramento exterior de la pared en donde se practica la abertura, y si hay balcones ú otros salientes semejantes, desde su línea exterior hasta la línea de separación de las dos propiedades. Esta disposición se aplica, sin ninguna dificultad, á las vistas rectas. La corte de casación ha asentado á este respecto un principio que resulta del motivo mismo por el cual debe observarse una cierta distancia: "todo el espacio de que se compone la distancia debe tomarse en el terreno del que practica la abertura, de manera que la vista jamás alcance una porción cualquiera del predio vecino sino según la distancia legal" (2). El art. 680 está en perfecta armonía con este principio cuando se trata de vistas rectas. Pero los autores están unánimes en decir que esta disposición no puede tener aplicación literal en las vistas oblicuas; sería necesario, según el texto, contar la distancia desde el paramento exterior de la pared en donde se practica la abertura, y si se procediera de este modo, se llegaría á este resultado absurdo, que la mayor parte de las vistas de costado serían imposibles, porque la pared debería hallarse separada de la heredad vecina por un espacio de seis decímetros, siendo así que con mayor frecuencia es contigua. Pero poco importa la contigüedad de la pared, con tal que las aberturas estén alejadas de la heredad vecina á la distancia prescrita por la ley; así, pues, la distancia debe calcularse desde el punto en que está practicada la

1 Lieja, 10 de Julio de 1867 (*Pasicrisia*, 4863, 2, 49).

2 Sentencia de denegada apelación, de 1º de Diciembre de 1851 (*Dalloz*, 1852, 1, 30). *Demolombe*, t. 12, p. 26, núm. 532.

abertura. Según esto, hay acuerdo en admitir que para las vistas oblicuas la distancia de diez decímetros debe contarse desde la arista de las jambas de la ventana (1).

58. La aplicación del art. 680 da lugar á una dificultad cuando las dos heredades están separadas por una pared medianera. ¿Cuál es, en este caso, el punto preciso en donde comienza la heredad vecina? ¿después de la pared? ¿antes de ésta? ¿ó la línea de separación se halla en el medio? Se calcula la distancia, según la opinión común, partiendo del punto medio. Hay, sin embargo, una razón para dudar, y es que la pared medianera es común é indivisa entre los dos propietarios en cada una de sus partes. Si se atiende uno á este principio, que es incontestable, no se hallará un punto medio que forme la línea de separación, porque un punto medio implica la división, mientras que en la medianería toda división es imposible. ¿Pero qué hacer? ¿No tener en cuenta la pared? Esto no puede ser. ¿Colocar la línea de separación después ó antes de la pared? No hay razón para decidirse en favor de uno de estos pareceres más bien que á favor del otro. Forzosamente ha tenido que colocarse la línea de separación en el medio. Esta es la opinión general, con excepción del disenso de Valette (2).

### *Núm. 3. De los días y vistas de servidumbre.*

#### *I. Principio.*

59. Cuando las luces y las vistas se practican conforme á las condiciones y restricciones establecidas por los artículos 676-679, no confieren al propietario de la pared ningún derecho de servidumbre en la pared del vecino; son el ejercicio de la propiedad, tal como está organizada

1 *Pardessus*, t. 1º, p. 461, núm. 206.

2 *Aubry y Rau*, t. 2º, p. 206 y nota 24. *Mourlon*, t. 1º, p. 794, nota.



en la sociedad civil. Puede decirse que el propietario de la pared no es libre, supuesto que no puede practicar en su pared las aberturas que le parezcan; puede decirse también que el vecino no es libre, supuesto que él no puede excluir de su heredad la mirada del que tiene una vista cualquiera hacia su predio. La libertad absoluta no existe ni para las personas ni para las cosas. En razón de las necesidades del estado social, la propiedad está sujeta á restricciones que la ley llama servidumbres, pero que en realidad, forman el derecho común de la propiedad. El que hace en su pared luces y vistas sometiéndose á esas restricciones, obra, pues, á título de propietario. En este sentido se llama á estas vistas, vistas de derecho. En cambio, si el propietario no se somete á esas restricciones, se excede del derecho que le confiere la propiedad, é impone al predio vecino una restricción que no resulta del derecho común, es decir, que lo grava con una servidumbre.

60. ¿Cuándo puede decirse que el que abre una luz ó una vista en una pared se excede de su derecho de propiedad? Cuando se trata de una vista ó ventana de aspecto, no hay duda alguna; la restricción consiste en observar una cierta distancia; el que practica una abertura sin observar la distancia ya no procede como propietario, luego procede á título de servidumbre. Así es que las vistas que se hallan á una distancia menor que la legal son vistas de servidumbre. Respecto á las luces, hay alguna dificultad. El código prescribe varias restricciones: unas concernientes al modo de construir las luces, las otras á la distancia, partiendo del suelo, á la cual puede hacerse la abertura. ¿Basta que una ú otra de las condiciones prescritas por la ley no haya sido satisfecha para que la luz venga á ser luz de servidumbre? La negativa está aceptada por la doctrina y consagrada por la jurisprudencia. Trátase de saber si las luces establecidas en condiciones extralegales,

y mantenidas durante treinta años, gravan al predio vecino con una servidumbre de luz. Para que una servidumbre se adquiriera por prescripción, se necesita una posesión trentenaria, y esta posesión debe reunir las condiciones generales que se requieren para que la posesión conduzca á la prescripción. Lo que notoriamente precisa es que la posesión no consista en actos de simple tolerancia, art. 2232. Así, pues, la cuestión es ésta: ¿las luces extralegales constituyen una posesión útil para prescribir, del mismo modo que las vistas extralegales sirven de fundamento á la prescripción? Existe una razón de diferencia entre las vistas y las luces. Las primeras son de tal manera onerosas al vecino, que no puede admitirse que él las permita por tolerancia; son una usurpación tan directa de la propiedad, que debe suponerse que se hace en virtud de un título, ó por lo menos en virtud de un concurso tácito de voluntades. Mientras que las luces son mucho menos incómodas; luego el vecino puede tolerar mucho sin que por esto pueda inferirse que es su intención conceder un derecho. ¿Qué le importa que las mallas tengan una abertura de un decímetro y medio en vez de un decímetro, como lo quiere el art. 677? No por ello dejará de ser una luz de tolerancia, es decir, exclusiva de la idea de servidumbre. Síguese de aquí que, respecto á las luces, la cuestión de saber si son actos de tolerancia ó actos de servidumbre sigue siendo una cuestión de hecho, la cual se resolverá en virtud del art. 2232 más bien que en virtud de la aplicación rigurosa de los arts. 676 y 677.

Conforme á este principio se ha fallado que una abertura practicada á una distancia de cinco piés del piso, siendo así que la ley prescribe una distancia de ocho piés, no era por esa sola razón una luz de servidumbre, en primer lugar porque el "antepecho" quedaba muy alto, y en segundo lugar, porque la abertura estaba enverjada y con